

Bundel van de Stadsdeelcommissie Centrum van 16 februari 2016

Agenda documenten

agenda_sdcie_centrum 16 feb 2016_gewijzigd 16-2-2016

1 Opening en mededelingen

2 Vaststellen agenda, besluitenlijst, aandachtspunten- en toezeggingenlijst

aandachtspunten_toezeggingen_CENTRUM 16 feb 2015

2.a Besluitenlijst Stadsdeelcommissie Centrum 12 januari 2016

concept besluitenlijst_Centrum 12 jan 2016

3 Rondvraag

Overzicht ingediende vragen Centrum 16 feb 2016

4 Agenda Centrum

Raadsvoorstel

Agenda Centrum

wijkprogramma De Bothoven

5 Verantwoording wijkbudgetten (ter vergadering)

6 Vaststelling bestemmingsplan Boulevard 1945 500 (Texaco)

Raadsvoorstel

Verbeelding

Regels

Toelichting

Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen

Nota van wijzigingen

Zienswijze

7 Vervolg 'Nieuw Bestemmingsplan Binnenstad' (n.a.v. de vorige vergadering)

MEMO Ter Kennisname__ raadsie Centrum 16-02-2016.

MEMO raadsie Centrum 16-02-2016_scenarios ondergeschikte horeca.

8 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Ambachtsschool"

Raadsvoorstel

Plankaart behorend bij bestemmingsplan Ambachtsschool

Toelichting behorden bij bestemmingsplan Ambachtsschool

Bijlagen toelichting bestemmingsplan Ambachtsschool

Regels regelgeving behorend bij bestemmingsplan Ambachtsschool

Bijlage regels behorend bij bestemmingsplan Ambachtsschool

Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Ambachtsschool

Overzicht aanpassingen bestemmingsplan Ambachtsschool

Zienswijze

9 Voorstel hamerstukken voor de eerstvolgende raadsvergadering

9.a Vaststellen Wijziging 78 Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan Boddenkamp - wijziging 1)

Raadsvoorstel

Kaart wijziging 78 Welstandsnota

Toelichting Wijziging 78 Welstandsnota

9.b Vaststelling bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

Raadsvoorstel

Toelichting

Regels

Bijlagen regels

Verbeelding

10 Sluiting

Vergadering Stadsdeelcommissie Centrum d.d. 16 februari 2016

Locatie: raadzaal Stadhuis (Langestraat 24)
Tijdstip: vanaf 19.30 uur
Voorzitter: Jeroen Diepemaat
Secretaris: Arjan van Loon, tel. 14053, a.vanloon@enschede.nl

AGENDA ¹ (gewijzigd d.d. 16-2-2016)

richttijden:

1	Opening en mededelingen	19.30 uur
2	Overige vaste agendapunten: - Vaststellen agenda - Vaststellen besluitenlijst vergadering d.d. 12 januari 2016 - Aandachtspunten en toezeggingenlijst	-
3	Rondvraag ²	-
4	<u>Raadsvoorstel:</u> Agenda Centrum – nummer 1600008584	19.45 uur
5	(Mozaïekzaal) <u>Informeren:</u> Verantwoording besteding wijkbudgetten <i>Aanwezigen gaan in gesprek met de wijkraden.</i>	20.00 uur
6	<u>Raadsvoorstel:</u> Vaststelling bestemmingsplan Boulevard 1945-500 (Texaco) – nummer 1600001318	20.45 uur
7	Vervolg 'Nieuw Bestemmingsplan Binnenstad' (n.a.v. de vorige vergadering) <u>Ter kennisname:</u> Memo n.a.v. vragen en opmerkingen d.d. 12 januari 2016 <u>Consulterend:</u> Memo Scenario's ondergeschikte horeca	21.15 uur
8	<u>Raadsvoorstel:</u> Vaststellen bestemmingsplan "Ambachtsschool" – nummer 1600009052 / <i>Aangemeld voor bespreking door SP en EA.</i>	22.00 uur
9	<u>Voorstel hamerstukken voor de eerstvolgende raadsvergadering:</u> <i>Commissieleden worden verzocht om tijdig, maar uiterlijk om 10.00 uur op de dag van de vergadering, bij de secretaris aan te geven of zij een voorgesteld hamerstuk wensen te bespreken. Wanneer insprekers zich aanmelden zal het betreffende raadsvoorstel automatisch een bespreekpunt zijn.</i> a) Vaststellen Wijziging 78 Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan Boddenkamp - wijziging 1) – nummer 1600006441 b) Vaststelling bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" – nummer 1600000646	-
10	Sluiting	22.30 uur

¹ **Spreekrecht publiek:** u kunt tijdens de vergadering het woord voeren bij een agendapunt of over een niet geagendeerd onderwerp (bij de rondvraag). U moet dat uiterlijk om 10:00 uur op de dag van de vergadering melden bij de secretaris van de commissie. U krijgt maximaal 5 minuten spreektijd.

² **Rondvraag:** commissieleden kunnen tot uiterlijk 10:00 uur op de dag van de vergadering vragen indienen bij de secretaris van de commissie.

AANDACHTSPUNTEN EN TOEZEGGINGENLIJST STADSDEELCOMMISSIE CENTRUM
Geactualiseerd t/m 16 februari 2016

	ONDERWERP	EINDDATUM		Stand van zaken
1	Fietsenstalling noordzijde station	doorlopend	10-3-2015: De commissie wordt doorlopend geïnformeerd over het vervolg/stand van zaken in het proces, in ieder geval: na overleg met ProRail een update m.b.t. de mogelijkheden om brommers te parkeren achter, voor en onder het station. 12-1-2016: De omgevingsvergunning is verleend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De afspraken met ProRail worden omgezet in een realisatieovereenkomst.	16-2-2016: Het project gaat binnenkort in uitvoering. Voorstel = afvoeren De commissie wordt actief geïnformeerd wanneer er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.
2	Mediation SHOE / VHSE	Feb/mrt 2016	12-1-2016: Het formele traject is afgerond. De concept samenwerkingsregels worden deze maand ambtelijk met beide partijen besproken en daarna ter kennisneming naar de commissie gestuurd.	
3	Bestemmingsplan Binnenstad		12-1-2016: De wethouder legt de commissie scenario's voor m.b.t. de inkadering van ondergeschikte horeca in het bestemmingsplan.	

- einde -

**Concept-besluitenlijst vergadering van de Stadsdeelcommissie Centrum op 12 januari 2016
(vast te stellen in de vergadering van Stadsdeelcommissie Centrum op 16 februari 2016)**

Voorzitter: J.B. Diepemaat
Secretaris: A. van Loon
Deelnemers vergadering: M. Braber (D66), mevr. M.A. van Hees (PvdA), B. Overink (Burgerbelangen), mevr. A. Koç (CDA), A. Yilmaz (SP), mevr. A.A. Broekman-Veltman (VVD), H. de Roode (ChristenUnie), J. Kort (GroenLinks), W. Roosenburg (EnschedeAnders.nl), E. Eerenberg (wethouder)
Afwezig: N. Holkamp (OPA)

1 Opening en mededelingen

Terugblik Stadslab 053

Stadsdeelmanager Verzijl meldt dat er veel ideeën zijn opgehaald die als input kunnen worden gebruikt voor de ontwikkelstrategie Stadsweide/Kop Boulevard. Er volgt nog een bijeenkomst waarbij alle aanwezigen opnieuw worden uitgenodigd. Daarna wordt de ontwikkelstrategie aan de raad voorgelegd (vóór de zomer 2016).

Mededelingen

- VCP: De 1^e informatiebijeenkomst had een hoge opkomst. Duidelijk is dat een aantal maatregelen bedenkingen oproept en naar alle waarschijnlijkheid zal leiden tot zienswijzen.
- Woonplein: De vergunning voor de nieuwbouw is verleend. (opening naar verwachting na de zomer 2016)

2 Overige vaste agendapunten

- Vaststellen agenda
- Vaststellen besluitenlijst vergadering d.d. 17 november 2015
- Aandachtspunten- en toezeggingenlijst

Fietsenstalling noordzijde station

Een bijeenkomst met de bewoners van de Eendrachtflat op 6 oktober heeft o.a. geleid tot een extra voetpad in het ontwerp. De omgevingsvergunning is verleend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De afspraken met ProRail worden omgezet in een realisatieovereenkomst.

Mediation SHOE / VHSE

Het formele traject is afgerond. De concept samenwerkingsregels worden deze maand ambtelijk met beide partijen besproken en daarna ter kennisneming naar de commissie gestuurd.

Burgerkracht

Vanavond wordt het wijkprogramma van De Bothoven gepresenteerd aan de commissie. In iedere volgende vergadering zal een andere wijk hetzelfde doen. De Stadsdeelcommissie vergadert dan op locatie in de betreffende wijk. (wordt afgevoerd van de lijst)

3 Rondvraag

Er zijn geen vragen ingediend.

4 Consulerend: Nieuw bestemmingsplan 'Binnenstad 2015'

Sprekers: mevr. Ten Thij (inspreker – namens Vereniging Horeca Stad Enschede, Koninklijke Horeca Nederland en Federatie Centrumondernemers Enschede), mevr. A. Koç (CDA), mevr. A.A. Broekman-Veltman (VVD), J. Kort (GroenLinks), H. de Roode (ChristenUnie), mevr. M.A. van Hees (PvdA), A. Yilmaz (SP), B. Overink (Burgerbelangen), M. Braber (D66), W. Roosenburg (EnschedeAnders.nl), E. Eerenberg (wethouder)

Toezeggingen wethouder Eerenberg:

- De wethouder neemt de opmerkingen van de commissie mee in de verdere uitwerking.
- De wethouder legt de commissie scenario's voor m.b.t. de inkadering van ondergeschikte horeca in het bestemmingsplan.

5 **Informerend: Wijkprogramma De Bothoven**

Sprekers: dhr. Hunting (voorzitter wijkraad De Bothoven), dhr. Schenk (auteur wijkprogramma), mevr. A. Koç (CDA), mevr. A.A. Broekman-Veltman (VVD), M. Braber (D66), mevr. M.A. van Hees (PvdA), B. Overink (Burgerbelangen), verschillende bezoekers van de vergadering

6 **Sluiting**
21.45 uur

Ingediende vragen:

M. Braber (D66)	Scooters en brommers weren van het stadserf Uit de Buurtenquête Binnenstad blijkt dat 82% van de bewoners (veel) overlast ervaart van scooters en bromfietzers op het stadserf. Ergernis nummer één in de binnenstad van Enschede. Eenzelfde percentage vindt dat scooters en brommers van het stadserf geweerd moeten worden. En ook bezoekers van de binnenstad klagen met regelmaat over onveilige situaties, geluidsoverlast, hardrijden en asociaal gedrag. Voor velen wellicht een verrassing, maar voor scooters en brommers is het stadserf sinds jaar en dag al verboden gebied. Het probleem zit in de handhaving. Te weinig capaciteit, te duur, onvoldoende bevoegdheden. Maar, nieuwe technieken brengen nieuwe mogelijkheden. Via bijvoorbeeld kentekenherkenning en camera's wordt het verkeer in de binnenstad van veel steden al gereguleerd. Hiermee is ongewenst verkeer, waaronder ook scooters en brommers, beter van het stadserf te weren. D66 wil graag dat nieuwe mogelijkheden voor handhaving van het verbod op scooters en brommers op het stadserf onderzocht worden. Daarom de volgende vragen aan de stadsdeelwethouder: – Deelt het college het beeld dat naar voren komt uit de Buurtenquête over de overlast van scooters en brommers in de binnenstad? – Is het college bereid om te onderzoeken hoe hier met nieuwe technieken beter op gehandhaafd kan worden? – En zo ja, wanneer kan de stadsdeelcommissie de resultaten van zo'n onderzoek verwachten?
Mevr. A. Koç (CDA)	Hinder van scooters en brommers in de binnenstad Het CDA krijgt klachten over scooters en brommers (en mindere mate van fietsers) die overdag en op koopavonden te hard rijden in de binnenstad. Tijdens drukke winkeldagen is het onveilig door hardrijdende scooters en/ of brommers. Niet iedereen is in staat om snel opzij te springen voor naderend verkeer. Met name mensen die minder goed zien, minder goed horen, mensen die slecht ter been zijn en ouders met kleine kinderen, kunnen minder snel reageren op naderend verkeer en ervaren veel hinder. Het is tot nu toe goed afgelopen maar het CDA maakt zich wel zorgen en heeft daarom de volgende vragen: – Herkent het college de klachten van hardrijdende scooters en brommers in de binnenstad? – En indien ja wat doet u met deze klachten? – Welke mogelijkheden ziet u om de veiligheid en veiligheidsgevoel van winkelend publiek te verbeteren?

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Agenda Centrum		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg agendaletter (B)		
Programma	<i>Concernstaf</i>	Aangeboden aan Raad	8 februari 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600008584

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Agenda Centrum 2015-2018 vast te stellen
2. Kennis te nemen van het eerste wijkprogramma dat gereed is: Wijkprogramma de Bothoven 2016-2019

Inleiding

Uw raad stemde op 8 juni 2015 in met het voorstel "Impuls stadsdeelgewijs werken: werken vanuit de benadering van de samenleving". Op basis van dat besluit werken we met onze inwoners en partners nog meer dan in de afgelopen jaren vanuit het perspectief van de samenleving. Dat vraagt om een daarbij passende werkwijze en gedrag. Maar ook om de inzet van nieuwe instrumenten: de stadsdeelagenda, het wijkprogramma en jaarafspraken.

In de Agenda Centrum 2015-2018 leggen we gezamenlijk vast wat de ambities en doelen voor 4 jaar zijn in stadsdeel Centrum. Het is dus nadrukkelijk meer dan alleen een gemeentelijke agenda: een gezamenlijk ambitiedocument. In elk van de zes wijken vertalen we de ambities en doelen van Agenda Centrum samen met wijkraden en andere partners in zes wijkprogramma's voor de komende 4 jaar. De speerpunten van de stadsdeelagenda en de wijkprogramma's vertalen we op hun beurt in jaarafspraken waarin staat wie wat wanneer doet en - waar nodig - hoe de dekking geregeld wordt.

Begin 2016 een agenda voor 2015-2018 vaststellen lijkt een vreemde gang van zaken. De concept stadsdeelagenda is echter al in juni 2015 in de stadsdeelcommissie besproken. Sindsdien is de uitvoering in gang gezet, terwijl we de met de definitieve afronding hebben gewacht op de Weken van de Wijken en het ontstaan van de eerste wijkprogramma's. Ook vanwege de aansluiting op de raadsperiode blijven we 2015-2018 hanteren.

Beoogd resultaat

Met het nieuwe instrument stadsdeelagenda willen we bereiken dat we samen met onze partners en inwoners werken aan een integrale, gemeenschappelijke agenda voor het stadsdeel. In de Agenda Centrum staan de gezamenlijke doelen en speerpunten voor de komende vier jaar. De Agenda Centrum wordt gebruikt om richting te geven aan de inzet van mensen en middelen bij onszelf en onze partners.

Argumenten

1.1 Integrale stadsdeelagenda sluit aan bij de beleving vanuit de samenleving

Werken vanuit het perspectief van de samenleving vraagt om een verandering van houding en gedrag: een stimulerende rol van stadsdeelwethouders, en denken en werken vanuit de leefwereld van bewoners en ondernemers. De Agenda Centrum sluit aan op die leefwereld.

1.2 Helder geformuleerde doelen en ambities nodigen uit tot verbinding

Door helder te formuleren welke doelen we willen behalen en welke ambities we nastreven kunnen we inwoners en externe partners beter, vanuit een zelfde perspectief, uitdagen om met concrete acties bij te dragen aan het bereiken van die doelen. We activeren en ondersteunen daarmee de inwoners om zelf steeds meer verantwoordelijkheid te nemen.

1.3 Onze partners steunen de Agenda Centrum

Op 15 juni 2015 is de concept Agenda Centrum voor de eerste keer besproken in de stadsdeelcommissie centrum. Na verwerking van de inbreng van de commissie, de opbrengsten van de Weken van de Wijken en zoveel mogelijk input vanuit de concept wijkprogramma's, is de concept agenda besproken met de wijkraden en andere partners (o.a. in het binnenstadsoverleg dd 9 december 2015). Er is onder onze partners brede steun voor de ambities en doelstellingen van de Agenda Centrum, en voor de vertaling ervan in de wijkprogramma's.

2.1 Het initiatief om te komen tot een wijkprogramma ligt bij de wijkraden

We sluiten in het proces van "komen tot wijkprogramma's..." aan bij de dynamiek in elke wijk. De wijkraden zijn hierbij immers in de lead, dus wij dicteren het tempo niet. Hierdoor verschilt de stand van zaken met betrekking tot de wijkprogramma's per wijk. De wijk De Bothoven is nu het verst gevorderd en heeft het wijkprogramma 2016-2019 onlangs gepresenteerd in de stadsdeelcommissie centrum. Ter informatie voor uw hele raad is dit werkprogramma ter kennisname bijgevoegd. De wijkraad werkt aan een koppeling van het wijkprogramma met (een deel van) de wijkbudgetten. Het is de eerste stap op weg naar een wijkbegroting. We gaan bij de voorbereiding van begroting 2017 voor het eerst integraal gemeentelijk bekijken hoe deze wijkprogramma's te verwerken in de begroting 2017.

Inmiddels zijn alle wijken in het centrum gestart met het voorbereiden van het wijkprogramma al dan niet na organisatie van een Weken van de Wijken bijeenkomst (zo heeft bijvoorbeeld de wijkraad binnenstad gekozen voor een inventarisatie met een enquête onder binnenstadsbewoners).

Kanttekeningen

1.1 "We moeten al steeds meer doen met minder capaciteit en nu komt de Agenda Centrum er ook nog bij"

Voor het gemeentelijke deel is de Agenda Centrum grotendeels de "stadsdeeluitsnede" uit de programmabegroting. Een andere manier van ordening van het werk. Oftewel, de programma's hebben hun beleid en uitvoering geïntegreerd in de stadsdeelagenda. Ook het wijkprogramma De Bothoven laat dit zien. De Agenda Centrum gaat dus niet over extra activiteiten, maar wel over focus en prioritering binnen het werk. Tevens geeft de stadsdeelagenda richting aan nog te nemen beslissingen over inzet van mensen en middelen. De Agenda Centrum sluit beter aan op de beleavingswereld van inwoners en partners dan de programmabegroting.

1.2 "De Agenda Centrum lijkt hoofdzakelijk de Agenda Binnenstad"

De binnenstad heeft een heel belangrijke stedelijke functie en is gelegen binnen het stadsdeel centrum. Het functioneren van de binnenstad is van belang voor het hele centrum, en voor alle 158.000 inwoners van Enschede. Het is daarom logisch dat de binnenstad relatief veel aandacht krijgt in de stadsdeelagenda. Na de Weken van de Wijken zijn de hoofddoelen van de wijkprogramma's verwerkt in de Agenda Centrum. De verdere uitwerking gaan we per wijk terugvinden in de wijkprogramma's.

1.3 "Op een aantal thema's mis ik verdieping"

Een aantal onderwerpen vraagt op dit moment op stedelijk niveau om een verdiepingsslag. Denk hierbij aan de stedelijke veiligheidsproblematiek die in het centrum rondom Wilminkplein en Noorderhagen speelt, of het actuele vraagstuk over de benodigde flexibiliteit in ons sectorale economisch beleid. Daarnaast is er stedelijk veel aandacht voor de relatie tussen sociale problematiek in wijken en buurten en de kans die te (laten) beïnvloeden door fysieke ontwikkelingen. Doordat de uitvoering van Agenda Centrum vorm krijgt in een team met medewerkers uit alle programma's kunnen stedelijke beleidsvraagstukken integraal van input voorzien worden vanuit het kernteam, en - omgekeerd - via het kernteam vertaald worden naar betekenis voor het stadsdeel. Dit proces zal doorlopend onderdeel zijn van de uitvoering van de Agenda Centrum.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

In de Agenda Centrum en wijkprogramma's nemen we duurzaamheidsdoelstellingen op die door gemeente en partners concreet gemaakt gaan worden.

Kosten, opbrengsten, dekking

Pas bij de vertaling van Agenda Centrum en wijkprogramma's in jaarafspraken komt aan de orde wat de kosten van acties zijn en hoe de dekking is geregeld. Voor wat betreft de dekking vanuit de programma's is de Agenda Centrum de "stadsdeeluitsnede" uit de begroting. Hierbinnen gaat het hooguit omerschikking van prioritering en inzet binnen de bestaande budgetten in de programmabegroting. Indien dat een keer niet het geval is komt dat in een separaat voorstel terug. Naast de begroting van de programma's kan de uitvoering van de jaarafspraken bekostigd worden vanuit wijkbudgetten (inzet via commissies wijkbudgetten), uit de inzet van budget burgerkracht en uit bijdragen van partners.

In De Bothoven zien we een eerste stap op weg naar een wijkbegroting. We gaan bij de voorbereiding van begroting 2017 (zomernota) bekijken hoe deze en andere wijkprogramma's te verwerken in de gemeentelijke begrotingscyclus. Hierbij zal het er dus met name om gaan dat uitvoeringsmanagers via de begroting hun bestaande budgetten richten naar deze nieuwe wijze van ordenen. Hoe en met welke prioriteit zet je die per stadsdeel in?

agenda
CENTRUM
2015-2018



Focus op centrum

Gevarieerde wijken waar mensen fijn kunnen wonen. Een binnenstad waar bezoekers heerlijk kunnen winkelen, rondwandelen en verpozen. Een stadsdeel ook met betrokken en verantwoordelijke bewoners en ondernemers die meer zeggenschap hebben.

Dat is waar wij, het gemeentebestuur van Enschede en zijn partners, voor staan. We streven naar een vitaal stadsdeel Centrum (het gebied binnen de singels) met een bruisende binnenstad als dynamische kern die volop werkgelegenheid biedt.

Om die doelen te bereiken, is deze Agenda Centrum opgesteld, een document van de gemeente

Enschede en haar partners waarin de ambitie en de koers voor het centrum zijn vastgelegd. De Agenda is gebaseerd op documenten en plannen die in overleg met bewoners, ondernemers, instellingen en organisaties zijn gemaakt. Het college van B en W geeft hiermee concreet invulling aan het coalitieakkoord 'Duurzaam, samen, sterker 2014-2018'.

De Agenda vertalen we in programma's voor elk van de 6 wijken in het stadsdeel. Daarin staan de speerpunten waaraan alle partners samen gaan werken de komende jaren. In jaarwerkplannen beschrijven we wie wat wanneer onderneemt en wie wat financiert. Zo willen we in gezamenlijkheid de

schouders zetten onder een levendig en sociaal - economisch sterk stadsdeel Centrum.

