

BEDRIJVEN- EN MILIEU-INVENTARISATIE BESTEMMINGSPLAN “HOGELAND ZUID, VARVIK EN DIEKMAN”

Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” is een onderzoek verricht naar de zich op dit moment in en rondom het plangebied bevindende bedrijven en voorzieningen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van het huidige bedrijvenbestand van de afdeling Vergunningen van de gemeente Enschede en van de bedrijven- en milieu-inventarisatie die indertijd in het kader van het huidige bestemmingsplan “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” is uitgevoerd. Daarnaast heeft een uitvoerige veldinventarisatie in het plangebied van het bestemmingsplan “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” plaatsgevonden. Van de geïnterviewde bedrijven en voorzieningen zijn met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven en milieuzonering” de milieucategorie en de daarbij behorende indicatieve richtafstanden tot milieugevoelige bestemmingen bepaald. Van de bedrijven en voorzieningen in milieucategorie 3.1 en hoger, met een bijbehorende indicatieve richtafstand tot milieugevoelige bestemmingen van 100 meter en meer, is de feitelijke milieuhinder ten opzichte van binnen die afstand gelegen woningen en andere milieugevoelige bestemmingen nader onderzocht. Ook van bedrijven en voorzieningen in milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand tot milieugevoelige bestemmingen van 30 meter en waarvan de categorie-indeling is bepaald op basis van het milieuaspect gevaar, is de feitelijke milieuhinder ten opzichte van binnen die afstand gelegen woningen en andere milieugevoelige bestemmingen nader onderzocht. Daarbij is aan de hand van dossieronderzoek nagegaan of terugschaling mogelijk is.

Bedrijven- en milieu-inventarisatie:

Hoofdgroep Agrarische bedrijven:

Geen agrarische bedrijven binnen het plangebied

Hoofdgroep Bedrijven:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richtafstand)
Atletenstraat 14 A	Gasdrukregel- en meetstation (type C)	Geluid	2 (30 m)
Benkoelenstraat 4-6	Auto- en motorrij school (met theorielokaal)	Geluid	1 (30 m)
Brinkstraat 249	Gasdrukregel- en meetstation (type C)	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 251	Trafo	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Brinkstraat 322	Reparatie- en servicebedrijf voor auto's	Geluid	2 (30 m)
Daalweg 56	Autohandel en - herstelinrichting (incl. spuitcabine)	Geur	3.1 (50 m)
Daalweg 74	Bedrijf	Geen geg. bekend	Geen geg. bekend
Daalweg 76	Handel in levensmiddelen.	Geluid	30 m
Daalweg 78	Bedrijf	Geen geg. bekend	Geen geg. bekend
Daalweg 95	Antiekhandel/machinale houtbewerking	Geluid	3.1 (50 m)
Dr. Wagenaarstraat 25	Trafo	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Tegenover Dr. Wagenaarstraat 6	Rioolbergingsbassin	Geur en geluid	1 (10 m)
Eeftinksweg 2	Gasdrukregel- en meetstation (type C)	Geluid	2 (30 m)
Eeftinksweg 10	Pand staat leeg	-	-
Eeftinksweg 50/Gasfabriekstraat 25	Kantoor en werkplaats voor machinale	Geluid	3.1 (50 m)
Engerinksweg 27	Herstelinrichting motorvoertuigen (hobbymatig)/opslag sloop non ferro (electromotoren)	Geluid	2 (30 m)