Veelzijdig in de regio

Twente is een veelzijdige regio, groen en stedelijk tegelijk, met een groot Duits achterland. Enschede en de andere steden in Twente vullen elkaar aan. Elke stad heeft zijn eigen karakter en identiteit.

Enschede is de grootste winkel-, muziek- en studentenstad en de meeste innovatieve stad in de eu-regio; Enschede bruist, maar het kan en moet beter! Sfeervoller, compacter, levendiger, gevarieerder, groener, gastvrijer en veiliger.



Speerpunten en doelen

In dit document zijn onze doelen geformuleerd aan de hand van zes speerpunten:

- Versterken binnenstad (Bruisende stad)
- Werk (Banenmotor)
- Stedelijk wonen en dynamiek (Compact en dynamisch)
- Zorg (Eigen kracht)

- Modern samenwerken (Meer zeggenschap)
- Marketing en communicatie (Be good and tell it!)

Behalve voor deze speerpunten is er vanzelfsprekend ook aandacht voor duurzaamheid, veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. De ambities in deze Agenda

Centrum gelden niet alleen voor de binnenstad, maar ook voor de wijken eromheen. In de wijkprogramma's krijgen die ambities een vertaling en voegen de wijken hun eigen speerpunten toe.

	niet werkende werkzoekenden	huurwoningen	bewoners	jeugd <17 jaar	ouderen >65 jaar
	%	%	n	%	%
Binnenstad	13	83	2.938	3	12
Lasonder-Zeggelt	12	43	1.539	17	13
Laares	10	49	1.792	24	10
De Bothoven	15	67	5.731	11	25
Hogeland Noord	14	64	2.860	16	17
Getfert	9	59	4.136	12	18
Veldkamp	13	65	1.902	14	14
Horstlanden	7	56	3.020	14	12
Boddenkamp	10	50	611	10	11
Enschede totaal	11	51	158.585	19	16

Bruisende binnenstad

speerpunt versterken binnenstad

We streven naar een nóg bruisendere binnenstad met sfeervolle pleinen, gezellige straten met verzorgde gevels, veel groen en een gevarieerd winkel-, horeca- en cultuuraanbod. Het winkelgebied moet compacter worden. De binnenstad is van groot belang voor de economische positie en de uitstraling van Enschede. We willen een stad zijn die ondanks de economische crisis volop in ontwikkeling is, 'de hoofdstad' van de euregio, met de blik op zowel Twente als Duitsland gericht. De bijzondere ligging, zo dicht bij Duitsland, kan meer worden benut. We zouden het stadshart moeten

inrichten en aansturen als een soort 'pretpark' waar altijd wat te doen is en waar een sfeer van gastvrijheid en gezelligheid heerst. Ons staat een wervend aanbod voor ogen dat een breed publiek aanspreekt, zodat bezoekers vaker naar de binnenstad komen en er langer blijven. Dat maakt het centrum ook aantrekkelijk voor ondernemers om zich er te vestigen. Elk initiatief dat de levendigheid bevordert, is welkom. Enschede moet zich (nog meer) zien te onderscheiden. Dat zou kunnen door activiteiten met elkaar te combineren, zoals nu al gebeurt met de Culturele Zondagen waarbij tijdens koopzondagen

op één van de pleinen in de binnenstad op cultureel gebied van alles te beleven valt. Er moet ook volop gelegenheid zijn voor nieuwe vormen van ondernemen. Spontane ideeën en initiatieven, zoals pop-up stores, moeten ruim baan krijgen. Hoe meer variatie en dynamiek, des te beter. Cultuur speelt een grote rol in het centrum van Enschede, met de aanwezigheid van een schouwburg, muziekcentrum, poppodium en een orkest en opera van naam. Het culturele imago willen we verder uitbouwen en beter zichtbaar laten zijn.



Daarnaast kent Enschede een groot aantal goedbezochte festivals en evenementen van hoge kwaliteit. We blijven werken aan de kwaliteit van deze publiekstrekkingen en zorgen ervoor dat ze een bijdrage leveren aan de lokale economie. Ook de 'dance- en bandjescultuur' die is ontstaan, draagt bij aan het bloeiende culturele klimaat.

Onze strategie richt zich ook op het profileren van Enschede als studentenstad - met de aanwezigheid van een University of Twente onderscheidt Enschede zich van andere steden in de provincie Overijssel. In combinatie met hogeschool Saxion en ArtEZ hogeschool voor de kunsten moet het mogelijk zijn meer studenten en creatieve en innovatieve ondernemingen te interesseren voor de stad.

Studenten zijn volop aanwezig in het centrum, onder meer met hun studentenhuizen, verenigingen, sociëteiten en studieruimtes. Ze zorgen voor reuring. Waar mogelijk willen wij studenten faciliteren bij activiteiten die bijdragen aan de levendigheid van het centrum.

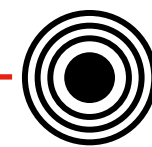
Ambities en doelen op een rij:

- Ruimte voor (vernieuwende) initiatieven van bewoners, studenten, bedrijven, winkels en instellingen; het wegnemen van belemmeringen waar mogelijk;
- Enschede wil behalve voor de eigen inwoners ook een (grootstedelijke) functie hebben voor de hele regio en het aangrenzende Duitse gebied;
- Ontwikkeling van een bruisende binnenstad: concretisering van de 'pretparkgedachte', de

- | | | |
|--|--|--|
| <p>binnenstad als een plek voor ontmoeting, verblijf en vermaak;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen van culturele programmering in de openbare ruimte; • Inkrimpen en versterken van het kernwinkelgebied; • Verbeteren van de entrees van de binnenstad; • Vergroten van de beleving van de binnenstad; • Vergroten van de variatie aan functies en nieuwe winkel- en horecaformules; | <ul style="list-style-type: none"> • Pleinen meer functie geven voor verblijf en vermaak; • Meer bezoekers en toeristen trekken naar winkels, theater, concerten, exposities en evenementen in de stad met het accent op langer verblijf en meer bestedingen in de binnenstad; • Het versterken van Enschede als gastvrije stad; • Het vergroten van het imago van de stad; • Studenten meer betrekken bij de stad en het beleid, vooral in | <p>de binnenstad;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen van de aantrekkelijkheid van de stad voor studenten en jongeren; • Een goede digitale infrastructuur via gratis wifi in de binnenstad. • Het centrum van Enschede - en met name de binnenstad - is altijd goed bereikbaar te voet, met het openbaar vervoer, per fiets en per auto, met een goede bewegwijzering. |
|--|--|--|

Bereikbaar

De bereikbaarheid van het centrum is goed, maar verdient voortdurend aandacht. Welke effecten hebben de extra ingang van de Van Heekgarage, de te verbreden N18 of de komst van grote publiekstrekkingen elders in de stad? We anticiperen met maatregelen om het centrum bereikbaar te houden.



Banenmotor

speerpunt werk

De binnenstad is een banenmotor en bepaalt voor een belangrijk deel de dynamiek in de stad. Ondanks een krimpend winkelbestand zetten wij in op behoud van werkgelegenheid, betaald of vrijwillig. We kijken daarbij naar wat mensen kunnen in plaats van naar wat ze niet kunnen. Investeren in de binnenstad is nodig om aantrekkelijk te blijven voor bezoekers.

De kwalitatief hoogwaardige mix van grootstedelijke voorzieningen in de schil rond de binnenstad is een verrijking voor het centrum. We doelen dan op Medisch Spectrum Twente (MST), dat een nieuw ziekenhuis gebouwd heeft in de binnenstad, de uitbreiding van

de stadscampus van hogeschool Saxion richting centrum, en de Performance Factory (voorheen Polaroid), een 'talentenfabriek' voor onderwijs, cultuur en sport.

Door hun ligging, pal tegen de binnenstad, zorgen ze voor extra kracht. Ze trekken veel publiek. Zodoende ook ontmoeten mensen met diverse functies en vaardigheden elkaar. Dat leidt tot creativiteit en vernieuwing en vormt een voedingsbodemp voor nieuwe banen. Dat werkgelegenheidseffect verwachten we ook van de herontwikkeling van het leegkomende ziekenhuisland aan het Ariensplein en van herontwikkeling van de Kop Boulevard.





Ambities en doelen op een rij:

- Behoud van werkgelegenheid in de binnenstad door te investeren in de aantrekkingskracht en vitaliteit van de binnenstad;
- Versterken van vooral digitale innovatie en ondernemerschap;
- Investerings in de binnenstad uitlokken en faciliteren om zo de economische kracht te vergroten;
- Via het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om voor het centrum gewenste nieuwe functies in kantoor-, winkel- of horecapanden snel te realiseren;
- Actief de verbinding zoeken tussen de grootstedelijke voorzieningen in de schil en de binnenstad;
- Werkzoekenden met een uitkering activeren, opleiden

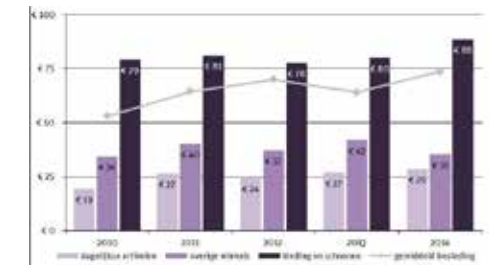
en uit laten stromen naar bijvoorbeeld winkels, horeca en zorg;

- Zorgen voor Beroeps Opleidende Leerweg/stages;
- Stimuleren van herontwikkeling van het gebied Ariënsplein/Kop Boulevard.

drukbeeld op zaterdag 27 september 2014



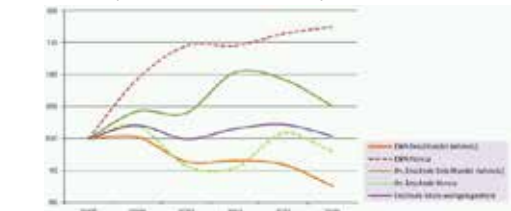
gemiddelde bestedingen door besteders in winkels (dagelijks, kleding/schoenen, overig) en gemiddelde totale bestedingen door bezoekers (2010-2014)



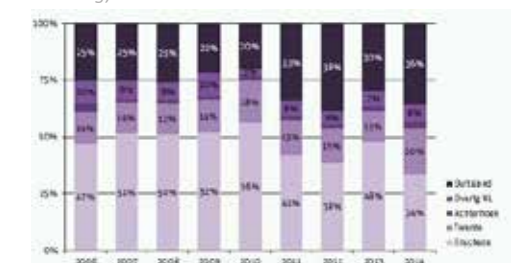
aandeel horecabezoekers en gemiddelde bestedingen (2010-2014)



geïndexeerde werkgelegenheidsontwikkeling, Enschede (2008-2013; 2008 = 100)



herkomst bezoekers Enschedese binnenstad (op zaterdag)





Compact en dynamisch

speerpunt stedelijk wonen en dynamiek

Uitbreiding van de stad is niet meer aan de orde. De stedelijke ruimte zal de komende jaren beter moeten worden benut. Ook is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit nodig; er moet in de binnenstad onder meer aandacht zijn voor hoogwaardige, nieuwe architectuur en herstel van (historische) panden.

In het centrum is en blijft (relatief beperkte) behoefte aan toevoeging van nieuwe woningen, vooral voor kleine huishoudens met een bovenmodaal inkomen. Lege plekken vullen we geleidelijk op. We gaan daarbij de mogelijkheden na om woningen die in buitenwijken moet worden gesloopt te vervangen door nieuwbouw in het centrum.

Leegstaande kantoren en winkels buiten het nieuw te definiëren winkelgebied geven we een nieuwe functie. Die functie laten we afhangen van de behoefte. Als het nodig is, breiden we het beschikbare juridische en ruimtelijke instrumentarium uit, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om locaties tijdelijk en flexibel te bestemmen.

In het centrum van de stad is het prettig wonen voor iedereen die de dynamiek van de stad weet te waarderen. Direct om de binnenstad heen liggen buurten en wijken, allemaal met een verschillend karakter. We willen de identiteit van de verschillende gebieden verder

versterken, zodat we particulieren en projectontwikkelaars kunnen verleiden tot investeringen in de buurten.

Op verschillende plekken dicht bij de binnenstad wordt de komende jaren gebouwd, bijvoorbeeld in de omgeving van de Molenstraat (Spoorzone), in de wijken Boddenkamp en de Laares en op het Ledeboerterrein. In voorbereiding zijn plannen voor het Cobercoterrein, voor herbestemming van het leegkomende ziekenhuis aan het Ariensplein en voor herontwikkeling van het gebied Kop Boulevard. Ook wordt een complex woningen in Tattersall gerevitaliseerd en een complex van 100 woningen

aan de Delistraat vervangen door nieuwbouw.

Ambities en doelen op een rij:

- Realiseren van vernieuwende vormen van wonen in een segment voor specifieke doelgroepen;
- Realiseren van concepten die aansluiten bij de identiteit van de binnenstad;
- Met voorrang bouwen in stadsdeel Centrum in plaats van het uitbreiden van de stad;
- Herstel van historische ringvormige wegenstructuur binnenstad;
- Hoogwaardige architectuur bij nieuwbouw;
- Verbeteren kwaliteit bestaande panden met behoud van historische waarde;
- Invullen van 'gaten' in de bebouwing langs de toegangswegen richting binnenstad;
- Versterken van functie en structuur van de pleinen;
- Versterken van de mix van voorzieningen dicht bij de binnenstad, onder andere rond het Ariënsplein, Kop Boulevard en Cobercoterrein;
- In de Bothoven-Noord een zelfvoorzienende wijk realiseren die energieneutraal is.





Duurzaam

We hebben de ambitie zo veel mogelijk duurzaam te zijn. We streven ernaar één van de centrumwijken landelijk koploper te maken op het gebied van duurzaamheid.

Gemeente en partners geven samen invulling aan een duurzame stad, door het zichtbaar maken van duurzame daden, het sluiten van duurzame deals en door zelf duurzaam te doen. Duurzame deals in stadsdeel Centrum moeten ondermeer leiden tot een betere scheiding van afval, plaatsing van meer zonnecollectoren, afname van het gebruik van plastic tasjes en de verkoop van meer duurzame producten.

De gemeente en de woningcorporaties Domijn en De Woonplaats willen van Bothoven-Noord een zelfvoorzienende wijk maken die energieneutraal is. Er zijn plannen om op een innovatieve manier energiegebruik te reduceren en lokaal energie op te wekken.

Eigen kracht

speerpunt zorg en ondersteuning

Een inclusieve buurt is een plek waar mensen hun eigen leven inrichten, samen optrekken op basis van hun eigen interesses en talenten, een plek waar energie en creativiteit in zit, waar iedereen naar de school in de wijk kan, met werk en gelijke kansen voor iedereen.

Vanuit de wijkteams proberen we bij te dragen aan het dichterbij brengen van die inclusieve buurt. We zetten daarbij in op het beter benutten van de eigen kracht van de Enschedeër. Dat betekent

dat bewoners in beginsel zelf de verantwoordelijkheid hebben voor hun gezondheid en welzijn. Daarnaast kunnen familie, vrienden, burens of vrijwilligers helpen. Voor mensen die het desondanks niet redden, is er professionele ondersteuning. Intentie is om mensen te activeren en te stimuleren om naar vermogen een bijdrage leveren aan de samenleving in de wijk.

We zien erop toe dat de diensten van hulpverlenende instanties voldoende kwaliteit en snelheid

hebben en bij de juiste personen terecht komen. We letten daarbij ook op jongeren die nu meer dan voorheen op zichzelf zijn aangewezen. Met wijkteams per stadsdeel zorgt de gemeente voor effectieve en efficiënte maatschappelijke ondersteuning van inwoners die niet zelfstandig kunnen participeren. De wijkteams onderhouden contacten met tal van instellingen en organisaties in de wijk. Deze samenwerking is voortdurend in ontwikkeling. Het wijkteam is er voor bewoners in het hele Centrum. Veel inzet wordt

gepleegd in de buurten Transburg en Tattersall (De Bothoven), delen van Getfert-Perik en de binnenstad. De gemeente wil 'burgerkracht' versterken en daarom bewoners, wijkraden en instellingen per buurt of wijk gezamenlijk mede laten bepalen wat de speerpunten zijn, wat er moet gebeuren en wat het kost.

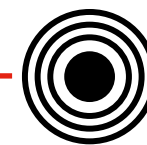
Ambities en doelen op een rij:

- Het wijkteam is laagdrempelig, herkenbaar, bereikbaar en verankerd in de wijk;
- Bewoners krijgen passende ondersteuning: zo licht als mogelijk, zo zwaar als nodig;
- Het wijkteam heeft verbindingen met onder meer scholen, sportverenigingen, welzijnswerk en



- woningcorporaties;
- Het wijkteam heeft een goede verbinding met de basiszorg (bijvoorbeeld huisartsen) en gespecialiseerde zorg (bijvoorbeeld gespecialiseerde jeugdhulp, Mediant);
- De zorgpartners werken op wijkniveau goed samen;
- Er is sprake van goede afstemming tussen wijkteam en gemeentelijk Kernteam Centrum;
- Er is inzicht in aanwezige voorzieningen en activiteiten in het stadsdeel;
- Er wordt ingezet op samenwerking tussen zorgpartijen om activering en dagbesteding zo efficiënt mogelijk te regelen.





Meer zeggenschap

speerpunt modern samenwerken

De moderne participatiesamenleving vraagt een andere manier van werken van de lokale overheid. Het initiatief komt steeds meer te liggen bij bewoners, ondernemers, organisaties en instellingen. De gemeente stimuleert en faciliteert de initiatieven van bewoners. Zij krijgen meer zeggenschap. Daar hoort ook een eigen (wijk-) budget bij. Vertrekpunt is dat we bottom up acties zoveel mogelijk tot uitvoering brengen. De opgaven en behoeften van de wijk bepalen op basis van een gedegen wijkanalyse samen met bewoners, partners en instellingen. De na te streven doelen en de speerpunten

daarin leggen we samen vast in wijkprogramma's en een jaaractieplan per wijk. Zo ontstaat verbinding tussen de stadsdeel-agenda en het wijkprogramma / de agenda van de bewoners, partners en ondernemers en de gemeentelijke opgaven. In het jaaractieplan geven de wijkbewoners aan hoe zij met het wijkbudget willen gaan bijdragen aan de doelen die gesteld zijn in het wijkprogramma. Dus samen werken we aan een wijkprogramma met een financiële paragraaf voor de periode van 4 jaar.

Ambities en doelen op een rij:

- Bewoners en ondernemers krijgen meer verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van hun directe omgeving waardoor ze zich meer betrokken voelen bij hun eigen straat, buurt en wijk;
- Bewoners en ondernemers krijgen meer ruimte om eigen initiatieven te ontplooiën en worden daarbij gefaciliteerd door de gemeente en instellingen. De gemeente en instellingen bieden ondersteuning aan mensen die niet zelf in de gelegenheid zijn om een idee uit te werken of uit te voeren.
- Het op niveau houden van de



leefbaarheid en veiligheid in de wijken en de binnenstad door een gezamenlijke inspanning van bewoners, ondernemers, instellingen en de gemeente. Deze inspanning is gericht op signalering, afspraken over de aanpak en de uitvoering van maatregelen.

- Wijkraden nemen het initiatief om samen met bewoners, ondernemers, instellingen, corporaties en andere partners uit de wijk een wijkprogramma voor de komende 4 jaar op te stellen en een jaaractieplan.
- De wijken kiezen op basis van de stadsconsultatie en van 'Weken van de wijken' zelf de speerpunten waaraan ze samen gaan werken. Bijvoorbeeld:
 - a. De Bothoven: zorg, sociale/fysieke leefbaarheid, stedelijk wonen en dynamiek en veiligheid.

b. Horstlanden-Veldkamp:
Veilige Leefomgeving
(verkeer, zichtbare politie/
handhaving), schone en
duurzame leefomgeving,
zorg op maat (zichtbaarheid
zorgloket en wijkteam).
c. De Laares: openbare
ruimte, veiligheid,
activiteiten in de wijk en
zorg en ondersteuning.

De wijken Binnenstad, Lasonder-
Zeggelt-Boddenkamp en
Hogeland-Noord rondt het kiezen
van hun speerpunten begin 2016 af.

Veilig en leefbaar

Wonen op korte afstand van de binnenstad heeft veel voordelen maar brengt soms ook overlast met zich mee. Het is van belang te zorgen voor een goede balans tussen de economische vitaliteit en een goed woon- en leefklimaat.

Enschede is een van de veiligste grotere steden van Nederland. Dat willen we graag zo houden en waar mogelijk verbeteren. Zo staan de aanpak van de overlast rond het Wilminkplein en de aanpak van woninginbraken hoog op de agenda. Daarnaast streven we naar meer sociale samenhang en betrokkenheid. Ook dat heeft effect op de leefbaarheid.

Samen met bewoners en organisaties stellen we wijkbeheerplannen op als onderdeel van het wijkprogramma, waarin we gezamenlijk prioriteiten voor de openbare ruimte bepalen. Een voorbeeld hiervan is het plan van aanpak voor het Wilminkplein en de omgeving Noorderhagen.

De gemeente heeft een koerswijziging ingezet als het gaat om het beheer van de openbare ruimte. We gaan in gesprek met wijken en partners over de effecten hiervan.

Be good and tell it!

Speerpunt marketing en communicatie

Het is belangrijk om al het moois dat Enschede te bieden heeft, goed uit te dragen, niet alleen in de regio, maar ook in de Euregio en landelijk. We doen dit vanuit het uitgangspunt 'Be good and tell it!' We brengen Enschede aan de man als "Enschede, stad van nu". De inwoners van het stadsdeel Centrum en Enschede en omgeving zijn belangrijke doelgroepen, maar we richten ons de komende periode vooral op:

1. Investeerders (ontwikkelaars, bedrijven, nieuwe winkelketens, etc.);
2. Bezoekers die kort of langer in Enschede en omgeving verblijven;

3. Kavel- en woningzoekenden;
4. Bezoekers uit Duitsland;
5. Algemeen publiek (imago).

Centrale boodschap is dat Enschede een bruisende binnenstad heeft, waar veel gebeurt en veel mogelijkheden zijn. De sterke punten zijn:

- Ligging dicht bij Duitsland;
- Compacte en dynamische binnenstad;
- Forse investeringen in en rond binnenstad (MST, stadscampus Saxion, Koningsplein, nieuwe winkels);
- Uitstekende culturele voorzieningen;
- Aantrekkelijke en veelzijdige

studentenstad;

- Aansprekende evenementen;
- Mogelijkheden voor binnenstedelijk wonen (Spoorzone, Boddenkamp, straks ook Ledeboerterrein, Ariënsplein, Cobercoterrein en Kop Boulevard);
- Bijzondere projecten in openbare ruimte (kunstwerk Arne Quinze op Koningsplein, PET-paviljoen Blekerstraat, gevelverbetering binnenstad, transformatie van Vitens-waterbekken naar parkje aan Hoog en Droog);
- Actieve gezamenlijke acquisitie van winkels en horeca, ook in Duitsland;

- Ruimte bieden aan creatieve ondernemers in de binnenstad en overige delen van het centrum (Uppertime, netwerkbijeenkomst, creatieve ondernemers in binnenstad)

Belangrijkste partner is Enschede Promotie. Enschede Promotie heeft een aantal jaren geleden een citymarketingstrategie opgesteld die is gebaseerd op vier pijlers: Kennisstad, Winkelstad, Cultuurstad en Leefstad.

Enschede Promotie werkt momenteel aan een doelgroepenstrategie op basis van de domeinen die de meeste aanleidingen bieden om de stad te bezoeken. Dit zijn met name Winkelstad en Muziekstad. De doelgroepenstrategie is erop gericht om méér eigen bewoners en méér bezoekers uit Twente, Oost-Nederland en Duitsland naar de

(binnen)stad te trekken. Hiernaast blijven studenten een onderscheiden doelgroep.

Ambities en doelen op een rij:

- Bezoek en tijdsduur verblijf aan binnenstad vergroten;
- Zichtbaarheid Enschede Studentenstad in Centrum (vooral binnenstad) vergroten;
- Verder uitbouwen van de collectieve cultuurmarketingactiviteiten;
- Bijdragen aan acquisitie van nieuwe bedrijven binnenstad;
- Bijdragen aan stimuleren investeringen in de binnenstad;
- Kavelverkoop centrum en binnenstedelijk wonen stimuleren;
- Centrum (in bijzonder binnenstad) landelijk onder de aandacht brengen.





Samenwerking centraal

Bij de uitvoering van de Agenda Centrum staat de samenwerking centraal. Alles staat of valt met de manier waarop gemeente en partners de komende jaren samenwerken. De gemeente wil laagdrempelig en toegankelijk zijn voor iedereen en te werk gaan op basis van gelijkwaardigheid. Actieve participatie van bewoners, ondernemers, instellingen en organisaties is vertrekpunt. Goed functionerende

samenwerkingsverbanden zoals het Binnenstadoverleg en het wijkradenoverleg koesteren we. Maar er moet ook ruimte zijn voor nieuwe ideeën, zoals voor het opzetten van een “bewonersbedrijf” of van een samenwerkingsverband ten behoeve van energiebesparing. Het zwaartepunt zal liggen bij kleinschalige en overzichtelijke ontwikkelingen. Samen bereiken we aantoonbaar meer.

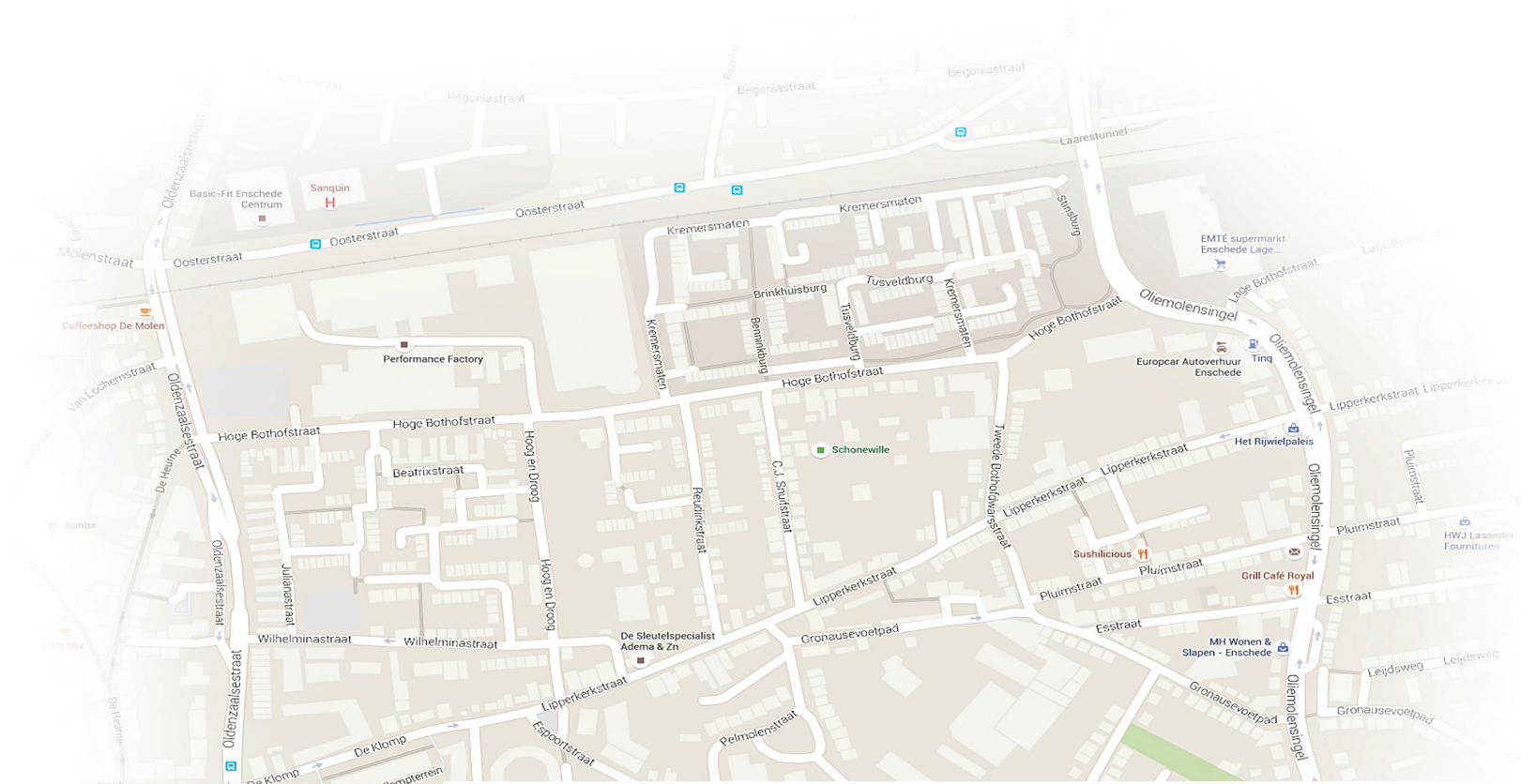




Wijkprogramma de Bothoven 2016 - 2019

Opdrachtgever: Wijkraad de Bothoven





Colofon

Opdrachtgever:
Wijkraad de Bothoven
Hoge Bothofstraat
7511 ZA Enschede

Voorzitter: Gerrit-Jan Hunting

Auteur: Tom Schenk
Fotografie & ontwerp: Tom Schenk

Wijkraad de Bothoven

Gemeente Enschede

Participanten Performance Factory

Woningcorporatie Domijn

Woningcorporatie de Woonplaats

Woningcorporatie Ons Huis

Steunpunt de Bothoven

Het wijkprogramma de Bothoven 2016-2019 is een samengestelde visie van bewoners, wijkraad de Bothoven, gemeente Enschede, woningcorporaties en overige samenwerkende partijen.

Het wijkprogramma gaat in op de belangrijkste onderwerpen in de Bothoven. Het geeft een beeld waar partijen aan willen werken, tot en met 2019, om een dynamische, duurzame en veilige wijk te creëren.

Per jaar ligt een jaarwerkprogramma hieraan ten grondslag. Het programma wordt verwezenlijkt door bewoners en professionals.

Samenwerking, betrouwbaarheid en draagvlak zijn daarbij van essentieel belang.

INLEIDING

Een aantal jaren geleden deed binnen de gemeente de term bewonersparticipatie voor het eerst zijn intrede. Daarmee wordt bedoeld dat de overheid inwoners uit de stad meer ruimte geeft voor initiatieven, vindingrijkheid en creativiteit.

Het wijkprogramma de Bothoven 2016-2019 is een direct uitvloeisel hiervan. Wijkraad de Bothoven heeft het initiatief naar zich toegetrokken om deze visie op te stellen. Dit is gerealiseerd met behulp van professionele organisaties, waaronder woningcorporatie Domijn, de Woonplaats en de gemeente Enschede. Gezamenlijk scharen deze organisaties zich achter het wijkprogramma de Bothoven 2016-2019. Dit betekent in de praktijk een integrale werkwijze die op (middel)lange termijn zorgt voor een duurzame, veilige en toekomstbestendige wijk.

De verschillende partijen gaan daarbij hun kennis, ervaring en financiële middelen inzetten om de belangrijkste thema's additionele aandacht te geven. Het gaat in de Bothoven om de thema's:

- veiligheid
- zorg & welzijn en
- leefbaarheid.

Als gevolg hiervan zal enerzijds sociale woningbouw en openbare ruimte in Bothoven- Noord gerenoveerd worden en anderzijds hulp- en zorgverleners gevraagd worden om een integrale aanpak in de wijk.

Het wijkprogramma is bedoeld als visiestuk, een streven naar een stip aan de horizon. Hieruit vloeit jaarlijks een jaarwerkprogramma, waarin concrete (financiële) afspraken worden gemaakt tussen de verschillende partijen.

Dit betekent dat ook het wijkbudget kan worden ingezet ter ondersteuning van verscheidene projecten.

Naast eerder genoemde partijen zijn ook de welzijnswerkers van B & A bv, Wijkteam Centrum en de wijkagent betrokken. Vanuit de visie en jaarwerkprogramma's leveren zij een bijdrage aan een duurzamer, veiliger en sociaal sterker Bothoven.



Geschiedenis de Bothoven

De Bothoven is één van de eerste wijken die ontstond toen de industrialisatie in Enschede inzette begin 20e eeuw.

De wijk ligt aan de oostkant van het centrum tussen Oldenzaalsestraat en Oliemolensingel. Kenmerkend zijn de lange oost-west lopende straten zoals de Lipperkerkstraat, de Hoge Bothofstraat en het Gronausevoetpad. Deze straten zijn voortgekomen uit paden en wegen die vroeger vanaf de Eschpoort naar de hooggelegen akkerbouwgronden bovenop de stuwwal richting Duitsland liepen.

De Bothoven is een typisch vroeg industriële wijk, gelegen dicht bij de vroegere fabrieken langs de spoorlijn naar Gronau.

Grotendeels bestaat de bebouwing uit voormalige arbeiderswoningen. Een uitzondering hierop is het zuidwestelijk deel van de wijk.

Eind jaren negentig zijn daar, op het voormalige Blenken-Koelink terrein, een aantal hoge woontorens gebouwd aan de Boulevard 1945, tezamen met een appartementenbuurt tussen de Lipperkerkstraat en de Veenstraat. Deze buurt, dichtgelegen bij de binnenstad, heeft een grootstedelijk karakter gekregen (zie foto).

Het noordelijk deel van de Bothoven bestaat uit de buurten Tattersall en Transburg, waar ook de Performance Factory is gevestigd.

Tattersall is een klein wijkje ten oosten van het centrum en ligt tussen de Oldenzaalsestraat, Hoge Bothofstraat, Hoog en Droog en de Wilhelminastraat. De wijk is begin jaren '80 gebouwd op de plek waar ooit de machinefabriek van Tattersall & Holdsworth stond.

In 1973 werd de fabriek gesloopt, waarna in 1979 de buurt verrees.

Transburg, een woonwijk tussen de spoorlijn naar Gronau, de Singel en de Hoge Bothofstraat ligt op historische grond. Tot 1967 stond er het leeuwendeel van de fabrieken van Van Heek & co. De gebouwen bleven daarna nog ruim twintig jaar herinneren aan het failliet van de textielindustrie en van het oude Enschede.

Op de plaats van de gebouwen Kremersmaten, Oostenburg en Transvaal verrees deze buurt met, tot op heden, de hoogste bebauwingsdichtheid van Enschede.

EVEN IN HET KORT

Stedelijke ontwikkeling:

Voetgangersoversteekplaats
Lipperkerkstraat alternatieven
Digitaal reclamebord PF
Verlichting watertoren
Verbouwing PF- Hal Zuid

pagina 7

Sociale leefbaarheid:

Trainingsprogramma's bewoners
Passenheidstoets
Bewonersbedrijf

pagina 11

Fysieke leefbaarheid:

Begroeiing zijgevels
Schoonmaakteam grof vuil/graffiti
Aanleg moestuinen

pagina 13

Veiligheid:

RTG
Civilant app
Predictive policing
Werkgroep veiligheid – leefbaarheid
Verkeersveiligheid – snelheid beperkende

pagina 15

Zorg:

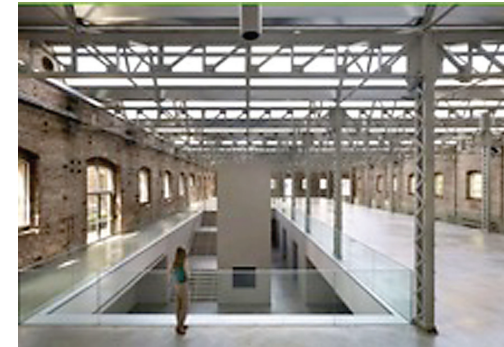
Inloopspreekuur

pagina 17

Duurzaamheid:

Slimme meters
Duurzaam gedrag stimuleren
Smart Flower wijk park
Zonnepanelen
Duurzame verlichting openbare ruimte
Duurzame Freinetschool
Revitalisering Tattersall

pagina 19



(Voorlopig ontwerp van de Performance Factory in 2018)

STEDELIJK WONEN EN DYNAMIEK

De Performance Factory

De Performance Factory kan op termijn uitgroeien tot het ontmoetingscentrum van de wijk.

Om een aantrekkelijke locatie te worden voor ondernemers en bezoekers is echter nog wel een aantal ingrediënten nodig. Een positieve start hiervoor is gegeven door woningcorporatie Domijn. Zij hebben aangekondigd het nieuwe hoofdkantoor van de woningcorporatie in te richten in Hal Zuid.

Hierdoor krijgt de Performance Factory een belangrijke maatschappelijke speler erbij en geeft het complex een veelbelovende impuls. De wens van Domijn is, om in januari 2018 haar intrek te nemen in het nieuwe pand. In de tussenliggende periode vindt er een grondige renovatie plaats die Hal Zuid geschikt moet maken voor Domijn en de overige participanten. Daarbij is het van betekenis om bewoners, ondernemers en culturele instanties een kans te bieden om aan het werk te gaan en elkaar te ontmoeten. Hiervoor worden in de komende jaren de faciliteiten verbeterd in het pand.

Flexplekken, glasvezelverbinding en glazen afscheidingen worden geplaatst waar deze nodig zijn.

Door deze investering kan de Performance Factory in de toekomst nog meer uitgroeien tot een broedplaats voor ontwerpers, beeldend kunstenaars, geluidstechnici en exposities.

Het complex heeft een gunstige ligging nabij het centrum met een redelijke prijsstelling (ten opzichte van de binnenstad) voor potentiële huurders.

Na de renovatie van Hal Zuid is de performance Factory tevens een stadskantine rijker.

Deze stadskantine biedt medewerkers en bewoners een ontmoetingsruimte en restaurant.

Verder kan de kantine worden gebruikt als dagactiviteitscentrum voor ouderen en bewoners met een beperking.

Om de Performance Factory aantrekkelijker en beter bereikbaar te maken is het een wens van de wijkraad om verbinding te maken met de wijk Laares en haar bewoners. Een voetgangers-spoorwegbrug kan deze verbinding tot stand brengen. Voor de bewoners van de Bothoven geeft dit het extra voordeel dat zij sneller het gezondheidscentrum aan de Oosterstraat kunnen bereiken. Daartegenover staat dat bewoners van de Laares de Performance Factory makkelijker kunnen bezoeken.

Lipperkerkstraat

In Agenda *Centrum 2015-2018*, van de gemeente Enschede, is één van de speerpunten het realiseren van een nog bruisender binnenstad. Daarbij wordt rekening gehouden met een binnenstad die van groot economisch en cultureel belang is voor de gemeente. De uitstraling van de binnenstad is van groot belang voor de toekomst van de stad.





Ondernemers, die gevestigd zijn in de aanloopstraten naar het centrum, worden gestimuleerd zich te vestigen in de binnenstad om (eventuele) leegstand te beteugelen. Leegstaande winkelpanden in de aanloopstraten dienen dan ook een herbestemming te krijgen in de komende jaren. De Lipperkerkstraat is één van deze aanloopstraten. Een aantal ondernemers is al jaren in de Lipperkerkstraat gevestigd en heeft het winkelpand in eigendom. Dit zijn hoogstwaarschijnlijk de ondernemers die behouden blijven voor de Lipperkerkstraat. Nieuwe ondernemers hebben echter minder kans van slagen. Het zwaartepunt van het winkelgebied ligt immers in het centrum en het vestigingsklimaat in aanloopstraten wordt steeds minder aantrekkelijk. Dit kan op termijn leiden tot (een grotere) leegstand in de Lipperkerkstraat.

Een alternatief om nieuwe bedrijvigheid te stimuleren in de Lipperkerkstraat zijn pop-up stores of tijdelijke winkelruimtes te openen. Deze concepten kenmerken zich door hun exclusieve karakter en spreken (tijdelijk) een brede groep consumenten aan. Door een goede, tijdelijke invulling krijgt de leefbaarheid een impuls en behoud je een aantrekkelijke, levendige en veilige woon- en leefomgeving. Voor eigenaren is het gunstig, aangezien het pand zijn waarde behoudt en de straat een positief imago krijgt. Om dit idee tot stand te brengen is het zaak om eigenaren in contact te brengen met makelaars en beide te enthousiasmeren. Daarbij kan worden gedacht aan één specifiek winkelthema dat de straat onderscheidt van overige winkelstraten. Op dit moment zijn er bijvoorbeeld bovengemiddeld veel multiculturele winkels aanwezig.

Met een gerichte vraag aan pop-up store- makelaars kunnen ondernemers in dit segment gevraagd worden om zich hier te vestigen.

Een tweede alternatief om de leefbaarheid te garanderen en eventueel te versterken in de Lipperkerkstraat, is het verbouwen van winkelpanden naar eengezinswoningen. Om als eigenaar hiermee te kunnen starten moet de gemeente Enschede het desbetreffende bestemmingsplan eerst herzien.

Als er op dit moment al een gedeelde bestemming wonen/detailhandel rust op het pand is dit snel gerealiseerd. In overige gevallen zal de eigenaar een gedetailleerd plan moeten indienen bij de gemeente om het pand te mogen verbouwen.

Een derde alternatief is om de Lipperkerkstraat te herdefiniëren als fietsstraat. Een autoluwe straat heeft een positief effect op de leefbaarheid, (verkeers)veiligheid en duurzaamheid (minder CO2 uitstoot). Dit kan leiden tot een aanzuigende werking op vernieuwende ondernemers en bijdragen aan een schoner (woon)klimaat.

De opgave voor het komende jaar is om te onderzoeken welke mogelijkheden aansluiten bij de wensen van bewoners, ondernemers en gemeente en deze mogelijkheden te toetsen aan bestaande wet- en regelgeving en een veranderende consumptieve markt.

De Watertoren

De watertoren is historisch gezien het centrum van de wijk. De toren is gebouwd in 1890 door architect Biezeveld in een classicistische bouwstijl, is ruim 40 meter hoog en is een gemeentelijk monument. Om te benadrukken dat dit een belangrijke blikvanger van de wijk is, heeft de wijkraad de toren 's avonds verlicht. Dit geeft het nieuwe wijkpark extra allure en maakt het in de avonden een aantrekkelijke en veilige plek om te wandelen en ontspannen. Het is een grote wens van de wijkraad om zich in de toekomst te vestigen in de watertoren. Hiermee wordt het belang benadrukt van deze significante locatie in de Bothoven.





SOCIALE LEEFBAARHEID

In de buurten met sociale huurwoningen zijn verschillen tussen specifieke bewonersgroepen vaak erg groot.

De divergentie in leefstijl, normen en waarden van deze bewonersgroepen is vaak erg uiteenlopend. In het bijzonder de verschillen in leefstijl van samenwonende studenten ten opzichte van alleenstaande(n) (ouderen) en niet-westerse bewoners conflicteren regelmatig. Daarbij kan het gaan om (geluids)overlast, (gebrekkige) onderlinge communicatie, sociale betrokkenheid of een opgeruimde leefomgeving. In deze kwetsbare delen van de wijk is vaak sprake van een oververtegenwoordiging van studenten en niet-westerse bewoners. Ook is de arbeidsparticipatie relatief laag.

Om de sociale cohesie in deze delen enigszins te versterken is er behoefte aan bewoners die sociaal, economisch en maatschappelijk een betere positie voor henzelf hebben verworven (middenklasse). Deze bewoners dienen vaak onbewust en onbedoeld als voorbeeld voor bewoners die het sociaal-maatschappelijk moeilijk hebben. Vanuit de wijkraad is er de wens om te streven naar een meer evenwichtige samenstelling van bewoners.

Om bovenstaand doel te benaderen, adviseren woningcorporaties nieuwe huurders bij het zoeken naar de meest geschikte woning.

Deze sluit dan aan op de financiële mogelijkheden en wensen van de nieuwe bewoners ten aanzien van ligging, prijs en kwaliteit. Vanaf januari 2016 kan dit nog beter met behulp van de zogenaamde passendheidstoets. Met deze toets gaan woningcorporaties aan de hand van het (gezamenlijk) inkomen bepalen welke huurwoning geschikt is voor toekomstige bewoners. Dit kan bijdragen aan een betere verdeling van toekomstige huurders en een leefbare, gedifferentieerde wijk.

Naast woningcorporaties hebben ook welzijnswerkers, wijkcoaches en zorgpartijen een belangrijke signalerende, verbindende, preventieve en ondersteunende rol in de wijk. Zij hebben als doel om bewoners te activeren en te begeleiden naar meer (arbeids)participatie. De welzijnswerkers van B & A bv nemen hierin het voortouw in 2016. Zij hebben een specifieke opdracht vanuit de gemeente Enschede om gespecialiseerde trainingen en activiteiten op te zetten en aan te bieden aan bewoners die meer uit zichzelf willen halen. Deze trainingen kunnen bijdragen om bewoners nieuwe vaardigheden aan te leren of uit een sociaal isolement te halen. Gerichte cursussen en onderwijsprogramma's zorgen er voor dat bewoners met een achterstand op de arbeidsmarkt, nieuw toekomstperspectief en een positievere beleavingswereld krijgen. Daarnaast levert het een verbetering van het sociaal netwerk op en heeft het een preventieve werking op de neergang van sociale leefbaarheid in de wijk.