Gasfabriekstraat 27	Autoreparatie- en servicebedrijf	Geluid	2 (30 m)
Heutinkstraat 150	Vervaardiging goederen voor carnaval	Geluid	2 (30 m)
Heutinkstraat 150A	Carcleaning/ autoservicebedrijf	Geluid	2 (30 m)
JP Coenstraat 16	Reparatie en handel in witgoed	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 28	Paintball en kartingcenter (Star World)	Geluid	2 (30 m)
Kuipersdijk 375	Onderhoudswerk-plaats gemeentelijke sportaccomodaties	Geluid	2 (30 m)
Kuipersdijk 420	Benzineservicestation met LPG	Gevaar	3.1 (50 m)
Kuipersdijk 430	Sociale werkvoorziening	Geur	3.1 (50 m)
Malangstraat 26	Installatiebedrijf	Geluid	2 (30 m)
Marathonstraat 7	Schildersbedrijf	Geluid	2 (30 m)
Robinson Crusoestraat 11	Stalling kermisvoertuigen en aanhangers	Geluid	30 m
Robinson Crusoestraat 17	Stalling kermisvoertuigen en aanhangers	Geluid	30 m
Robinson Crusoestraat	Stalling kermisvoertuigen en aanhangers	Geluid	30 m
Spaansland 4	Autowasstraat	Geluid	2 (30 m)
Spaansland 6	Handel in auto's; reparatie- en servicebedrijf	Geluid	2 (30 m)
Spaansland 10	Handel in auto's; reparatie- en servicebedrijf	Geluid	2 (30 m)
Spaansland 14	Handel in auto's; reparatie- en servicebedrijf	Geluid	2 (30 m)
Tiemeister 20	Gasdrukregel- en meetstation	Geluid	2 (30 m)
Wethouder Beversstraat 200	Taxibedrijf	Geluid	2 (30 m)
Wethouder Beversstraat 200	Sociale werkvoorziening	Geluid	3.2 (100 m)

Hoofdgroep Cultuur en Ontspanning:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Pastoor Geertmanstraat 17	Activiteitencentrum met houtbewerkings-werkplaats, pottenbakkerij, drukkerij en leslokalen	Geluid	2 (30 m)
Daalweg 46	Centrum voor beweging en bewustwording	Geluid	1 (10 m)

Hoofdgroep Detailhandel:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Brinkstraat 246	Vishandel	Geur, geluid en gevaar	1 (10 m)
Brinkstraat 272	Detailhandel groente en fruit	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 289	Handel in antiek	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 290A	Bloembinderij	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 292	Detailhandel in broodartikelen	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 303	Detailhandel in wijnen	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 321	Groothandel in bedtextiel	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 324	Groothandel textiel	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 326	Restauratie van piano's	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 332	Detailhandel in sportartikelen	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 336	Supermarkt	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Daalweg 48	Detailhandel brood en banket	Geur, stof, geluid en gevaar	1 (10 m)
Daalweg 95	Groothandel in kleding	Geluid	2 (30 m)
Hogelandsingel 47	Detailhandel kleding en stoffen	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 49	Detailhandel in meubels	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 53	Doe-het-zelfzaak	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Johan van Hoornstraat 3	Groothandel tandartsbenodigdheden	Geluid	2 (30 m)
Kuipersdijk 346	Relatiegeschenken e.d.	Geluid	2 (30 m)
Madioenstraat 107	Kledingherstel	Geluid en geur	1 (10 m)
Madioenstraat 115	Verkoop 2 ^e hands kleding	Geluid	1 (10 m)
Malangstraat 35	Verkoop rookartikelen e.d./postagentschap	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 72	Drogisterij	Gevaar	1 (10 m)
Spaansland 11	Bouwmarkt	Geluid	2 (30 m)
Spaansland 15	Supermarkt en overige detailhandel (o.a. een drogisterij)	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Wethouder Beversstraat 200B	Groothandel in verf en aanverwante producten	Geluid	3.1 (50 m)

Hoofdgroep Dienstverlening:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Brinkstraat 305	Kapsalon	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 317	Autorijschool	Geluid	1 (10 m)
Brinkstraat 333	Schoonheidssalon	Geluid	1 (10 m)
Cornelisstraat 4	Trainingslocatie voor kappers	Geluid	1 (10 m)
Cornelisstraat 4	Groothandel in levensmiddelen	Geluid	2 (30 m)
Daalweg 46	Kapper	Geluid	1 (10 m)
Daalweg 64	Kapsalon	Geluid	1 (10 m)
J.P. Coenstraat 14	Adviesbureau	Geluid	1 (10 m)
Madioenstraat 99	Kapsalon	Geluid	1 (10 m)
Madioenstraat 101	Auto-benodigdheden	Geluid	1 (10 m)
Madioenstraat 109	Import horloges	Geluid	1 (10 m)
Malangstraat 26	Woningbemiddeling	Geluid	1 (10 m)
Malangstraat 26	Detacheringsbureau	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 16	Hondentrimsalon	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 66	Kapsalon/ schoonheidssalon	Geluid	1 (10 m)
Palembangstraat 27A	Pedicure	Geluid	1 (10 m)
Spaansland 8	Reisorganisatie	Geluid	1 (10 m)
Varviksingel 47	Adviesbureau	Geluid	1 (10 m)
Varviksingel 145	Fotograaf	Geluid	1 (10 m)