Een andere belangrijke ontwikkeling voor de wijk is het opstarten van een bewonersbedrijf.

Een bewonersbedrijf dient als middel om bewoners (met elkaar) vaardigheden te laten ontwikkelen die nuttig zijn voor henzelf en voor de omliggende wijk, en is in handen van de bewoners zelf. Zij werken aan de wijk om deze economisch, ecologisch, fysiek en sociaal te verbeteren door allerlei projecten uit te voeren. De winst van deze projecten vloeit weer terug in de wijk. Eén van de deelprojecten in 2016 is om onderzoek te verrichten naar de haalbaarheid van een dergelijk bewonersbedrijf.

Voor de leefbaarheid en herkenbaarheid van de Bothoven is het waardevol dat de Performance Factory een ontmoetingsruimte wordt voor al haar bewoners. Op deze locatie kunnen bewoners en professionals elkaar leren kennen en ideeën uitwisselen. Hier kan dan de verbinding worden gelegd tussen kansrijke en kansarme bewoners en het bewonersbedrijf worden ingericht. De nieuw te ontwikkelen stadskantine kan daarbij fungeren als multifunctioneel kantoor voor de wijkraad, vergaderruimte voor bewoners of als huiskamer voor ouderen. Hierbij zal het gaan om een gedeelte van de Stadskantine.





Grof vuil/zwerfvuil

Een aanhoudend probleem in de wijk is het ongeoorloofd bijplaatsen van afval/grof vuil naast de ondergrondse containers. Als gevolg hiervan staat de leefbaarheid van de wijk onder druk. Het bijgeplaatste afval trekt ongedierte (insecten, muizen, ratten en zwervkatten) en daklozen aan, die vuilniszakken opentrekken en snuffelen tussen het grof vuil. Als gevolg hiervan verplaatst een deel van het afval zich door de straten, waardoor ook omringende straten overlast ervaren. Dit probleem kan op termijn leiden tot het zogenaamde 'broken window effect'. Dit effect doelt op een toename van negatief gedrag door bewoners en passanten als een straat er verloederd en onverzorgd uitziet. Het gaat dan om een combinatie van zwerfafval, graffiti, openbaar middelengebruik en vandalisme.

In 2014 en 2015 heeft de Regionale Toezichthouders Groep dagelijks geregistreerd waar het afval is bijgeplaatst. Uit deze rapporten komen duidelijk een aantal 'hotspots' in de wijk naar voren. Het gaat daarbij vrijwel uitsluitend om straten in Transburg en Tattersall en de straten de Klomp, Lipperkerkstraat, Veenstraat en Beukinkstraat. Er zijn afgelopen jaren honderden registraties opgesteld in de Bothoven, waarbij het per straat gaat om tientallen signaleringen. De plaats waar illegaal wordt bijgezet, is in bijna alle gevallen direct naast een ondergrondse container.

Eén oplossing is er niet. Een combinatie van maatregelen kan wel effect hebben op de lange termijn. Allereerst zullen bewoners elkaar vaker moeten aanspreken op dit gedrag. Handhaving zal regelmatig moeten worden ingeschakeld, waardoor bewoners, die in de fout blijven gaan, gesanctioneerd worden. Daarnaast is het informeren van bewoners van belang. Hoe bied je grof vuil aan? Dit zal eventueel ook in het Engels en Arabisch kunnen worden opgesteld, zodat op korte termijn verbetering plaatsvindt. Ook het plaatsen van prullenbakken is een wens van de bewoners. Hierdoor kunnen bezoekers en passanten hun afval kwijt. De vrijwilligers die de plantsoenen bijhouden kunnen deze prullenbakken wekelijks legen. De opgave voor de komende jaren is om alle betrokken partijen bij elkaar te krijgen en oplossingsgericht te werk te gaan. Het gaat hierbij om bewoners, de woningcorporatie(s), afdeling handhaving en stadsdeelbeheer van de gemeente Enschede en Twente Milieu.



FYSIEKE LEEFBAARHEID

Woningcorporaties, huurders en gemeente dragen in eerste instantie gezamenlijk zorg voor het handhaven en verbeteren van de leefbaarheid in de wijken waarin de woningcorporaties woningbezit hebben. In de overige delen van de wijk hebben particuliere eigenaren samen met de gemeente die verantwoordelijkheid.

In de visie *Bothoven- Noord 2012* komt naar voren dat zowel de buurt Transburg als Tattersall problemen kent met sociale binding en leefbaarheid. Beide buurten zijn zeer dichtbebouwd en de sociale problematiek is bovengemiddeld.

Fysiek gezien is er weinig groen en veel steen aanwezig in deze buurten. Er is, als gevolg van de hoge bebouwingsdichtheid, een gebrek aan ruimte om parken en tuinen aan te leggen.

Volgens het visiestuk van het sociaal en cultureel planbureau: 'wonen, wijken & interventies', blijkt dat meer groen de subjectieve veiligheid verhoogt en er voor zorgt dat bewoners elkaar vaker ontmoeten. Met wat creativiteit en initiatief van de bewoners kan dit alsnog gerealiseerd worden.

Een eerste aanzet hiervoor wordt gegeven door de Freinetschool, die een '*natuurlijk spelen-plek*' gaat realiseren voor de hoofdingang van deze school. Ook in Tattersall wordt door de sloop van een loods meer groen toegevoegd aan de buurt en is het wijkpark op het voormalig Vitens terrein in ontwikkeling.

Bewonersinitiatieven die kunnen slagen op korte termijn zijn: het aanleggen van kleine moestuinen, vrijwilligers inhuren om zwerfvuil op te ruimen en ondergrondse containers ter 'adoptie' aanbieden aan de buurt (hierbij worden bewoners verantwoordelijk voor een schone omgeving rondom de afvalcontainers).

Dit soort initiatieven zijn uiterst succesvol geweest in steden als Nijmegen, Deventer en Amsterdam.

Verder kunnen muren, gevels en geluidswallen begroeid worden met klimop of klimhortensia, zodat een groot deel van het baksteen of glas verdwijnt achter een groene 'muur'.





Prioriteiten van de nationale politie, Regionale Eenheid Oost Nederland voor het centrum van Enschede (inclusief de Bothoven):

- High impact crimes (geweld en woninginbraak)
- Drugsoverlast
- Auto-inbraak
- Fiets -en winkeldiefstal

'Predictive policing' is een nieuwe ontwikkeling bij de nationale politie om preventief te werk te gaan. In Enschede zal in eerste instantie de nadruk liggen op woninginbraken.



VEILIGHEID

Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de Bothoven. Bewoners hebben aangegeven dat straten slecht verlicht zijn en dat men zich regelmatig onveilig voelt. Ook wordt er veel overlast ervaren als gevolg van drugsgebruik en dealers. Voornamelijk in de deelgebieden Tattersall en Transburg zijn er in 2015 al meer dan 60 meldingen van drugsoverlast geregistreerd door De Regionale Toezichthouders Groep (RTG).

De RTG is tegenwoordig een belangrijke partner van de wijk. Zij brengt in kaart waar overlast plaatsvindt en geeft dit door aan de wijkagent. Hierdoor kan de politie gericht te werk gaan en de overlast tegengaan.

Ook in de komende jaren is het van belang dat RTG dit werk blijft doen. De wens is om een koppeling te maken tussen Twente Milieu, gemeente (handhaving, stadsdeelbeheer en stadsdeelmanagement) en (milieu)politie om, op basis van de registraties van RTG, gericht te werken aan verbetering van de veiligheid en leefbaarheid van de wijk.

De woningcorporaties Domijn en de Woonplaats zijn met verschillende projecten bezig in het noordelijk deel van de Bothoven om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Domijn heeft inmiddels nieuwe verlichting aangebracht bij donkere onderdoorgangen en parkeergarages in Transburg.

De Woonplaats is gestart met de revitalisering van de buurt Tattersall. Daarbij worden maatregelen ten aanzien van veiligheid, esthetica en duurzaamheid getroffen. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht waardoor er meer groen komt en de sociale veiligheid en verkeersveiligheid verbeterd worden.

Om de verkeersveiligheid te verbeteren wordt er vanuit het wijkpark de Bothoven naar de Performance Factory een voetgangersoversteekplaats gerealiseerd.

Bovendien is er de wens van bewoners om snelheidbeperkende aanpassingen te creëren aan de Hoge Bothofstraat.

Om high impact crime tegen te gaan is het belangrijk dat bewoners elkaar helpen om (preventief) samen te werken.

Signaleren en informeren zijn dan van grote waarde.

De nieuwe civilant app is speciaal hiervoor ontwikkeld. Bewoners kunnen zich hier aanmelden en elkaar op de hoogte brengen van overlast, poging tot inbraak en vernieling. Naast de taak die bewoners hebben, is ook de politie bezig om steeds meer preventief te werk te gaan.

De wijkagent is daarbij een onmisbare schakel tussen bewoners-initiatieven en politie.



(Wijkagent Bennie Visschedijk)



ZORG

Zorg en welzijn zijn belangrijke onderwerpen in de Bothoven. In aansluiting op de woonvisie 2025 van Enschede wordt de wijk levensloopgeschikt gemaakt voor de nabije toekomst. Dit betekent dat de wijk ingericht wordt op de levering van zorgdiensten en dat er ruimte wordt gecreëerd voor bewoners om elkaar te ontmoeten. De woningcorporaties zijn in de uitvoering van deze visie proactief in het levensloopgeschikt maken van hun woningbestand en de directe woonomgeving rond het huis. Bewoners blijven wel primair verantwoordelijk voor de eigen woonomgeving. De rol van de gemeente Enschede is om, vanuit het RO- beleid, verder te werken aan een geschikte leefomgeving in de openbare ruimte.

In het noorden van de Bothoven is er behoefte aan extra zorg en welzijnsvoorzieningen. Een wens van de wijkraad is om één centraal advies- zorg- steunpunt bij de Performance Factory te realiseren, waar bewoners terecht kunnen met hun hulpvragen. Om aan deze wens tegemoet te komen, moet worden gezocht naar een realistische vorm om dit tot stand te brengen. Centraal hierin staat dat de bestaande hulpverlenende organisaties in de wijk makkelijker benaderbaar worden voor bewoners. Om dit op korte termijn gestalte te geven kan worden gestart met een wekelijks inloopspreekuur in de Performance Factory. Van hieruit kunnen bewoners dan gericht worden geholpen bij hun vragen en indien nodig doorverwezen naar betrokken instanties. Dit inloopspreekuur heeft echter alleen kans van slagen als de juiste partijen hierbij betrokken worden. Een integrale samenwerking tussen de partijen is daarbij doorslaggevend.

Bij deze integrale samenwerking is het van belang dat in ieder geval het wijkteam centrum, de wijkagent, een woonconsulent vanuit de woning- corporatie(s) en een medewerker van het steunpunt de Bothoven hieraan meewerken. Hierbij kan er vanuit het wijkteam directe ondersteuning en hulp geboden worden. Zij hebben indien nodig ook de regie met betrekking tot de uitvoering van de WMO en de Jeugdwet.

Daarnaast heeft het wijkteam samenwerkingsrelaties met o.a. het CIJZ of uitvoerende organisaties zoals Tactus.

Als het gaat om de uitvoering van laagdrempelige activiteiten kan het Steunpunt de Bothoven daarin voorzien.

Dit Steunpunt is een initiatief van meerdere zorginstanties, actief in de wijk, die zorg op maat kunnen leveren. Nieuwe organisaties kunnen zich in de toekomst hier ook bij aansluiten, mits zij zich willen en kunnen committeren aan de gezamenlijk opgestelde visie. Deze samenwerking kan op termijn zorgen voor een snellere, laagdrempelige en directere zorg aan bewoners van de wijk.

Als het spreekuur succesvol blijkt, kunnen de aangesloten partijen sneller, efficiënter en effectiever onderling contact leggen. Dit heeft op de lange termijn een positief effect op bewoners en kan bijdragen aan de ontwikkeling van een fysiek zorgsteunpunt, waar bewoners dagelijks terecht kunnen.

Naast dit idee is er de wens van de wijkraad om een wijkcentrum te starten in de Performance Factory. Hier wordt de mogelijkheid gecreëerd voor vrijwilligers of medewerkers van verschillende (zorg)instanties om gezamenlijk activiteiten te plannen. Dit draagt bij aan een sterkere band tussen de verschillende bewoners en leidt tot kostenbesparing bij de zorgpartijen. De nieuw te realiseren stadskantine in de Performance Factory lijkt hiervoor een geschikte locatie te zijn.



Smart Grid

Een Smart Grid is een intelligent energienet: een energienet waaraan een meet – en regelsysteem is toegevoegd.

Hiermee kan vraag en aanbod van diverse energiebronnen op elkaar worden afgestemd. Wanneer bijvoorbeeld een huis een energie-overschot heeft, dan kan de overgebleven energie doorgesluisd worden naar andere woningen in de buurt.

Slimme meters

Een slimme meter is een digitale meter die op bepaalde tijdsintervallen verbruikscijfers van gebruikers naar de netbeheerder stuurt.

Op deze manier kunnen gebruikers inzicht krijgen in hun verbruik.

Consumer gateway

Hiermee kan elke particulier zijn energieverbruik inzien en bijstellen. Ook kunnen in de toekomst apps en apparatuur worden gekoppeld aan de slimme meter.

Smart Flower (zonnepanelen in de vorm van een bloem)

DUURZAAMHEID

Het noordelijke deel van De Bothoven moet een zelfvoorzienende en energieneutrale woonwijk worden.

Dat is het doel van de gemeente Enschede en de woningcorporaties Domijn en De Woonplaats.

De ambitie van de Bothoven- Noord is om in 2040 een energie neutrale wijk te zijn door de invoering van een *Smart Grid* in combinatie met lokale duurzame energieproductie en de reductie van de energievraag (gebouw- en gebruiker gebonden). De eerste stap hiervoor is inmiddels gezet door het installeren van *slimme meters*.

Volgend jaar kan een tweede stap gezet worden door een 'consumer gateway' te koppelen aan de slimme meter.

In de jaren die volgen worden samengesteld waarin nieuwe methoden van duurzame energieopwekking worden ontwikkeld.

De ambitie is om stapsgewijs te bouwen aan een complete Smart Grid in de Bothoven. Op korte termijn zijn er al een aantal acties die in gang gezet worden.

Ten eerste wil de Freinetschool haar basisschool verduurzamen. In 2016 willen zij een plan presenteren waarin concreet wordt aangegeven hoe men deze verduurzaming gestalte wil gaan geven. Verder wordt er een aanpak ontwikkeld door bewoners, gemeente en partners om het energieverbruik te verlagen in woningen. De actie is met name gericht op het stimuleren van duurzaam gedrag bij bewoners van de Bothoven. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van zonnepanelen op daken van particuliere eigenaren, maar ook iets eenvoudigs als spaarzaam omgaan met energie.

Ook wordt er in 2017 een start gemaakt met verduurzaming van de openbare verlichting in Transburg. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente Enschede.

De Woonplaats is in samenwerking met de gemeente intussen gestart met de revitalisering van Tattersall. Dit betekent dat woningen energiezuiniger worden gemaakt en de openbare ruimte wordt gerenoveerd. Hierbij wordt ook een plan opgesteld om het warmtenet in Tattersall duurzamer te maken.

Daarnaast is Domijn de mogelijkheden aan het onderzoeken of en wanneer er zonnepanelen geplaatst kunnen worden op het dak van de Performance Factory.

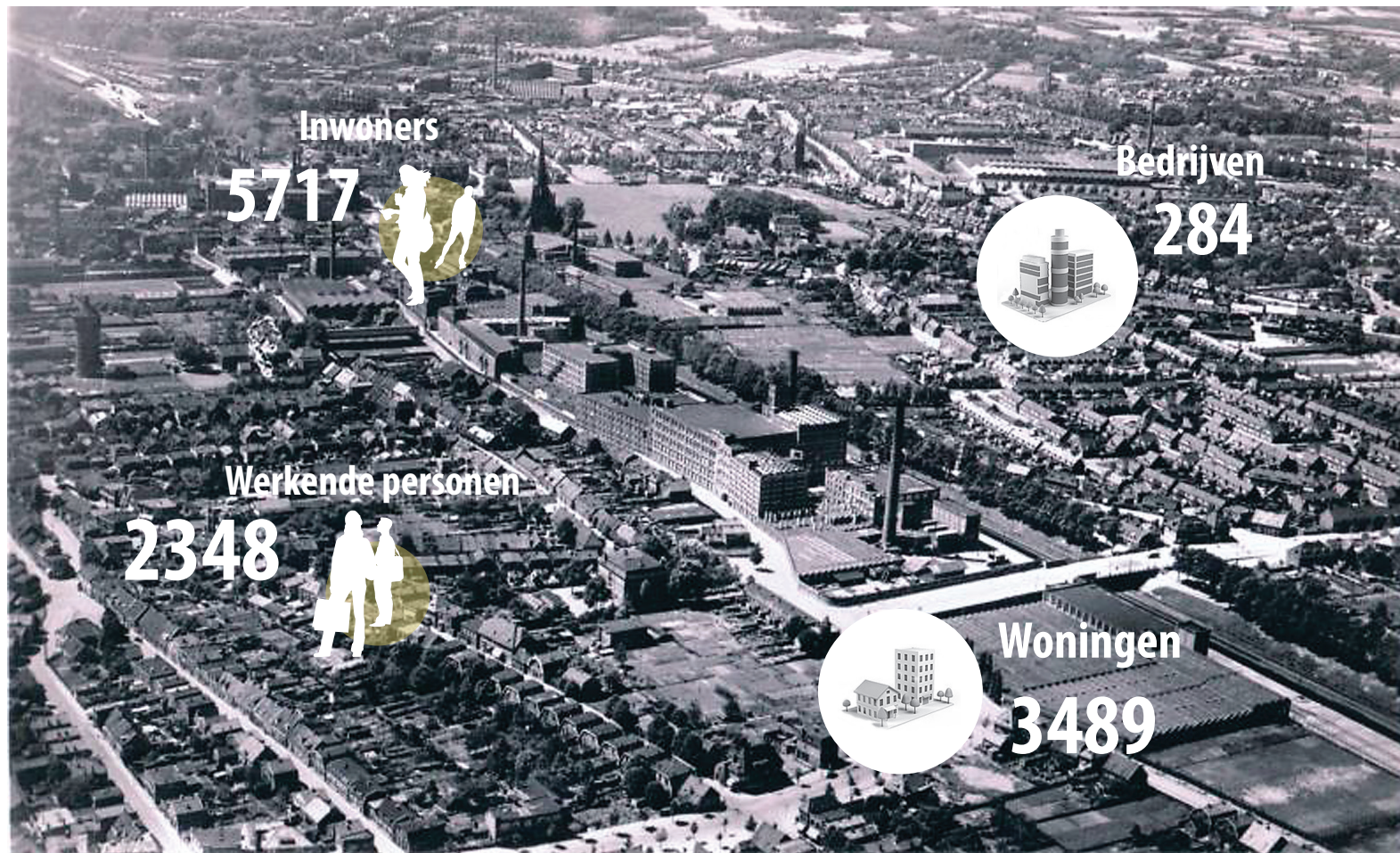
Naast deze initiatieven wil de wijkraad ook een bijdrage leveren aan de stimulering van een duurzame wijk.

Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van een duurzaam icoon in het wijkpark, zoals een Smart Flower. Deze kan fungeren als symbool van een duurzame wijk.

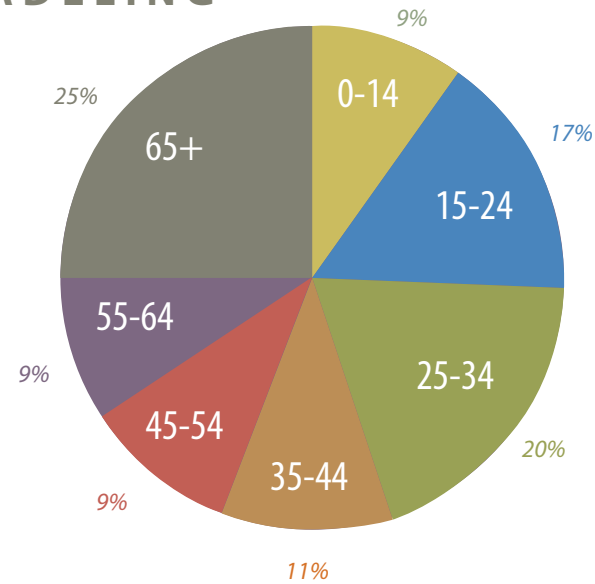




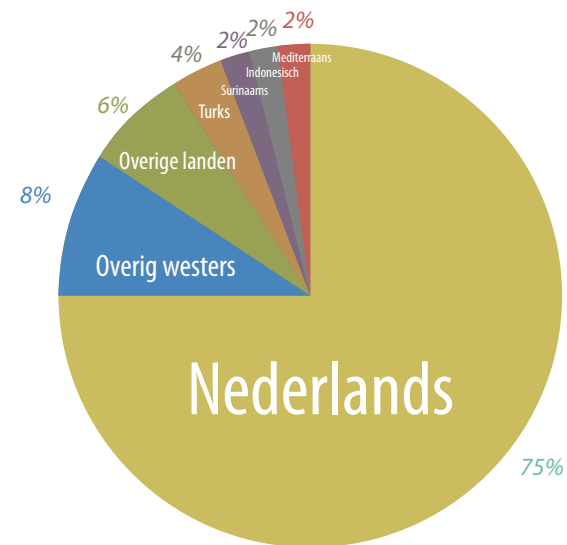
DE BOTHOVEN IN CIJFERS



LEEFTIJDVERDELING



ETNICITEIT



UITDAGINGEN

Performance Factory het centrum van de wijk maken

Bewonersparticipatie vergroten

Veiligheid vergroten in Bothoven-Noord

Schonere wijk en openbare ruimte verbeteren

Onderwijsprogramma's aanbieden

5 STAPPEN



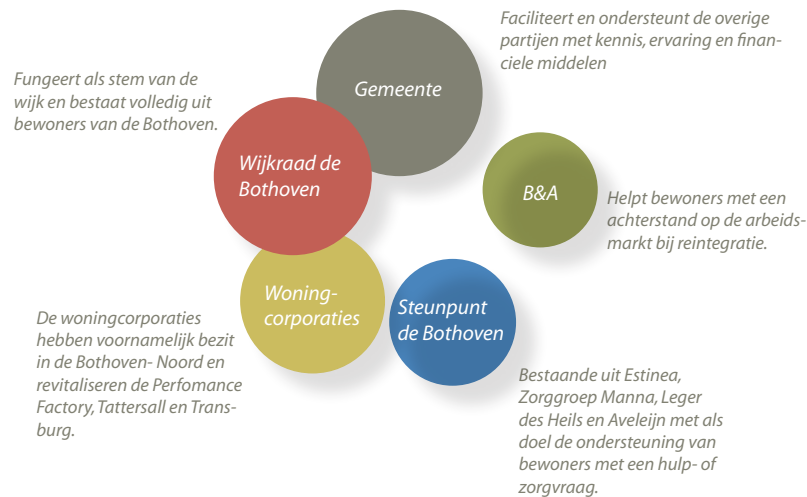
Negatieve punten van de wijk:

- dichtbebouwd, veel steen en weinig groen
- hoge werkloosheid
- weinig speelruimte

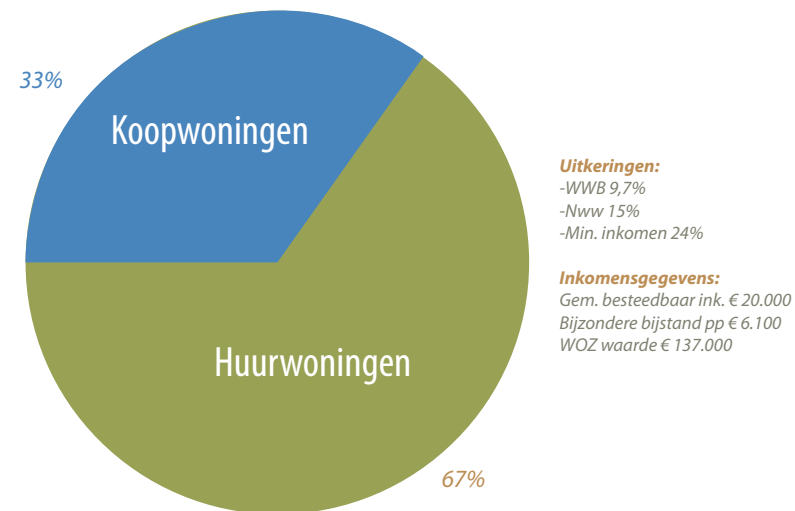
Positieve punten van de wijk:

- diversiteit van woningen en mensen
- dichtbij het centrum van de stad
- veel kleinschalige ondernemingen

BETROKKEN PARTIJEN



INKOMEN EN WONINGBEZIT





Het wijkprogramma is tot stand gekomen in samenwerking en met inbreng van deze partijen.

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Boulevard 1945-500 (Texaco)		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg agendaletter (B)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	2 februari 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600001318

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boulevard 1945-500' vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hiervan in kennis te stellen;
2. het bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00066-0003;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking.

Inleiding

Het Texaco-tankstation is gelegen aan de Boulevard 1945-500. Deze dateert in de huidige vorm van rond 1970 en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Er is een voorstel ontwikkeld om het tankstation te laten voldoen aan de hedendaagse eisen/toekomstbestendig te maken en de ervaren (geluids)overlast voor de omgeving te verminderen. Onderdeel van het plan is het vernieuwen en uitbreiden van de tankshop en het plaatsen van een geluidsscherm. Deze onderdelen passen niet in het geldende bestemmingsplan 'Getfert-Perik-Hogeland'. Het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500' maakt de uitbreiding/vernieuwing van de tankshop en de plaatsing van een geluidsscherm mogelijk.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het mogelijk maken van een opwaardering van het Texaco-tankstation en het verminderen van de ervaren overlast door de omgeving.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt opwaardering van het tankstation mogelijk

De uitbreiding van de tankshop en het geluidsscherm passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Getfert-Perik-Hogeland'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Het is gewenst om deze onderdelen mogelijk te maken. Door uitvoering van de plannen zal het aanzicht van het tankstation verbeteren en zal de (geluids)overlast die door de omgeving van het tankstation wordt ervaren naar verwachting verminderen.

1.2 Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is het bestemmingsplan aangepast

Naar aanleiding van een van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan is nogmaals onderzocht of het geluidsscherm kan worden aangepast. In de zienswijze is gevraagd of het geluidsscherm zodanig kan worden aangepast dat deze eindigt ter plaatse van de luifel van het tankstation. Er is een aangepast geluidsrapport ingediend waarbij dit het uitgangspunt is. Gebleken is dat ook met het kortere, aangepaste geluidsscherm, wordt voldaan aan de geluidsnormen. Met deze wijziging wordt voor zover mogelijk, rekening houdend met wettelijke geluidsnormen, tegemoet gekomen aan de bezwaren van de indiener van de zienswijze. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

1.3 Omwonenden konden meediscussiëren over het plan voor opwaardering van het tankstation

De inhoud van het bestemmingsplan is tot stand gekomen in overleg met IAA Architecten (namens de eigenaar van het tankstation Morsink v.o.f.). Er heeft een uitgebreid proces plaatsgevonden waarbij omwonenden geïnformeerd zijn en op verschillende momenten konden meediscussiëren over de plannen. De resultaten daarvan zijn zo veel mogelijk verwerkt in het definitieve inrichtingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn zienswijzen ingediend

Gedurende de termijn van termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben –samengevat- betrekking op vermindering van het uitzicht vanuit en naar de achterliggende panden en vermindering van het woongenot als gevolg van realisatie van het (geluid)schermb.

De ingediende zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord in de nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Boulevard 1945-500', die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Een van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn verwoord in de nota van wijzigingen, die ook als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan wordt, voor zover mogelijk, maar wel rekening houdend met wettelijke geluidsnormen, tegemoet gekomen aan de bezwaren van één van de indieners van de zienswijzen.

1.2 De wijkraad heeft advies gegeven

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is overeenkomstig de Regeling wijkorganen 2003 voor advies voorgelegd aan de wijkraad Zuid-Oost. Op 9 april 2012 heeft zij laten weten dat er voldoende draagvlak voor de plannen is mits deze gepaard gaan met een oplossing voor het verkeersprobleem alsook met een oplossing van het nachtelijke lawaai en vandalisme. Zij adviseert om de omgeving van het tankstation in het plan te betrekken (verwijderen telefooncel) en de verkeerssituatie met name aan de Molukkenstraat zodanig aan te passen dat het bestemmingsverkeer voor het tankstation deze alleen via de Boulevard/Heutinkstraat kan bereiken.

Het advies van de wijkraad op deze punten heeft niet gezorgd voor een aanpassing van het bestemmingsplan. De verkeersproblematiek (negeren éénrichtingsverkeer) wordt veroorzaakt door het gedrag van automobilisten. Mogelijke ingrepen in de verkeersstructuur worden via het Wijkverkeercirculatieplan, een plan dat door een werkgroep van bewoners en belanghebbenden uit de wijk, afgewogen. De afweging vindt niet plaats in het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500'. De telefooncel is inmiddels ontmanteld en is verwijderd.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

De nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en voldoet aan de daarin vermelde energieprestatiecoëfficiënt. Voor het overige worden er geen specifieke duurzaamheidsmaatregelen in het plan benoemd.

Kosten, opbrengsten, dekking

Aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500' zijn voor de gemeente Enschede geen financieel nadelige gevolgen verbonden. Via een overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt op basis waarvan de gemeentelijke kosten worden verhaald.

Communicatie

Communicatie over de bestemmingsplanprocedure vindt plaats op door de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

De indieners van de zienswijzen zijn ervan in kennis gesteld dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, is aangepast. Het aangepaste plan heeft er niet voor gezorgd dat de indieners van de zienswijzen reden zien om hun zienswijze in te trekken.

Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
2. Planregels bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
3. Toelichting bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"
4. Zienswijzen
4. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen "Boulevard 1945-500"
5. Nota van wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,	de Burgemeester,
M.J.M. Meijs	dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	de Voorzitter
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

BESTEMMINGSPLAN

BOULEVARD 1945 - 500

BESTEMMINGEN

- B-VMZL

Bedrijf - Verkooppunt
motorbrandstoffen zonder lpg
- Plangebied
- Bouwvlak

AANDUIDINGEN

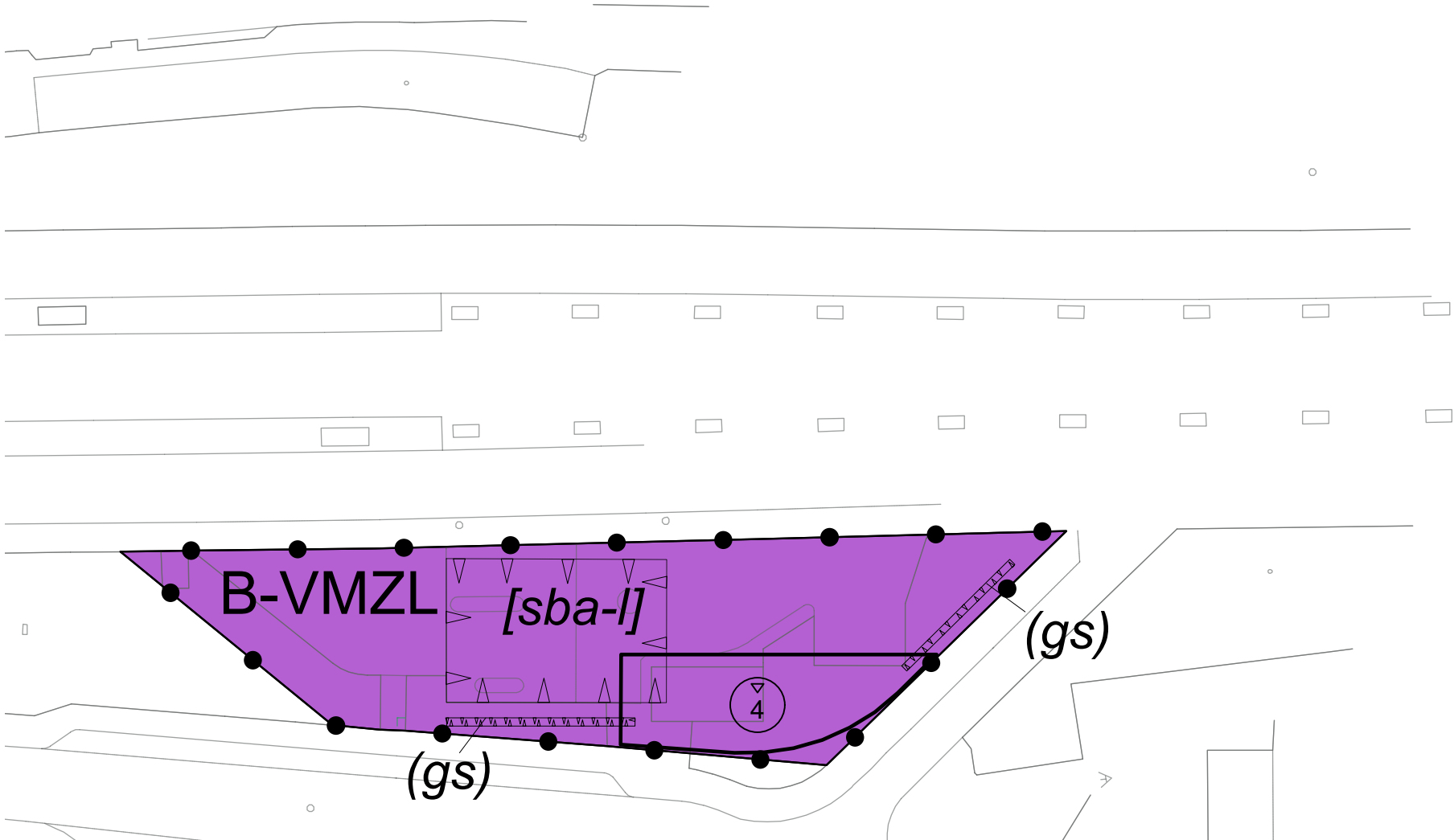
- (gs)

geluidscherm
- [sba-l]

specifieke bouwaanduiding -
luifel
- maximum bouwhoogte

VERKLARINGEN

- Bestaande topografie



↑
Noord

0 meters

SCHAAL 1:500

gemeente Enschede
bestemmingsplan Boulevard 1945 - 500
status ontwerp

opdrachtgever Dhr. Morsink
projectnr 2012129 LL
datum 17 december 2015
bestandsnaam NL.IMRO.0153.BP-00066-0002
tekenformaat A3

planoloog ing. N. Luttkhuis
projectleider ing. N. Luttkhuis
tekenaar ing. N. Luttkhuis

IAA
Stedenbouw en Landschap

M.H. Tromplaan 55
Postbus 729
7500 AS Enschede

T : 053-4804444
F : 053-4804488
E : info@iaa-sl.nl
I : www.iaa-sl.nl



Regels

Bestemmingsplan

Boulevard 1945 - 500

Status: Ontwerp

Boulevard 1945 - 500

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	8
Hoofdstuk 3 Algemene regels	9
Artikel 4 Anti-dubbelregel	9
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	10
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	11
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 8 Algemene procedureregels	13
Artikel 9 Overige regels	14
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 10 Overgangsrecht	15
Artikel 11 Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Boulevard 1945 - 500 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00066-0002 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhaalzaak:

een bedrijf waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije dranken en consumptie-ijs, worden verkocht voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.6 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.10 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.21 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.24 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.25 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.26 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.28 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.29 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.30 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.5 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.6 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. benzineservicestation ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg en daaraan ondergeschikte detailhandel in aanverwante goederen;
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- c. een geluidsschermbaan ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidsschermbaan'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidsschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbaan' mag maximaal 4 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van straatmeubilair en reclameobjecten mag maximaal 7 meter bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' mag een luifel worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

3.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor iedere vorm van bewoning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van geluidsschermen, erf- en perceelsafscheidingsen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
- b. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 50 meter.

De in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Procedureregels wijziging en nadere uitwerking

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Boulevard 1945 - 500".

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© December 2015, gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Boulevard 1945 - 500

Status: Ontwerp

Boulevard 1945 - 500

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	4
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	5
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	14
3.1 Ruimtelijke structuur	14
3.2 Functionele structuur	14
3.3 Cultuurhistorie	14
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	16
4.1 Uitgangspunten nieuwe ontwikkeling	16
4.2 Stedenbouwkundig plan	17
4.3 Welstand en beeldkwaliteit	19
4.4 Duurzaamheid	19
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.2 Water	26
5.3 Natuur	28
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Indeling planregels	31
6.3 Beschrijving van het plan	32
6.4 Handhaving	33
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	34

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Het huidige tankstation aan de Boulevard 1945 dateert in deze vorm uit ± 1970. De tankshop is erg klein en doet nogal hokkerig aan. Vanwege het ruimtegebrek wordt ook de buitenruimte noodgedwongen benut. Zowel voor het uitstallen van producten, opslag en, als het druk is, door wachtende klanten. Dat leidt tot een rommelig beeld maar ook tot geluidshinder voor de omgeving. De verwachtingen van de klant en maatschappelijke vereisten zijn anno 2013 sterk gewijzigd. In overleg met de gemeente Enschede zijn daarom voorstellen ontwikkeld, om het tankstation te laten voldoen aan de hedendaagse eisen, toekomst bestendig te maken en ook de overlast te verminderen. Daarvoor is aanzienlijk meer ruimte nodig. Om het tankstation een representatieve uitstraling te geven en genoeg ruimte te hebben voor een rendabele bedrijfsvoering is uitbreiding van het huidige pand nodig.

De eigenaar en de gemeente Enschede zijn overeengekomen dat met de vernieuwing en vergroting van de tankshop ook de ruimtelijke uitstraling moet worden verbeterd en de ervaren overlast rondom het tankstation moet worden beperkt. Belangrijke ruimtelijke aandachtspunten hierbij zijn de inrichting van het terrein zelf en van de directe omgeving, de vormgeving van de gebouwde voorzieningen en het formaat en gebruik van de shop. Gelijktijdig beziet de gemeente of hiermee samenhangende aanvullende maatregelen in de omgeving kunnen worden genomen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de overlast te verminderen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” betrekking heeft wordt globaal begrensd door de Boulevard 1945 in het noorden, de verbindingsweg tussen de Boulevard 1945 en de Heutinkstraat in het oosten, de Heutinkstraat in het zuiden en de Molukkenstraat in het westen en ligt in het stadsdeel Centrum. Het plangebied ligt in de wijk Hogeland Noord.

Voor het plangebied geldt de bestemming "Benzineservicestation" en is voorzien van de aanduiding "LPG niet toegestaan". Deze gronden zijn bestemd voor benzineservicestations zonder LPG.

Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding luifel, kan een luifel worden gebouwd met een maximale hoogte van 5 meter.

1.4 Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden. De toelichting moet daarom vermelden wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport, of sprake is van archeologie/cultuurhistorie, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Deze toelichting is daarom een verplicht document (artikel 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikel 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro).

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze die is vastgelegd

in de Regeling Wijkorganen 2003 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Boulevard 1945 - 500" is het erkende wijkorgaan Wijkraad Zuid-Oost Enschede actief.

De Wijkraad Zuid-Oost Enschede is gevraagd schriftelijk advies uit te brengen. De wijkraad heeft aangegeven geen inhoudelijke/technische bezwaren te zien in de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel hebben zij geadviseerd om de omgeving van het tankstation in het plan te betrekken en wordt gevraagd om de telefooncel op de huidige plek weg te halen en deze te verplaatsen zodat deze niet meer als onderdeel van het tankstation zal worden gezien, maar ook niet praktisch als zodanig gebruikt kan worden. Tevens adviseert de wijkraad de verkeerssituatie met name aan de Molukkenstraat dusdanig aan te pakken dat het bestemmingsverkeer voor het tankstation alleen via de Boulevard / Heutinkstraat kan bereiken.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk. Voor dit bestemmingsplan is geen vooroverleg nodig.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: "Boulevard 1945 - 500" in voorbereiding te nemen op 29 januari 2014 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan "Boulevard 1945 - 500" is gepubliceerd in "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl. Het plan ligt ter inzage vanaf 8 oktober.

Zienswijzen

Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Voor de regio waarin Enschede ligt geldt het belang: "een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren." Een tankstation draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de regio. De geplande geluidswal zorgt voor een betere leefkwaliteit van de woningen in de buurt.

Daarnaast is ook het belang: "Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's" van nationaal belang. In de bestemmingsplannen worden deze omgevingsaspecten dan ook behandeld.

2.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld.

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

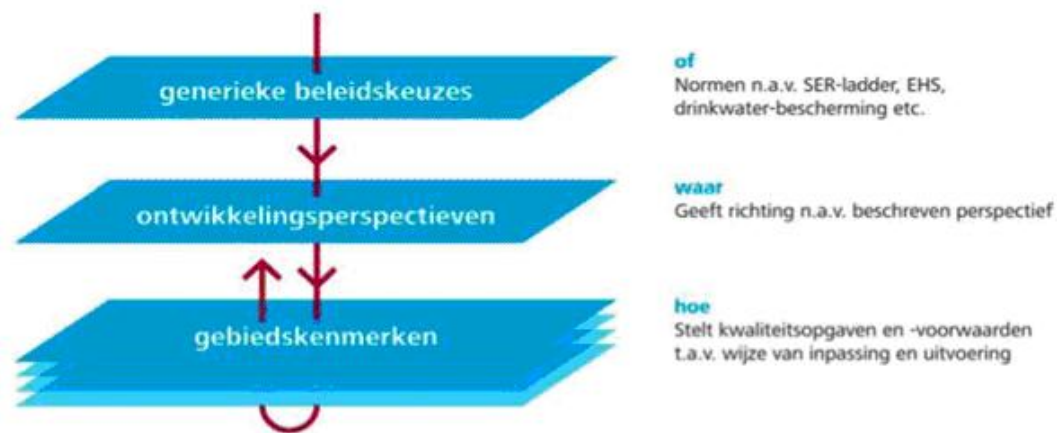
De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de “vishaak” van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Figuur 3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelingsperspectieven

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelingsperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskkenmerken

Tot slot zijn de gebiedskkenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag). Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

In het resterende deel van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskkenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Ruimtelijke ontwikkelingsplannen afstemmen met buurgemeenten: het plan is dusdanig van omvang dat er geen afstemming nodig is met de buurgemeenten.

De ontwikkeling omhelst het opwaarderen van een locatie in bestaand stedelijk gebied.

Ontwikkelingsperspectieven

Ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Op de bijbehorende beleidsperspectievenkaart ligt het projectgebied in het perspectief “Steden als motor, woonwijk”, waarbinnen ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

De functie van het plangebied verandert niet, er vindt alleen een uitbreiding plaats van het aantal m² van de shop.

Gebiedskenmerken

In de natuurlijke laag heeft het gebied het kenmerk “Stuwwallen”. De opgestuwde aardlagen, ontstaan in de ijstijd, zijn in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil met de omgeving zijn nog steeds goed zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met hun bos- en heidegebieden zijn belangrijke inrijgebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwel afhankelijke vegetatie. Er zijn geen kenmerken van de natuurlijke laag zichtbaar in of nabij het plangebied. Het plan behelst geen nieuwvestiging van een tankstation, maar een geringe uitbreiding van de tankshop.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap is niet van toepassing op het projectgebied.

In de stedelijke laag heeft het gebied het kenmerk “bebouwingsschil 1900-1955”. De gemengde stadswijken van de bebouwingsschil 1850-1955 kenmerken zich door de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling en de maat, de schaal en het ritme waarin deze bebouwing zich als wijk manifesteert. De wijken herbergen bijzonder industrieel erfgoed en hebben veelal een mix van functies. De ontwikkeling is een afwijkende functie in vergelijking met de verschillende omliggende functies, dit past binnen het kenmerk mix van functies.

De lust- en leisurelaag is niet van toepassing op het projectgebied.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

In dit bestemmingsplan wordt aan de eisen voldaan die door de omgevingsverordening worden opgelegd.

2.2.3 Conclusie van de toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van het algemene ruimtelijke relevante beleid van de gemeente Enschede. De inhoud van deze toelichting is zodanig opgebouwd dat eerst algemene informatie aan de orde komt en vervolgens onderwerpen die specifiek aan dit bestemmingsplan zijn toegeschreven. Het sectorale beleid wordt daarom verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

De gemeenteraad heeft op 17 december 2007 de Toekomstvisie Enschede 2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen en doelstellingen voor het gemeentelijke beleid tot 2020 staan. Het document geeft richting aan het beleid, dat nader uitgewerkt wordt in andere beleidsstukken.

Een ruimtelijk relevant voorbeeld van een dergelijke uitwerking is de Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie vastgesteld, die op 22 juni 2009 is vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadsvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie).

Vervolgens is de inhoud van het document Herijking RO-Visie, binnenstadsvisie inclusief mobiliteitsvisie is ruimtelijk doorvertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

2.3.2 Structuurvisies

De Wro verplicht iedere gemeente om voor het hele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Een soortgelijke verplichting geldt ook voor de provincies en het Rijk.