Hoofdgroep Horeca:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Brinkstraat 263	Café/cafetaria	Geluid, geur en gevaar	1 (10 m)
Brinkstraat 263A	Café	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Brinkstraat 301	Café/partycenter	Geluid	2 (30 m)
Brinkstraat 315	Café	Geluid en gevaar	1 (10 m)
Hendrik Smeltweg 9	Cafetaria/grillroom	Geur, geluid en gevaar	1 (10 m)
Madioenstraat 45	Cafetaria	Geur, geluid en gevaar	1 (10 m)
Padangstraat 97 A	Cafetaria	Geur, geluid en gevaar	1 (10 m)
Pastoor Geertmanstraat 4	Restaurant	Geur, geluid	1 (10 m)

		en gevaar	
Wethouder Beversstraat 185	Restaurant/ lunchroom	Geur, geluid en gevaar	1 (10 m)

Hoofdgroep Kantoren:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Brinkstraat 372	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Daalweg 2	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Daalweg 24	Accountant & Belastingadvies	Geluid	1 (10 m)
Eeftinksweg 11/37	Bedrijfsverzamel-gebouw Diverse bedrijven (kantoren, tandarts enz.)	Geluid	1 (10 m)
Eeftinksweg 23	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 9	Bankgebouw	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 21	Staat nu leeg/te koop.	-	-
Hogelandsingel 57	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 59	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Hogelandsingel 113	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 36	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 36	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 36	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Padangstraat 36 C	Kantoor	Geluid	1 (10 m)
Wethouder Beversstraat 175	Kantoorgebouw	Geluid	1 (10 m)
Wethouder Beversstraat 185	Diverse bedrijven (kantoren)	Geluid	1 (10 m)

Hoofdgroep Maatschappelijk:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Brinkstraat 234	Dierenkliniek	Geluid	1 (10 m)
Daalweg 32	Basisonderwijs	Geluid	2 (30 m)
Daendelsstraat 24	Tandtechnisch laboratorium	Geluid en geur	2 (30 m)
Dr. Wagenaarstraat 6	Kerkgebouw	Geluid	2 (30 m)
Dr. Wagenaarstraat 30	Praktijk voor fysiotherapie	Geluid	1 (10 m)
Eeftinksweg 19	Tandtechnisch laboratorium	Geur en geluid	2 (30 m)
Eeftinksweg 27	Tandtechnisch laboratorium	Geur en geluid	2 (30 m)
Hendrik Smeltweg 44	Basisonderwijs	Geluid	2 (30 m)
Hendrik Smeltweg 50	Speeltuin met speeltuingebouw	Geluid	2 (30 m)
Hogelandsingel 39	Kerkgebouw	Geluid	2 (30 m)
Hogelandsingel 61	Tandartspraktijk	Geluid	1 (10 m)

Hogelandsingel 85	Medisch cluster (psychologie, artsenpraktijk, logopedie)	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 10	Fitnesscentrum	Geluid	2 (30 m)
J.J. van Deinselaan 14	Kinderopvang	Geluid	2 (30 m)
J.J. van Deinselaan 18	Verloskundige	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 18	Manuele therapie	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 18	Haptonomie- en fysiotherapiepraktijk	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 18	Echografisch bureau	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 18	Fysiotherapeut	Geluid	1 (10 m)
J.J. van Deinselaan 18	Adviesbureau	Geluid	1 (10 m)
Spaansland 20	Brandweerkazerne	Geluid	3.1 (50 m)
Tegelerweg 7	Peuterspeelzaal	Geluid	1 (10 m)
Tegelerweg 7	Bijeenkomstgebouw Evangelische Gemeente	Geluid	2 (30 m)
Tiemeister 20	Voortgezet Onderwijs	Geluid	2 (30 m)
Varviksingel 141	Uitvaartcentrum en kerkgebouw	Geluid	1 (10 m)