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf waarin de raad aangeeft via welke instrumenten en bevoegdheden de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd zal kunnen worden.

Structuurvisie Enschede

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het bestaande ruimtelijk beleid uit de hieronder genoemde gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht.

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO₂ centraal.
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadsvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad.

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie.

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen.

De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Sectorale structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook drie sectorale structuurvisies vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

De tweede sectorale structuurvisie is de detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012, die op 23 januari 2012 is vastgesteld. In deze visie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor de komende

vier jaar. Buiten de beoogde winkelstructuur, met de binnenstad, een beperkt aantal wijkcentra en locaties voor volumineuze detailhandel, wordt beperkt ruimte geboden voor winkels op traffic- of werklocaties (met name NS-station, benzinestations, ziekenhuis, eventuele luchthaven). Om de beoogde winkelstructuur niet te verstoren moeten dergelijke voorzieningen kleinschalig zijn (indicatie: < 100 m² winkelvloeroppervlak), zodat ze geen aanzuigende werking hebben. Daarnaast moet de haalbaarheid mogelijk zijn op basis van alleen de passanten

De derde sectorale structuurvisie die van belang is voor het plangebied, is de Watervisie Enschede 2013-2025: Water verbindt. Hierin zijn de volgende zes speerpunten beschreven:

1. Daar waar het kan is het regenwater afgekoppeld van het gemengde riool.
2. De beleving van de groene en blauwe kwaliteit van Enschede versterken door water zichtbaar te maken.
3. Water in de buitenruimte wordt zoveel mogelijk benut voor het opvangen van extreme regenbuien en om bij warme perioden de stad te verkoelen.
4. De water gerelateerde component van de (woon)lasten blijft beheersbaar.
5. Enschedeër gaan bewuster met water om en zijn meer betrokken bij de watervoorzieningen in de stad.
6. De waterpartners zorgen samen voor een goede waterkwaliteit en – kwantiteit in Enschede.

Het winkelvloeroppervlak blijft ruim onder de 100 m², deze maat is in de detailhandelsstructuurvisie opgenomen. Het wordt niet verwacht dat het aantal passanten toeneemt. Omdat het hier gaat om een kleine uitbreiding van een tankshop, en er dus het gevaar is van diesel en benzine lekken, wordt ervoor gekozen om het regenwater niet af te koppelen.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met de detailhandelstructuurvisie, want het overschrijdt de 100 m² opgenomen maat in de detailhandelsstructuurvisie niet.

2.3.3 Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan zijn de watertaken van de gemeente vastgelegd voor de periode 2012 tot 2015. Het GRP is door de gemeenteraad vastgesteld in oktober 2011. De gemeentelijke watertaken zijn:

- inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
- inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht;
- voorkomen van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, voor zover dit niet tot de zorg van het waterschap, de provincie of particulieren behoort.

De voorgenomen uitbreiding van de tankshop heeft geen structurele nadelige gevolgen voor de grondwaterstand. Het is niet mogelijk om waterberging op het eigen terrein te realiseren, daarom wordt het regenwater aangeboden aan de gemeentelijke riolering. Het winkelvloeroppervlak blijft ruim onder de 100 m², deze maat is in de detailhandelsstructuurvisie opgenomen. Het wordt niet verwacht dat het aantal passanten toeneemt.

2.3.4 Geluidnota Enschede 2009 - 2012

De Wet geluidhinder en het BARIM (Activiteitenbesluit) maken het mogelijk om gebiedsgericht geluidbeleid voor inrichtingen als bedoeld in de Wm vast te stellen. De gemeente Enschede heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt bij de vaststelling van de Geluidnota Enschede 2009-2012. Dit beleid is vastgesteld in april 2009 en in april 2011 op onderdelen gewijzigd en voor onbepaalde tijd verlengd. Het beleid geldt voor nieuwe situaties. Van een nieuwe situatie is o.a. sprake bij een verandering van een inrichting waarvoor een melding Activiteitenbesluit of aanvraag milieuvergunning nodig is. Het vergroten van de shop is meldingsplichtig, hetgeen betekent dat de normen uit de Geluidnota van toepassing worden. Bij het beleid hoort een gebiedstypenkaart waarop per te onderscheiden gebied, meestal een wijk of buurt, richtwaarden zijn vastgelegd. Hierdoor is de geluidsruimte voor inrichtingen direct duidelijk.

Volgens de gebiedstypenkaart valt het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" onder het gebiedstype Verkeersinfrastructuur. Op basis hiervan dienen inrichtingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen de volgende richtwaarden voor de geluidsbelasting aan te houden: dag 50 dB(A), avond 45 dB(A), nacht 40 dB(A). De richtwaarden gelden op de eerstelijnsbebouwing of indien deze niet aanwezig is tot 50 meter uit de as van de Boulevard. Het plangebied ligt hier binnen. Tevens liggen diverse woningen aan de Heutinkstraat (woningen tussen Molukkenstraat en Hoogstraat), binnen het gebiedstype

Verkeersinfrastructuur. Voor woningen aan de Heutinkstraat die verder dan 50 meter van de Boulevard zijn gelegen (woningen ten oosten van de Hoogstraat), geldt een richtwaarde van 45 dB(A) in de dag, 40 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nacht.

Om aan te tonen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is hier een akoestisch onderzoek nodig. De bovenstaande gegevens zijn meegenomen in het uitgevoerde akoestisch onderzoek., dat als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

2.3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij zal voornamelijk worden ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur met een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken en buurtkarakteristieken. Doel is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in de wijk of buurt kunnen worden getoetst.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens aan de orde: de ruimtelijke en functionele structuur en cultuurhistorie.

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de Boulevard 1945, de ontsluitingsweg van het centrum naar het oosten. Dit is één van de radialen die de binnenstad van Enschede ontsluit. Deze weg heeft een ruim profiel en wordt smaller naar gelang de weg dichterbij het centrum komt.

Het plangebied ligt nabij de plaats waar de Boulevard 1945 het Blijdensteinpark doorkruist. Het kan gezien worden als einde van de groene trechter.

Het plangebied wordt ontsloten voor auto's door een oprit en afrit vanaf de Boulevard 1945. Voetgangers en fietsers kunnen ook vanaf de Heutinkstraat het plangebied betreden.

3.2 Functionele structuur

Het plangebied omhelst een tankstation met aanverwante functies zoals aanhanger verhuur, parkeren ten behoeve van de tankshop en pauzeren.

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

In 1832 was het plangebied in gebruik als huis en erf, met bijbehorende tuinen. In 1956 is begonnen met de aanleg van de Boulevard 1945. Kort daarna is men begonnen met het aanleggen van het tankstation. Het tankstation in deze vorm dateert uit ongeveer 1970.

Archeologisch erfgoed in het plangebied



Figuur 4 Archeologische verwachtingskaart

Op de archeologische verwachtingskaart is een middelhoge verwachting toegekend aan het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied op de archeologische beleidskaart in het gebied 'Onderzoeksgebied B'. Dit houdt in dat wanneer een verstoring is van 500 m² en dieper dan 50 cm er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit is niet van toepassing op de bouwplannen op het plangebied, vandaar dat er geen onderzoek nodig is.

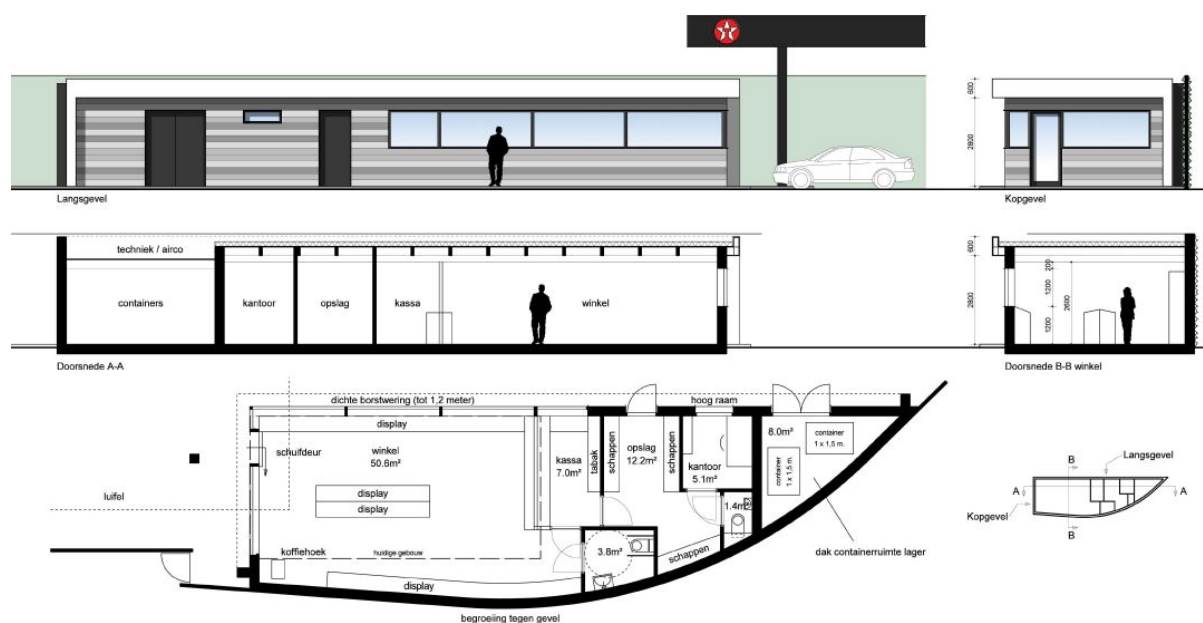
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

De ontwikkeling omhelst een uitbreiding van de tankshop tot maximaal 115 m² bruto vloeroppervlak, daarnaast wordt er een geluidsscherm aangelegd. Het geluidsscherm dient ervoor dat de bewoners achter het tankstation minder geluidsoverlast van het tankstation ondervinden.

In de detailhandelsstructuurvisie staat het volgende:

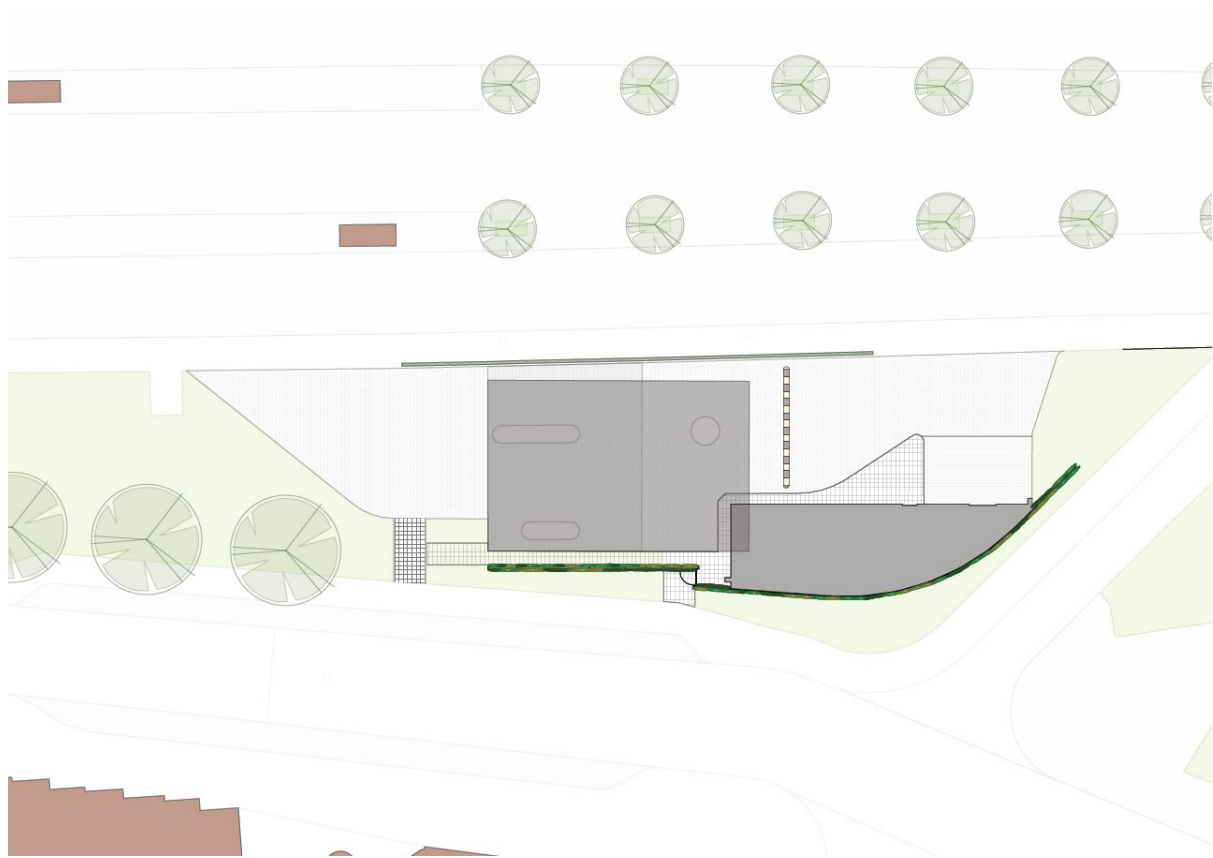
"Buiten de beoogde winkelstructuur, met de binnenstad, een beperkt aantal wijkcentra en locaties voor volumineuze detailhandel, wordt beperkt ruimte geboden voor winkels op traffic- of werklocaties (met name NS-station, benzinestations, ziekenhuis, eventuele luchthaven). Om de beoogde winkelstructuur niet te verstoren moeten dergelijke voorzieningen kleinschalig zijn (indicatie: < 100 m² winkelvloeroppervlak), zodat ze geen aanzuigende werking hebben. Daarnaast moet de haalbaarheid mogelijk zijn op basis van alleen de passanten."



Figuur 5 Definitief Ontwerp Texaco Boulevard

Het winkelvloeroppervlak blijft ruim onder de 100 m², deze maat is in de detailhandelsstructuurvisie opgenomen. Het wordt niet verwacht dat het aantal passanten toeneemt.

4.2 Stedenbouwkundig plan



Figuur 6 Geluidsscherm

Aan de situering van het tankstation veranderd niet veel, de luifel en de pompen blijven op dezelfde plek als ook het voorterrein. De tankshop wordt vergroot, maar blijft ongeveer op dezelfde plek. Het grote verschil ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het geluidsscherm die het tankstation afschermt van de woonwijk erachter.



Figuur 7 Aanzicht Boulevard

Het parkeren voor bezoekers is langs de zijkanten van het terrein, zie de bovenstaande tekening. De auto's komen van de Boulevard 1945 en gaan ook naar de Boulevard 1945. Om de snelheid van de auto's te verminderen komt er een drempel op het terrein.



Figuur 8 Aanzicht Heutinkstraat

De fietsers en voetgangers kunnen van alle kanten komen, alleen komt er 's nachts een afsluiting aan de

achterkant bij de ingang die het dichtst aan de tankshop grenst.

4.3 Welstand en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt past binnen de ter plaatse geldende welstandsidentiteit(en) dan wel wat de belangrijkste uitgangspunten en sturingselementen zijn van het voor de ontwikkeling opgestelde beeldkwaliteitplan.

In de Welstandsnota 'Bouwen aan identiteit' is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. De ontwikkeling behoort tot de identiteit Modern Enschede.

Modern Enschede ligt als een schil rond het historische stadshart en in kleinere stukken in het zuiden en oosten van de stad. Het is voornamelijk woongebied. Hier staan hoge flatgebouwen en appartementencomplexen met ruime balkons en parkeerplaatsen voor de deur. Ze zijn gebouwd in de jaren zestig, zeventig, tachtig, negentig en 2000 plus. De gebouwen verschillen van elkaar in architectuur, materiaalgebruik, hoogte en oriëntatie. Samen vormen ze een staalkaart van veertig jaar eigentijdse opvattingen over hoge blokkenbouw-architectuur.

Het belangrijkste doel van welstandszorg is het creëren van kwaliteit in de openbare ruimte. Om dit te bereiken is aandacht nodig voor een transparante relatie en een wisselwerking van de gebouwen en de (binnen)tuinen met de openbare ruimte. Ook is aandacht nodig voor het terugdringen van parkeren op straat en voor de vormgeving van inpandige voorzieningen. Gebouwen moeten op hun onderlaag meer levendigheid uitstralen en positief bijdragen aan de ruimte om hen heen. Doel is de gevels te verlevendigen en blinde gevels in de onderste bouwlaag te voorkomen. Bij nieuwbouw en ingrijpende gevelreconstructie moet architectuur een meer nadrukkelijke rol in de kwaliteit van het gebouw gaan spelen. Tegelijk moet er in volume en positie meer samenhang met de naaste gebouwen worden gezocht.

De welstandscommissie toets de bouwplannen op de plaatsing van het gebouw, de positionering van de (binnen)tuin en de gekozen parkeerfaciliteiten. Daarnaast toetst de commissie of het gebouw op alle lagen een levendige gevel heeft. De commissie toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd 'in de geest van de identiteit' aan het doel van de welstandszorg en de kenmerken van de categorie zoals ze voor de identiteit Modern Enschede zijn beschreven.

Tijdens de planvorming is zorgvuldig nagedacht over de plaatsing van het gebouw en het geluidsscherm. De gevels van de nieuwbouw zijn zo ontworpen dat ze een levendig geheel vormen met de omgeving en het geluidsscherm. Over de buitenruimte is nagedacht en de containers worden inpandig opgeslagen.

Het plan is daarmee 'in de geest van de identiteit' Modern Enschede.

4.4 Duurzaamheid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, bijdraagt aan de verwezenlijking van de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

De afgelopen jaren heeft de gemeenteraad van Enschede op verschillende momenten uitgesproken dat haar duurzaamheidsambities verder reiken, dan waartoe wettelijke voorschriften de gemeente verplichten. Nota's waarin die ambities tot uitdrukking komen betreffen de nota Nieuwe energie voor Enschede en de Woonvisie Enschede 2025. In deze paragraaf wordt eerst kort ingegaan op het wettelijk kader en wordt vervolgens ingegaan op de Enschedese energie- en klimaatambities, althans voorzover tot uitdrukking komend in genoemde nota's.

Wettelijk kader

De minimaal in acht te nemen energetische maatregelen bij nieuw- en verbouw zijn beschreven in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit schrijft bij nieuwbouw een minimale isolatiewaarde voor de schil van een gebouw (buitenmuren, vloer en dak) en voor deuren, ramen en kozijnen voor. Bij verbouw gelden deze eisen uitsluitend voor dat deel dat wordt verbouwd. Daarnaast stelt het Bouwbesluit bij nieuwbouw eisen aan de energieprestatie van gebouwen met een bepaalde functie, die wordt uitgedrukt in de vorm van een

zogenaamde energieprestatiecoëfficiënt. Op grond van artikel 122 Woningwet is het niet toegestaan om bij privaatrechtelijke overeenkomst bouwvoorschriften op te leggen die al publiekrechtelijk zijn geregeld. Om die reden is het niet mogelijk om bij de kaveluitgifte in de koopovereenkomst te bepalen dat bij de bebouwing van de bouw kavels, in afwijking van het Bouwbesluit, andere energieprestatienormen gelden.

Landelijke energieprestatieafspraken

Om energiezuinigheid bij nieuwbouwwontwikkelingen de komende jaren een impuls te geven, is in het voorjaar van 2008 het zogenaamde Lente-akkoord gesloten tussen de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en bouwende en ontwikkelende partijen (Bouwend Nederland, NEPROM en NVB). Belangrijkste onderdeel van dit akkoord is de afspraak dat in de periode tot 2020 de energieprestatiecoëfficiënt als volgt zal worden aangescherpt:

- de energieprestatie-eis voor nieuwe woongebouwen wordt met ingang van 1 januari 2011 verlaagd met 25% (is gebeurd) en in 2015 met 50% .
- de energieprestatie-eis voor utiliteitsgebouwen wordt in 2017 met 50% verlaagd.

De bij dit akkoord betrokken partijen hebben bovendien het streven uitgesproken vanaf 2020 te bouwen met een energieprestatiecoëfficiënt van 0. Bij een energieprestatiecoëfficiënt van 0 wordt bij een langjarig gemiddelde geen energie verbruikt voor de elementaire energiebehoeften van een gebouw, zijnde verwarming, warm tapwater, ventilatie en verlichting.

Energie- en klimaatambities gemeente Enschede

Nieuwe energie voor Enschede

Op 16 november 2009 heeft de gemeenteraad van Enschede de nota Nieuwe energie voor Enschede vastgesteld. In de nota Nieuwe Energie voor Enschede heeft de gemeente Enschede zich het volgende ten doel gesteld op het gebied van energie en klimaat:

- in 2020 hebben we in Enschede 30 procent CO2 bespaard ten opzichte van 1990;
- in 2020 voorziet duurzame geproduceerde energie in minimaal 20 procent van de behoefte aan energie;
- in 2015 is de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal;
- in 2020 zijn alle scholen in Enschede klimaatneutraal.

Duurzaamheid binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Boulevard 1945 - 500"

De nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en voldoet aan de daarin vermelde energieprestatiecoëfficiënt. Hierdoor sluit dit project op de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in deze paragraaf verslag gedaan van de uitkomsten van de bedrijven- en milieu-inventarisatie en de toepassing van milieuzonering.

5.1.1 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodembeleid in Nederland zit in een hervormingsfase. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk, mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**"

Het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" beoogt het planologisch mogelijk te maken dat het huidige tankstation de shop kan uitbreiden en een geluidswerende voorziening kan aanleggen.

Ter plaatse van het tankstation heeft in 2000 een bodemsanering plaatsgevonden. Na de sanering is een restverontreiniging in zowel de grond als het grondwater achtergebleven onder de tankshop. Bij toekomstige ontwikkelingen dient deze, wanneer mogelijk, alsnog verwijderd te worden.

Door ECO inspections wordt jaarlijks onderzocht (zie Bijlage 1) of de kwaliteit van het grondwater gevaar loopt. 20-08-2013 heeft de laatste inspectie plaatsgevonden, daaruit zijn geen overschrijdingen gekomen van de tussenwaarde. Vaak is de waarde kleiner of gelijk aan de streefwaarde. En drie keer wordt deze overschreden, maar de waarde blijft ver onder de tussenwaarde.

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel dient bij de herinrichting van het terrein rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van de restverontreiniging. Ter plaatse van de bebouwing is nog restvervuiling aanwezig in de bodem, deze wordt na sloop van de huidige bebouwing gesaneerd.

5.1.2 Geluid

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" zijn geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de gezoneerde weg Boulevard 1945.

Binnen de onderzoekszone zijn geen geluidgevoelige gebouwen of terreinen aanwezig.

Omdat alleen de tankshop uitbreidt, zal het wegverkeer dat gebruikt maakt van de Boulevard 1945 niet of nauwelijks toenemen. De hinder van het wegverkeerslawaaï zal dan ook niet toenemen.

Voor de omgeving van het plangebied zal de geluidshinder juist afnemen door het realiseren van een geluidsscherm tussen het tankstation en de achterliggende woningen. Dit is tijdens het onderstaande onderzoek ook aangetoond

Railverkeerslawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan "Boulevard 1945 - 500" niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidszone van het vliegveld.

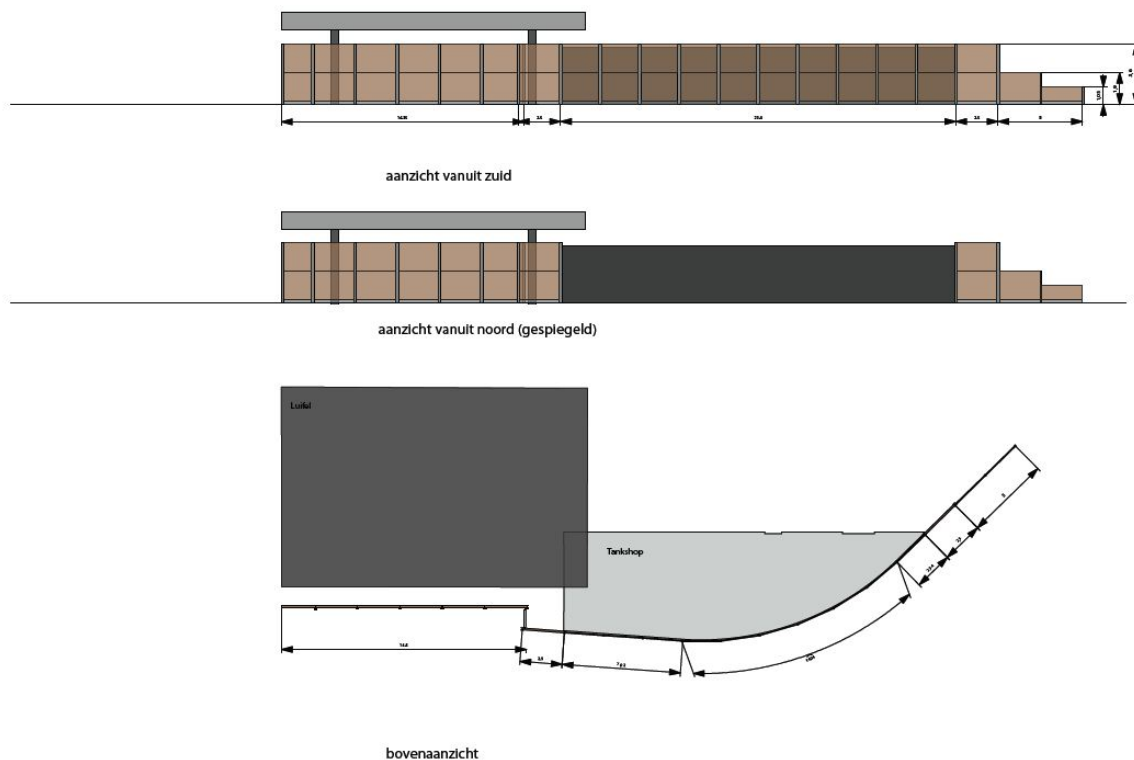
Onderzoek

Door Munsterhuis Geluidsadvies BV is een akoestisch onderzoek (zie Bijlage 2) uitgevoerd voor het Texaco tankstation gelegen aan de Boulevard 1945 nr. 500 te Enschede. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van de toekomstige activiteiten bij het tankstation met en zonder geluidsscherm. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaaï (1999).

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het blijkt dat de geluidnormen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zonder het toepassen van het scherm worden overschreden in de nachtperiode.
- Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, met circa 3 tot maximaal 9 dB(A) in de dag en in de nachtperiode wordt verlaagd.

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt maximaal 41 en 38 dB(A) in de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst.
- De geluidnormen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden, na het toepassen van de schermen niet meer overschreden.
- De geluidnormen voor het maximale geluidniveau worden zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als in het kader van de beoordeling aan de normen uit het Activiteitenbesluit, inclusief en exclusief de schermen niet overschreden.
- Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het maximale geluidniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, tot circa 5 dB(A) in de dag en in de nachtperiode wordt verlaagd.
- Het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabij gelegen woningen van derden bedraagt maximaal 68 en 59 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst. De geluidnormen worden niet overschreden.
- Het equivalent geluidniveau als gevolg van het inrichtingsgebonden verkeer bedraagt in de dag en nachtperiode maximaal respectievelijk 43 en 40 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.



Figuur 9 Tekening onderzocht geluidsscherm

Conclusie geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een geluidsscherm in de nachtelijke uren noodzakelijk is om aan de geluidsnormen te voldoen. Voor de andere dagdelen geldt dat het geluidsscherm het geluidsniveau duidelijk omlaag brengt.

Uit het bovenstaande akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidnormen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zonder het toepassen van het scherm worden overschreden in de nachtperiode. Vandaar dat voor een goede ruimtelijke ordening een geluidsscherm noodzakelijk is.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is geregeld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wm en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Luchtkwaliteit en het plangebied “Boulevard 1945 - 500”

Het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” beoogt het planologisch mogelijk te maken dat het op deze locatie gevestigde tankstation de tankshop kan uitbreiden en een geluidsreducerende voorziening kan plaatsen.

De beoogde uitbreiding van de tankshop heeft geen invloed op het aantal auto's dat het tankstation aandoet. De uitbreiding wordt gerealiseerd om intern alles op te lossen: interne plaatsing containers; koffiecorner en plaatsing artikelen die buiten stonden. Er komen geen extra functies en uitbreiding van producten is minimaal. Daarom zal de luchtkwaliteit door dit plan niet verslechteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” of in de directe nabijheid daarvan is geen bedrijf of inrichting aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, vooral bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” is hemelsbreed op ongeveer 5 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid **geen** belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.5 Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar.

Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering” van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 200 meter rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige bebouwing aangegeven.

Aan de hand van nader dossieronderzoek is beoordeeld in hoeverre de (bedrijfs)activiteiten in werkelijkheid een knelpunt opleveren in relatie tot de milieugevoelige functies en bestemmingen in de omgeving en of terugschaling mogelijk is.

Binnen 200 meter van het plangebied liggen met name woningen en zorgcomplexen, daarnaast zijn er ook winkels in de directe omgeving. De bovengenoemde bedrijven/functies zijn hieronder weergegeven met de richtafstand uit de publicatie “Bedrijven- en Milieuzonering”.

- Zorgcomplex: 30 meter
- Detailhandel: 10 meter

De dichtstbijzijnde woning ligt op 15 meter. Het Tankstation kent een richtafstand van 30 meter.

Onderzoeksresultaten

In het plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” is een tankstation zonder lpg aanwezig. Deze veroorzaakt geluidhinder die knelpunten opleveren voor de omgeving buiten het plangebied.

Het huidige tankstation heeft een richtafstand van 30 meter. Omdat er niet meer pompen bijkomen en deze ook niet verplaatst worden, verandert er niets aan de milieuzonering en milieuhinder.

De ervaren geluidsoverlast wordt door het plaatsen van een geluidsschermbrem verminderd. Tijdens de planvorming is het verminderen van de overlast continu een speerpunt geweest. De panelen hebben een isolatiewaarde van 30 dB en daarnaast een absorberend vermogen van 7 dB. Schermen bestaande uit deze Kokosystem panelen worden dan ook veelvuldig toegepast als geluidsschermbrem langs wegen en spoorlijnen. Door toepassing van het scherm rondom het tankstation zal de geluidsoverlast aanzienlijk worden teruggedrongen.

Ook op het gebied van geur zal de overlast minder worden, omdat er een obstakel (geluidsschermbrem) wordt gerealiseerd.

Conclusie bedrijven- en milieu-inventarisatie en milieuzonering

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuzonering en milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Door het te realiseren geluidsschermbrem worden de belangrijkste richtafstanden van een tankstation zonder lpg, geluid en geur duidelijk verminderd.

5.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Hemelwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient zoveel mogelijk te worden verwerkt op eigen terrein. Indien dat redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk is moet het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een

aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving.

Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in gebieden zonder gemengd rioleringsstelsel het afvalwater gescheiden van het hemelwater wordt aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen.

Grondwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen voor de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

Ontwatering/ afwatering

Om te voorkomen dat wegen, bebouwing en tuinen problemen krijgen met grondwater worden de onderstaande ontwateringsnormen gehanteerd. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen het peil van de weg/ de bebouwing/ de tuin en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken;
- Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden;
- Groen: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringsdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig;

Om te voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt op de percelen gelden de volgende adviesnormen:

- Het vloerpeil van de bebouwing minimaal 0,20 m boven het dichtstbijzijnde wegpeil leggen;
- Perceel vlak of richting de weg af laten lopen;
- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500”

Het bestemmingsplan “Boulevard 1945 - 500” beoogt het planologisch mogelijk te maken dat de tankshop in het plangebied kan uitbreiden en dat er een geluidsscherm geplaatst kan worden.

Toename verhard oppervlak

Het verharde oppervlak neemt toe met 30 m². Deze toename zorgt voor een geringe toename van het

afvalwater. In het plangebied is geen plaats om hiervoor voorzieningen op te nemen.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater wordt gescheiden aangeboden voor een toekomstig gescheiden rioolstelsel.

Afvalwaterafvoer

Het afvalwater wordt opgevangen door een vloestofdichte vloer, waarna het door middel van afscheiders op het gemengd riool aangeboden kan worden. Het andere afvalwater komt rechtstreeks in het gemengd riool.

Grondwaterstand

Voor zover bekend zijn er geen problemen met grondwaterstanden. Het plan zal de grondwaterstand niet negatief beïnvloeden.

Ontwatering/ afwatering

Het tankstation komt minimaal 0,20 meter hoger te liggen dan de aanliggende weg om bij een water-op-straat situatie de kans op waterschade te beperken.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Natuur

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.

Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied "Boulevard 1945 - 500"

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Boulevard 1945 - 500**" is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de directe omgeving daarvan. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden "Aamsveen" en "Dinkelland" zijn op respectievelijk ca. 5,5 kilometer ten zuidoosten en 9,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen.

Voor activiteiten die mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied dient een passende beoordeling en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja er daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten voor kwalificerende soorten. Indien significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Overijssel.

De afstand tussen het plangebied en de Natura 2000 gebieden is dusdanig groot dat een tankstation zonder lpg er geen invloed op heeft.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Op grond van de Flora- en faunawet zijn alle dieren en planten van onvervangbare waarde en dus dienen mensen daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom is in de wet ook een algemene zorgplicht (artikel 2) opgenomen, die inhoudt dat een ieder ‘voldoende zorg’ in acht dient te nemen voor álle in het wild voorkomende dieren en planten (dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dient in de regel ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De Flora- en faunawet en het plangebied “Boulevard 1945 - 500”

Het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**” maakt een uitbreiding van de tankshop en het plaatsen van een geluidsscherm mogelijk. De huidige tankshop is in gebruik en biedt geen mogelijkheden voor het nestelen van vogels en ander gedierte. Het toekomstige groene geluidsscherm biedt extra mogelijkheden voor vogels om te nestelen.

In verband hiermee behoeft er in het kader van dit ruimtelijk plan geen nader onderzoek of ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet plaats te vinden.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. De EHS heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). De EHS beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. De EHS is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

De EHS en het plangebied “Boulevard 1945 - 500”

De dichtstbijzijnde EHS ligt op 2 kilometer van het plangebied. Het plangebied heeft geen invloed op de EHS.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de EHS geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- a. een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstellen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- b. een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- c. Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- d. Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen.

Wijze van bestemmen

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om een passende bestemming toe te kennen aan de gronden in het plangebied. De bestemming bepaalt welke gebruiksdoelen of functies op grond van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie doorslaggevend. Als het ruimtelijk relevant is of als een bepaalde functie de omgeving beïnvloedt of daar eisen aan stelt, wordt gekozen voor een specifieke bestemming met eigen regels bouwen en gebruik.

Het is mogelijk om binnen de hoofdgroepen bestemmingen specifiekere te maken door bijvoorbeeld ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan “**Boulevard 1945 - 500**”. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2

Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de StandaardVergelijkbareBestemmingsplannen 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- a. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- b. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- c. nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- d. afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- e. specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- f. afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
- h. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
- i. wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.3 Beschrijving van het plan

De gronden begrepen in het bestemmingsplan **"Boulevard 1945 - 500"** zijn bestemd voor **"Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg"**.

Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg

De gronden met de bestemming "Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg" zijn bestemd voor een tankstation met bijbehorende faciliteiten. Op de voor "Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals een tankshop, overkapping, straatmeubilair en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding geluidsscherm is een geluidsscherm mogelijk. De bebouwing moet plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak en mag niet hoger zijn dan 4 meter. Voor de luifel is een specifieke bouwaanduiding - luifel opgenomen met een maximale hoogte van 5 meter.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving.

Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen. In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan. De functies komen overeen met het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende deelontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de ontwikkeling van een geluidsschermbaan en de uitbreiding van de tankshop.

De gronden in het plangebied worden gepacht van de gemeente Enschede. De eigenaar van het tankstation heeft middelen gereserveerd om de uitbreiding en het bouwen van een geluidsschermbaan mogelijk te maken.

Exploitatieovereenkomst

De gemeente Enschede heeft met ontwikkelaar een overeenkomst gesloten. Ontwikkelaar heeft aangegeven bereid te zijn om de bij dit plan behorende kosten te voldoen. Eventuele planschade kan middels de overeenkomst op de ontwikkelaar worden verhaald.

Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende is verzekerd en dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© December 2015, gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan
Boulevard 1945 - 500

Status: Ontwerp

Boulevard 1945 - 500

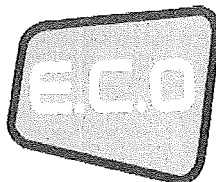
Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting	3
Bijlage 1 Inspectierapport bodem	4
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	16

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inspectierapport bodem

Inspectierapport



INSPECTIONS
erkend keuringsinstituut

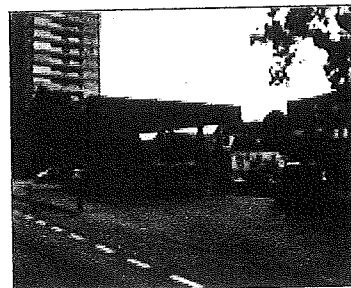
Klantnr.:

Locatie: BSP Enschede(Boulevard 1945)

Adres: Boulevard 1945 500

Postcode: 7511 AL

Plaats: Enschede



Kenmerk: 7511 AL_500_2013-08-20

Versie: 01

Inspectiedatum: 2013-08-20
Uitgevoerd door: A. Schopman
Rapportagedatum: 2013-08-22
Gerapporteerd door: A. Schopman

Gecontroleerd door DI-I: N.v.t.

Kerngegevens:

Opdrachtgever: Salland Oliemaatschappij B.V.
Contactpersoon: B. Wolters
Telefoon: 038-4774000
E-mail: wolters@sallandolie.nl

Type Inrichting: Openbaar tankstation voor wegverkeer

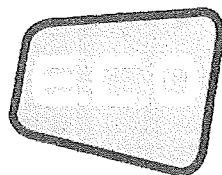
Van toepassing zijnde wet- en regelgeving: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, Type B

Registratienummer SIKB: N.v.t.

Uitgevoerde werkzaamheden:

Inspectie KB / WS Tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie) 2
Inspectie Aarding tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie) 3
Grondwater monitoring (geaccrediteerde inspectie) 4

Inspectierapport



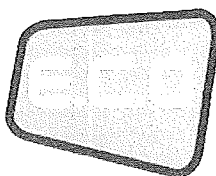
INSPECTIONS
erkend keuringsinstituut



Inspectie KB / WS Tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie) (+)

Beoordelings grondslag :					
Controle KB	AS SIKB 6800 conform protocol 6801				
Controle WS	AS SIKB 6800 conform protocol 6802				
Gegevens tankinstallatie	1	2a	2b		
Product	Euro	Diesel	E 10		
Inhoud (liters)	50.000	35.000	15.000		
Installatiejaar	2000	2000			
Oppervlakte van de tank (m ²)	91.6	91.6			
Type bekleding (EP / BI)	EP	EP			
Inwendige coating (ja / nee)	Nee	Nee			
Aantal peilleidingen	1	1	1		
Aantal meetpalen / kastjes	1				
Aantal Mg-anodes	2				
Meetwaarden Inspectie Kathodische bescherming					
M.E.P.-in (-mV)	1455	1455			
M.E.P.-uit (-mV)	1100	1160			
<i>Gemeten t.o.v. CuCuSO₄</i>					
Beschermstroom (μA)	68,66				
Beschermstroom (mA)		0,700			
Werking van de KB-installatie	+	+			
Opmerkingen KB meting:					
Monsternamen Water / Sludge					
Water	+	+	+		
Sludge	+	+	+		
Hoeveelheid water (mm)	nvt	nvt	nvt		
PH					
Geleidbaarheid (mS/m)					
Opmerkingen WS controle:					

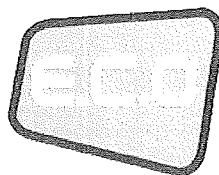
(+: in orde, ?: niet vast te stellen, -: niet in orde, nvt: niet van toepassing)



Inspectie Aarding tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie)

Beoordelings grondslag :		AS SIKB 6800 conform protocol 6803						
Resultaten meting aardverspreidingsweerstand vulleidingen, dampretourkop en ontluchting								
Product		DR-I	Diesel	E-10	Euro	MF		
Weerstand aarding	(Ω)	nvt	4,90	4,87	4,91	1540		
Weerstand vulmond	(Ω)	1540	4,87	5,03	4,89	nvt		
Eindoordeel	(Eis: < 1000 Ω)	-	+	+	+	-		
Opmerkingen Aarding:								
De gemeten waarden op de vulkop van de DR-I en diverse onderdelen van het manifold overschrijden de toegestane criteria (1000 Ω).								
De opdrachtgever wordt geadviseerd om de aarding van de DR-I vulkop en het manifold te herstellen..								

(+: in orde, ?: niet vast te stellen, -: niet in orde, nvt: niet van toepassing, DR: Dampretour, MF: Manifold ontluchting)
Genoteerde waarde bij MF is hoogst gemeten waarde



Grondwater monitoring (geaccrediteerde inspectie)

Beoordelingsgrondslag		AS SIKB 2000 betrekking hebbend op protocol 2002				
Bemonsterde peilbuizen		PB 1	PB 2			
Totale lengte peilbuis tov MV (m)		3,65	5,80			
G.W.S. tov MV (m)		1,75	2,10			
Lengte natte stijgbuis (m)		1,90	3,70			
Inwendige diameter filter (mm)		28	28			
Lengte filterstelling (m)		Onbekend	Onbekend			
Afgepompt volume (l)		6,5	11,5			
Vijfmaal natte filterbuisinhoud (l)		6,2	11,5			
Peilbuis belucht		?	?			
Slechtlopende peilbuis		Nee	Nee			
Veldfiltratie uitgevoerd?		Nee	Nee			
Kleur		Licht geel	Geen			
Helderheid		Helder	Helder			
Zintuiglijke waarnemingen		Geen	Geen			
Zak- en/of drijfslag aanwezig		Nee	Nee			
Afgeweken van protocol 2002		Nee	Nee			
EC waarde 1 ^e meting (µS/cm)		2083	1743			
EC waarde 2 ^e meting (µS/cm)		2124	1845			
EC constant (± 10 %)		Ja	Ja			
Temperatuur monster (°C)		18,0	15,6			
Opmerkingen grondwater monitoring:						

TOETSING ANALYSERESULTATEN VAN GRONDWATER (ONDIEP) AAN CIRCULAIRE BODEMSANERING
(versie 9-1-2013)

[illegible]

Disclaimer: SGS Belgium NV heeft alle zorg besteed aan deze toetsingsheet, doch accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van eventuele onjuistheden.



GP13-06569 ANALYSERAPPORT

LABORATORIUM

Laboratorium manager Marc Van Ryckeghem
Laboratorium SGS Belgium NV
 Environmental Services

Adres Spoorstraat 12
 Postbus 78
 4430 AB 's-Gravenpolder

Telefoon +31 (0) 113 31 92 00
Fax +31 (0) 113 31 92 99
Email
SGS referentie GP13-06569
Aanvraag Ontvangen 22-08-2013
Gerapporteerd 26-08-2013

KLANT

Klant E.C.O. Inspections
Adres De loads 3

8447 GP Heerenveen Nederland

Contactpersoon A. Schopman
Telefoon 06 53515548
Fax
Email aschopman@ecoinspections.nl
Project Standard Project
Klant Ref 7511AL_500

ADDITIONELE OPDRACHT INFO

AS3000 Opdracht

Y

MONSTER IDENTIFICATIE

GP13-06569.001 Peilbuis 1
GP13-06569.002 Peilbuis 2

OPMERKINGEN

Het laboratorium is erkend voor het uitvoeren van analyses zoals genoemd in SIKB-protocollen 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3110, 3120, 3130, 3140 en 3150.

De analyses gemarkeerd met een Q zijn ISO17025 geaccrediteerd (BELAC 005-TEST)

HANDTEKENINGEN

Marc Van Ryckeghem
Business Unit Manager Environmental Laboratories



ISO17025 (BELAC 005-TEST)



Het analyserapport kan alleen gebruikt worden binnen de specifieke context van de opdracht en is alleen geldig voor de geanalyseerde monsters. Rapporten dienen steeds in hun geheel en in de context ervan te worden voorgelegd en/of te worden vermeld. SGS Belgium NV, kan niet aansprakelijk gesteld worden voor fouten of verandering van de resultaten, gedurende of na elektronische versturing of versturing per fax. Alleen het originele getekende rapport is bindend. Prestatiekenmerken van geaccrediteerde verrichtingen zijn opvraagbaar. In de bijlage is informatie vermeld over de houdbaarheid en conserveringsaspecten van de aangeleverde monsters. Toelichting op analyseresultaten gemarkeerd met een "Q" treft u ook aan in deze bijlage. De rapportages van eventuele externe uitbestedingen zijn bijgevoegd aan dit rapport.