Hoofdgroep Sport:

Adres	Functie/activiteit	Milieu-aspect	Categorie (+ richt-afstand)
Hogelandstraat 5	Gymlokaal	Geluid	2 (30 m)
J.J. van Deinselaan 2	Overdekt zwembad	Geluid	3.1 (50 m)
J.J. van Deinselaan 20	Klimhal	Geluid	2 (30 m)
J.J. van Deinselaan 22	Sporthal	Geluid	3.1 (50 m)
J.J. van Deinselaan 24	Tennisbanen met verlichting	Geluid	3.1 (50 m)
J.J. van Deinselaan 40	Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)	Geluid	3.1 (50 m)
J P Coenstraat 5	Gymlokaal	Geluid	2 (30 m)
Olympialaan 20	Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)	Geluid	3.1 (50 m)
Olympialaan 75	Squash centrum	Geluid	2 (30 m)
Tiemeister 7	Clubhuis	Geluid	2 (30 m)
Tiemeister 7	Clubhuis	Geluid	2 (30 m)
Tiemeister 9	Voetbalvereniging (speelvelden, kantine,	Geluid	3.1 (50 m)

	kleedgebouwen)		
Tiemeister 20	Voortgezet onderwijs	Geluid	2 (30 m)
Weggelhorstweg 30	Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)	Geluid	3.1 (50 m)

Hoofdgroep Verkeer:

Geen bedrijven in de hoofdgroep Verkeer binnen het plangebied

BEOORDELING BEDRIJVEN BINNEN HET PLANGEBIED MET EEN HOGERE CATEGORIE DAN

2:

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 meter bedraagt. Dit betekent dat alleen die milieuaspecten zijn onderzocht waarvan de normafstand groter is dan 30 m.

1. Daalweg 56 Ter Riet

Normafstanden

Geluid 30 m

Gevaar 30 m

Stof 30 m

Geur 50 m

Geur

Het aspect geur wordt bepaald door het verfspuiten. De afvoerleiding van de spuitnevel en dampen dient zodanig te zijn gesitueerd dat een afdoende verspreiding gewaarborgd is dan wel dient een ontgeuringsinstallatie te zijn geïnstalleerd. In de huidige situatie zijn de dichtstbijgelegen woningen op ca. 30 m van het emissiepunt gelegen. In het verleden (begin jaren 90) zijn er klachten ingediend omtrent geuroverlast. Het emissiepunt is destijds verplaatst en de uitmonding verhoogd. Sederdien zijn er geen geurklachten meer ingediend. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de situatie in principe aanvaardbaar is.

De normafstand van 50 m (gerekend vanaf het emissiepunt) is derhalve voldoende. Er is geen reden om hiervan af te wijken.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf op voorhand geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is. Het bedrijf dient wel ingedeeld te blijven in categorie 3.1.

2. Daalweg 95 Van Beek

Antiekhandel/machinale houtbewerking

Normafstanden

Geluid 50 m

Stof 30 m

Geur en gevaar 10 m

In 1993 is voor het bedrijf een milieuvergunning verleend. Uit de vigerende geluidvoorschriften van de verleende milieuvergunning blijkt dat ter plaatse van woningen van derden en - voor zover binnen een afstand van 25 m van de inrichting- geen woningen van derden aanwezig zijn - op enig punt 25 m van de inrichting het equivalente geluidniveau niet meer mag bedragen dan 45 dB(A).

Het aspect geluid wordt voornamelijk bepaald door de werkzaamheden in het bedrijf, de verkeersbewegingen en het laden en lossen. Er zijn geen akoestische gegevens bekend. In de omgeving van het bedrijf bevinden zich andere bedrijven en woningen. Op ca. 20 m van het bedrijfspand bevinden zich de dichtstbijzijnde woningen. Op de gevel van deze woningen dient te worden voldaan aan de geluidvoorschriften van de vergunning. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien het bedrijf niet voldoet aan de geluidsnormen dan zullen door het bedrijf akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

Er zijn geen klachten bekend omtrent geluidoverlast.

De omgeving van het bedrijf kan gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied (bedrijven, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

3. Eeftinksweg 50 Ons Huis

Kantoor met werkplaats voor machinale houtbewerking

Normafstanden

Geluid 50 m

Stof 30 m

Geur en gevaar 10 m

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van het bedrijf gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (bedrijven, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

4. J.J. van Deinselaan 2 Zwemparadijs Aquadrome

Overdekt zwembad

Normafstanden

Geluid 50 m

Gevaar en geur 10 m

Op de inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen van toepassing. Er gelden standaardgeluidseisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Het aspect geluid wordt bepaald door de activiteiten in het zwembad. De dichtstbijgelegen woningen zijn gelegen op ca. 35 m van de inrichting. 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 het bedrijf niet voldoet aan de geluidsnormen dan zullen door het bedrijf akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn diverse andere sportvoorzieningen en bedrijven 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 zwembad geen invloed heeft op het plangebied.

5. J.J. van Deinselaan 22 Diekmanhal

Sporthal

Normafstand

Geluid 50 m

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van de sporthal gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (sportvoorzieningen, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk.

Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de sporthal geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

6. J.J. van Deinselaan 24 Tennispark Diekman

Tennisbanen met verlichting

Normafstand

Geluid 50 m

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van het tenniscomplex gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (sportvoorzieningen, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het tenniscomplex geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

7. J.J. van Deinselaan 40 Zuid Eschmarke

Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)

Normafstand

Geluid 50 m

Op de inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluidseisen 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 dichtstbijgelegen woningen zijn gelegen op meer dan 50 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 het bedrijf niet voldoet aan de geluidsnormen dan zullen door het bedrijf akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn diverse andere sportvoorzieningen 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 vereniging geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

8. Kuipersdijk 420 BP Diekman

Benzineservicestation met LPG < 1000 m³/jr

Normafstanden

Gevaar 50 m

Geur en geluid 30 m

Betreft een tankstation met een doorzet van minder dan 1000 m³. Binnen 45 meter van het LPG-vulpunt, binnen 25 meter van het LPG gasreservoir en binnen 15 meter van de LPG-afleverzuil mogen op grond van het Besluit externe veiligheid, geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. In de vigerende bestemmingsplannen Kotmanplaats en Diekman zijn deze eisen al opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan zal met deze eisen ook rekening moeten worden gehouden. De bestaande situatie voldoet overigens al aan bedoelde eisen.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het tankstation geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

9. Kuipersdijk 430 / Wethouder Beversstraat 200

Bestaande inrichting voor sociale werkvoorziening met diverse activiteiten. De activiteiten zijn als volgt verdeeld:

Wethouder Beversstraat 200

- Metaalbewerking (draaien, frezen, boren e.d.)
- Elektra (samenstellen en bedraden van armaturen e.d.)
- Timmer- en schilderswerkplaats
- Postbezorging
- Diverse opslagen, kantoren en kantine

Normafstanden

Metaalbewerking

Geluid 100 m

Geur, stof en gevaar 30 m

Elektra

Geluid en geur 30 m

Stof en gevaar 10 m

Timmer- en schilderswerkplaats

Geluid 50 m

Stof en geur 30 m

Postbezorging

Geluid 30 m

Kantine

Geur, geluid en gevaar 10 m

Vanwege deze diversiteit is er geen eenduidige categorie aan te geven. De activiteit die aanleiding geeft tot de hoogste categorie-indeling is metaalbewerking. Omdat het grootste aaneengesloten oppervlak voor be- en verwerking van metaal groter is dan 200 m², valt deze activiteit in categorie 3.2 (normafstand voor geluid 100 m). Deze activiteit vindt plaats op een drietal locaties binnen het pand. Deze locaties zijn op grotere afstand dan 100 m van woningen gelegen. Deze activiteit is dus aanvaardbaar in zijn omgeving.

Voor het overige geldt voor de timmerwerkplaats een normafstand van 50 voor het aspect geluid. De timmerwerkplaats is op grotere afstand dan 50 m van woningen gelgen. Deze activiteit is dus ook aanvaardbaar in zijn omgeving.

In de omgeving van de inrichting zijn diverse andere bedrijven en voorzieningen 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 50 m (metaalbewerking) respectievelijk 30 m (timmerwerkplaats).

Gelet op het vorenstaande kan terugschaling plaatsvinden tot categorie 3.1. Verder kan geconcludeerd worden dat de inrichting aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

Kuipersdijk 430

- Verpakking en assemblage (diverse producten o.a. fietsen)
- Technische dienst
- Lampenassemblage
- Confectie
- Stoffeerderij (incl. lijmspuiten)
- Stalenmakerij
- Diverse opslagen, kantoren en kantine

Normafstanden

Assemblage

Geur en geluid 30 m

Stof en gevaar 30 m

Confectie en stalenmakerij

Geluid 30 m

Geur, stof en gevaar 10 m

Stoffeerderij

Geur 50 m

Stof, geluid en gevaar 10 m

Kantine

Geur, geluid en gevaar 10 m

Vanwege deze diversiteit is er geen eenduidige categorie aan te geven. De activiteit die aanleiding geeft tot de hoogste categorie-indeling is het lijmspuiten. Op grond van deze activiteit dient er een indeling plaats te vinden in categorie 3.1 met een normafstand van 50 m voor het aspect geur. Binnen 50 m van de inrichting is geen woning of een ander geurgevoelig object gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat de inrichting aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

10. Olympialaan 20 De Tubanters

Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)

Normafstand

Geluid 50 m

Op de inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluidseisen 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 dichtstbijgelegen woningen zijn gelegen op ca. 40 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 het bedrijf niet voldoet aan de geluidsnormen dan zullen door het bedrijf akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.
Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn diverse andere sportvoorzieningen 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 vereniging geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

11. Spaansland 20 Brandweer Enschede

Brandweerkazerne

Normafstand

Geluid 50 m

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van de brandweerkazerne gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (bedrijven). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de brandweerkazerne geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

12. Tiemeister 9 EFC PW

Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van het voetbalcomplex gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (sportvoorzieningen, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het voetbalcomplex geen knelpunt oplevert voor de omgeving en derhalve aanvaardbaar is.

13. Weggelhorstweg 30 Sportclub Enschede

Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)

Normafstand

Geluid 50 m

Op de inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluidseisen 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 dichtstbijgelegen woningen zijn gelegen op ca. 45 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 het bedrijf niet voldoet aan de geluidsnormen dan zullen door het bedrijf akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn diverse andere sportvoorzieningen 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 vereniging geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

14. Wethouder Beversstraat 200 B Eijkelkamp BV.

Groothandel in verf en aanverwante producten

Normafstanden

Geluid 50 m

Gevaar en stof 10 m

Binnen de normafstand van 50 m voor het aspect geluid, bevinden zich geen geluidgevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Wel kan nog worden opgemerkt dat de omgeving van het bedrijf gekarakteriseerd kan worden als een gemengd gebied (bedrijven, wonen). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan de normafstand voor geluid met één stap teruggebracht worden. De afstand voor geluid zou dan 30 m worden.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

Afwijkingen bedrijven- en milieu inventarisatie ten opzichte van vigerende bestemmingsplan

Aansluitend aan de bedrijven- en milieu inventarisatie is onderzocht in hoeverre de in het plangebied van het bestemmingsplan “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” aanwezige functies in overeenstemming zijn met de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” en “Hogeland Zuid, Varvik en Diekman”. Indien de betreffende functie niet in overeenstemming is met de geldende bestemming is tevens nagegaan of voor de betreffende functie een vrijstelling, ontheffing of omgevingsvergunning is verleend dan wel een projectbesluit is genomen op grond waarvan de functie positief dient te worden bestemd. Uit het onderzoek is gebleken dat de in onderstaand overzicht genoemde functies afwijken van de vigerende bestemming en dat daarvoor ook geen vrijstelling, ontheffing of omgevingsvergunning is verleend dan wel een projectbesluit is genomen.

Adres	Huidige functie	Vigerende bestemming
Malangstraat 26	Woningbemiddeling huren	Woondoeleinden
Malangstraat 26	Detacheringsbureau	Woondoeleinden
Malangstraat 26	Installatiebedrijf	Woondoeleinden
Padangstraat 36	Public relation bureau	Woondoeleinden
Padangstraat 36	Zakelijke dienstverlening	Woondoeleinden
Padangstraat 36	Makelaarskantoor	Woondoeleinden
Padangstraat 36 C	Assurantiekantoor	Woondoeleiden