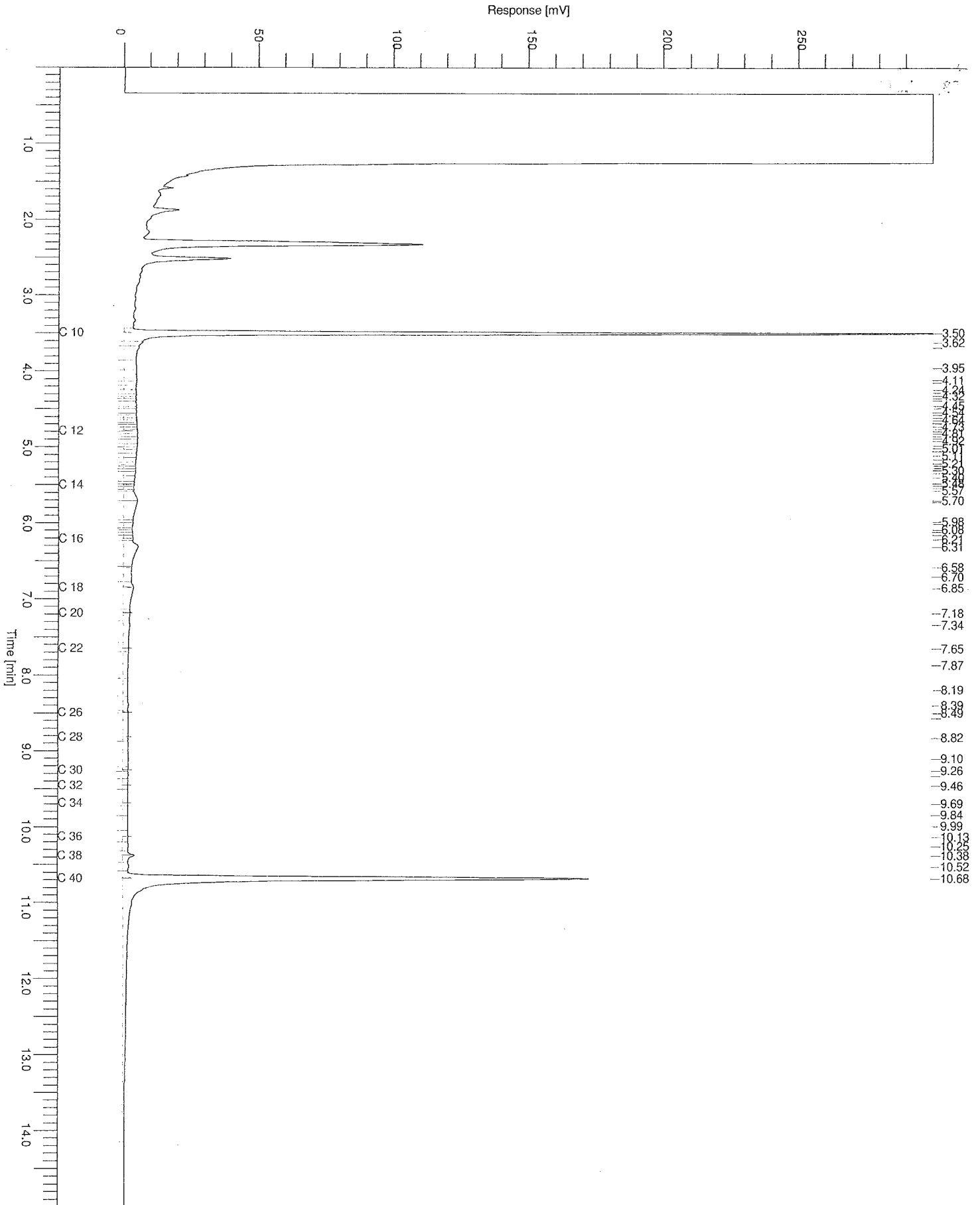
GP13-06569

ANALYSERAPPORT

Monsternummer		GP13-06569.001	GP13-06569.002	
Matrix		Grondwater	Grondwater	
Bemonsteringsdiepte				
Bemonsterd door		as	as	
Bemonsteringsdatum		20-08-2013	20-08-2013	
Bemonsteringsplaats				
Ontvangstdatum Monster		23-08-2013	23-08-2013	
Parameter	Eenheid	RG	Resultaat	Resultaat
Vluchtige verbindingen [Conservering SIKB3001 Analyse AS3130 pb.1]				
Q ETBE	µg/l	0.50	<0.50	1.9
Q MTBE	µg/l	0.50	2.2	1.6
Q Benzeen	µg/l	0.20	<0.20	<0.20
Q Ethylbenzeen	µg/l	0.20	<0.20	<0.20
Q Toluene	µg/l	0.20	0.23	0.52
Q m- + p-Xylenen	µg/l	0.20	0.23	0.47
Q o-Xyleen	µg/l	0.10	0.10	0.24
Q - Som Xylenen	µg/l	0.30	0.33	0.71
Q - Som Xylenen (factor0,7)	µg/l	-	0.33	0.71
Q Naftaleen	µg/l	0.020	<0.020	0.12
Minerale Olie totaal [Conservering SIKB3001 Analyse NEN-EN-ISO 9377-2]				
Fractie C-10 - C-12	µg/l	13	<13	<13
Fractie C-12 - C-22	µg/l	13	<13	<13
Fractie C-22 - C-30	µg/l	13	<13	<13
Fractie C-30 - C-40	µg/l	13	<13	<13
Q Totaal C-10 - C-40	µg/l	50	<50	<50

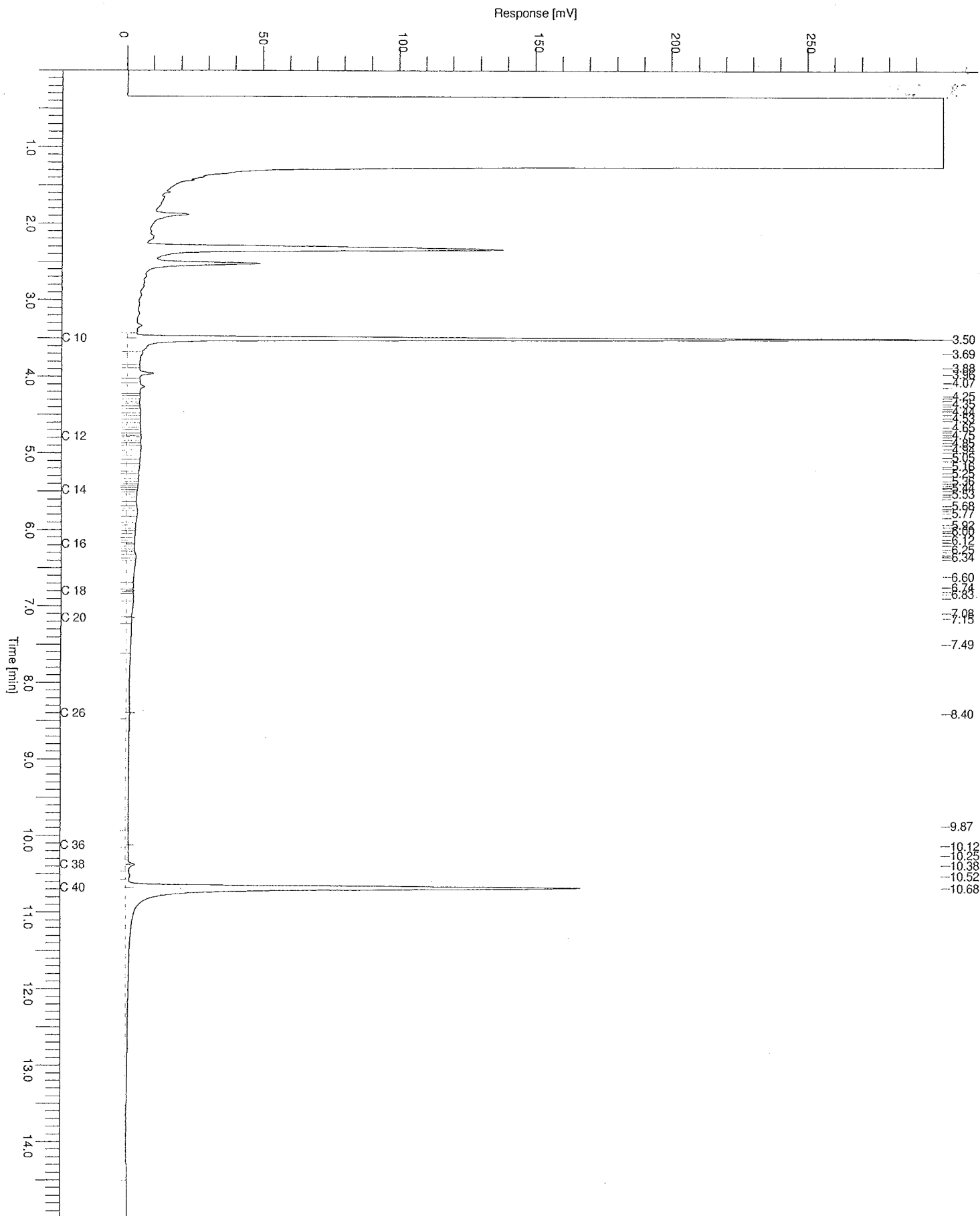
Chromatogram

Sample Name : 1306569001 Sample #: 001 Page 1 of 1
 FileName : \nlot025\data\Glc\IS-GC14\2013-08\mo-14-0819-065-20130826-084859.raw
 Date : 8/26/2013 8:49:05 AM
 Method : Min olie PE Time of Injection: 8/23/2013 11:23:27 PM
 Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 300.00 mV
 Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 300.0 mV



Chromatogram

Sample Name : 1306569002 Sample #: 001 Page 1 of 1
 FileName : \\nlot025\data\Glc\IS-GC14\2013-08\mo-14-0819-066-20130826-084907.raw
 Date : 8/26/2013 8:49:13 AM
 Method : Min olie PE Time of Injection: 8/23/2013 11:48:17 PM
 Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 300.00 mV
 Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 300.0 mV



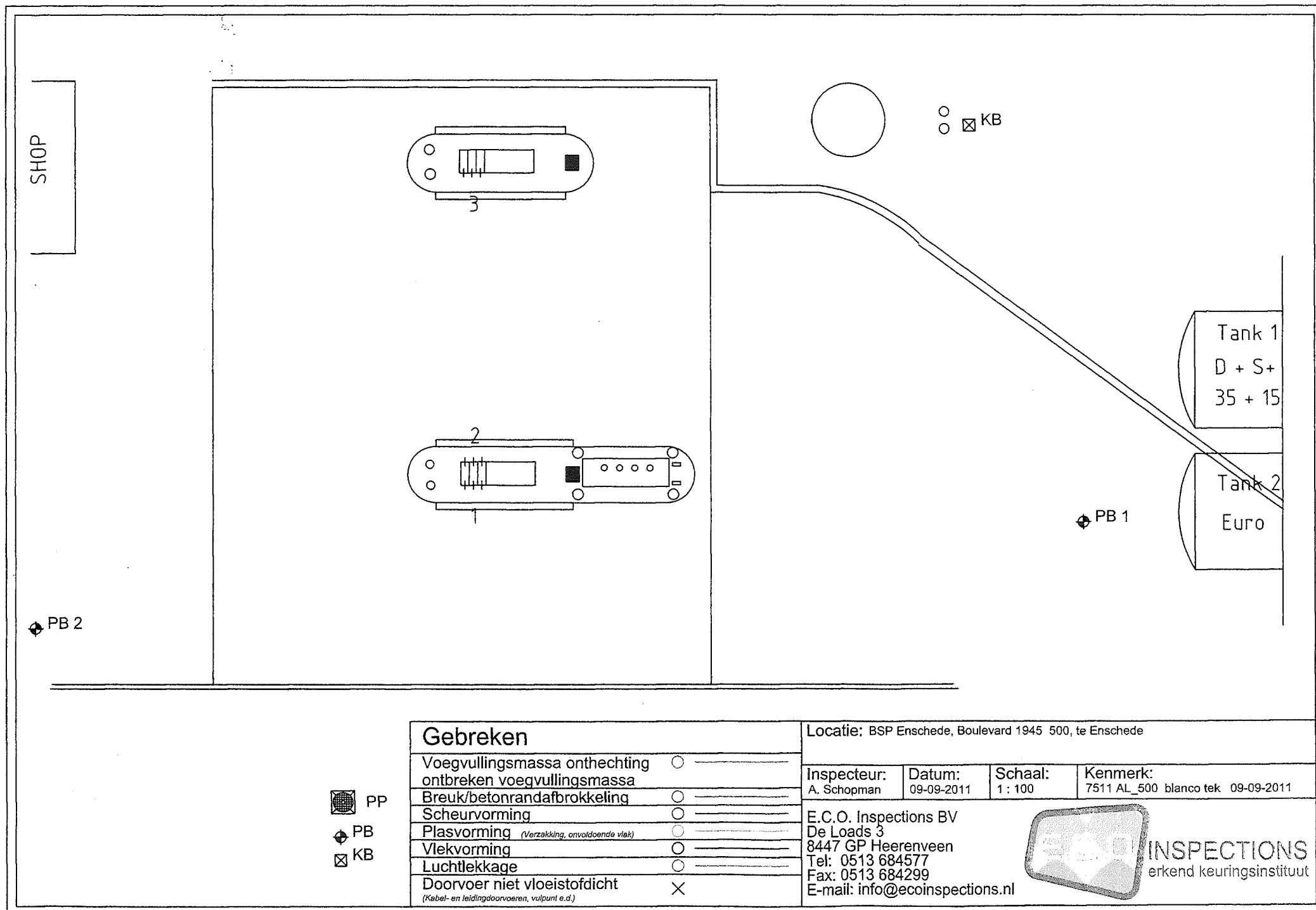


GP13-06569
ANALYSERAPPORT

BIJLAGE

HOUDBAARHEIDS- EN CONSERVERINGS OPMERKINGEN

Alle monsters zijn correct geconserveerd bij het laboratorium aangeleverd.



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Aanslagsweg 22

7622 LD BORNE

telefoon 074 7676007

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

Retouradres: Katoenstraat 7, 7572 CW Oldenzaal

Morsink VOF

De heer J. Morsink

Elhorsterweg 2

7625 RX ZENDEREN

Datum 4 december 2015

Ons kenmerk B05.14.111

projectnummer 14.111

project Texaco tankstation Boulevard 1945 te Enschede

onderwerp Rapportage Akoestisch onderzoek

Geachte heer Morsink,

Hierbij zend ik u de rapportage betreffende het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor het Texaco tankstation gelegen aan de Boulevard 1945 nr. 500 te Enschede.

Inleiding

Het voornemen is de shop bij het tankstation uit te breiden waarbij tevens een geluidsschermbank zal worden geplaatst.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van de toekomstige activiteiten bij het tankstation met en zonder geluidsschermbank.

Het akoestisch onderzoek dient in eerste instantie ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure worden opgesteld. In een later stadium kan het rapport ook ten behoeve van de melding Activiteitenbesluit worden gebruikt.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).

In bijlage 1, figuur 1 is de situatie weergegeven.

Normen

Voor de geluidsnormen is aansluiting gezocht bij het door de gemeente Enschede opgestelde geluidbeleid (april 2011) en met de normen uit het Activiteitenbesluit. Omdat in het activiteitenbesluit andere tijden zijn opgenomen voor tankstations is aangegeven door de gemeente dat richtwaarden aangehouden moeten worden uit het geluidbeleid waarbij de tijden uit het activiteit worden gehanteerd.

Binnen de invloedsfeer langs de hoofdinfrastructuur en de OV-infrastructuur geldt de richtwaarde op de eerste lijnsbebouwing of bij het ontbreken daarvan op 50 meter uit de as van de weg.

bank ING Bank

65.20.43.232

k.v.k. 08140233

Omdat de Boulevard 1945 hieronder valt gelden voor deze woningen 50 en 40 dB(A) in de dag (07.00 – 21.00 uur) en nachtperiode (21.00 – 07.00 uur).

Voor de overige woningen zijn de richtwaarden 45 en 35 dB(A) in de dag en nachtperiode (woningen in woongebied).

Voor het piekniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, mag ter plaatse van woningen van derden niet meer bedragen dan 70 en 60 dB(A)

Indirecte geluidhinder

Het inrichtingsgebonden verkeer (het verkeer op de openbare weg), van en naar de inrichting, wordt beoordeeld volgens de circulaire “Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet milieubeheer”.

Conform deze circulaire dienen de akoestisch herkenbare geluidsniveaus veroorzaakt door wegverkeersbewegingen van en naar de inrichting separaat van de geluidsniveaus vanwege de inrichting zelf te worden berekend. Hierbij wordt uitsluitend een maximum gesteld aan de gemiddelde geluidsniveaus in een etmaal. Bij vergunningverlening kan worden uitgegaan van de voorkeursgrenswaarde van L_{Aeq}=50 dB(A) etmaalwaarde en een maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse voor de geluidgevoelige bestemmingen rond de inrichting. Indien een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet kan worden voorkomen kan, mits gemotiveerd, een ontheffing worden overwogen tot de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

Bedrijfssituatie

Representatieve bedrijfssituatie

In bijlage 1, is de situatie, een 3D overzicht van het tankstation weergegeven.

Het voornemen is de shop bij het tankstation uit te breiden waarbij tevens een geluidscherm zal worden geplaatst. De openingstijden van de shop zijn 24 uur per dag.

Zelftankstation

Door Texaco zijn gegevens aangeleverd van het aantal tankbeurten en dus voertuigen dat gebruik maakt van het tankstation. Aangegeven is dat er op een maatgevende dag maximaal circa 250 voertuigen komen waarvan er circa 200 tanken. Er zijn geen vrachtwagens die daar tanken. Het is wel mogelijk, maar komt niet voor.

Op het terrein zijn twee pompeilanden aanwezig waar diverse soorten benzine en diesel worden afgenomen.

Het effectief tanken duurt gemiddeld 2 minuten voor een personenauto en bestelwagen. De parameters ter bepaling van de bedrijfsduur en de bedrijfsduurcorrectie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Overzicht bedrijfstijden en bedrijfsduurcorrecties voor het zelftankstation.

Tabel 1: Overzicht aantallen voor het zelftankstation.

Omschrijving bron	Totaal aantal voertuigen	
	Dag (07.00-21.00 uur)	Nacht (21.00 – 07.00 uur)
Pompeiland 1 (pomp 1 en 2)	70 personenauto's 30 bestelwagens	30 personenauto's 4 bestelwagens
Pompeiland 2 (pomp 3)	35 personenauto's 15 bestelwagens	20 personenauto's 2 bestelwagens
Shop	40 personenauto's	10 personenauto's

Tankwagen

Voor de aanlevering van benzine en diesel komt circa 3 tot 4 keer per week een tankwagen in de dagperiode. Het lossen geschiedt door middel van de zwaartekracht-principe en is akoestisch niet relevant.

Bronnen

Voor het berekenen van de geluidemissie van tankstation is van de hierboven vermelde activiteiten het bronvermogen en de effectieve bedrijfsduur bepaald.

Voor het bronvermogen van de geluidbronnen is gebruik gemaakt eerder vergelijkbare uitgevoerde onderzoek, praktijkmetingen, leveranciergegevens en bureau-ervaringscijfers.

Relevante toekomstige geluidbronnen die van toepassing zijn betreffen transportbewegingen van personenauto's en bestelwagens en de vrachtwagen ten behoeve van de aanvoer van brandstoffen. De vrachtwagen komt maximaal vier keer per week om brandstof te brengen. Van de personenauto's en bestelwagens die het terrein op komen, komt 100% uit westelijke richting en rijdt 100% weer in oostelijke richting weg.

Het bronvermogen tijdens rijden bij lage snelheden is sterk afhankelijk van het type voertuig en het rijgedrag van de chauffeur. De gehanteerde bronvermogens zijn berekend aan de hand van geluidmetingen aan soortgelijke voertuigen en het eerder uitgevoerde onderzoek.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 104 dB(A) voor de zware vrachtwagen en 89 dB(A) voor personenauto's en 92 dB(A) voor bestelwagens. Voor het dichtslaan van portieren is een Lamax niveau aangehouden van 98 dB(A).

De activiteiten die plaatsvinden bij de pompeilanden bestaan hoofdzakelijk uit het tanken, maar ook uit het openen en sluiten van portieren, het afnemen en terughangen van de slang en het starten en optrekken. Hiervoor is een bronvermogen voor de pompeilanden van ca. 85 dB(A) aangehouden. Op het dak van de shop bevindt zich een airco met een bronvermogen 55 dB(A) (op basis van eerder uitgevoerde metingen aan eenzelfde bron) die 14 en 2 uur in de dag en nachtperiode in bedrijf is.

Deze vrachtwagen en de overige voertuigen hebben een relatieve vaste rijroute over het terrein. De rijnsnelheid van de vrachtwagen bedraagt 5 km/ uur (stapvoets) en voor de overige voertuigen 10 km/ uur.

De feitelijke lijnbron van de voertuigen met een vaste rijroute is voor de berekening ingevoerd als een serie puntbronnen (zie bijlage 2, invoergegevens).

In de overdrachtsberekeningen is voor de mobiele bronnen binnen de inrichting uitgegaan van de in tabel 2 vermelde gegevens. Het aantal transportbewegingen dat wordt verwacht is opgegeven door de opdrachtgever. In bijlage 2 is de benodigde informatie gegeven met betrekking tot de bepaling van de bedrijfsduurcorrectie.

Tabel 2 Mobiele geluidbronnen binnen de inrichting met vaste rijroute.

Type bron	Periode	Aantal bewegingen	Cb [dB(A)]	Lbron [dB(A)]	Mobiele bronnrs.
Personenauto's tanken, pomp 1	Dag (07.00 – 21.00)	35	26,8	89	001
	Nacht (21.00 – 07.00)	15	29,0		
Personenauto's tanken, pomp 2	Dag (07.00 – 21.00)	35	26,2	89	002
	Nacht (21.00 – 07.00)	15	28,4		
Personenauto's tanken, pomp 3 en bezoekers shop	Dag (07.00 – 21.00)	75	23,1	89	003
	Nacht (21.00 – 07.00)	30	25,6		
Bestelwagens tanken, pomp 1	Dag (07.00 – 21.00)	15	30,5	92	004
	Nacht (21.00 – 07.00)	2	37,8		
Bestelwagens tanken, pomp 2	Dag (07.00 – 21.00)	15	29,8	92	005
	Nacht (21.00 – 07.00)	2	37,1		
Bestelwagens tanken, pomp 3 en bezoekers shop	Dag (07.00 – 21.00)	15	30,1	92	006
	Nacht (21.00 – 07.00)	2	37,4		
Zware vrachtwagen	Dag	1	39,4	104	007

Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is rekening gehouden met de mobiele bronnen (001-007), $L_{Amax} = L_{i\text{maatgevende bron}} - C_m$ + een verhoging van 3 dB(A) en bron 01 - 03 (hoogste waarde aflezen, bijlage 3.2). Rekening is gehouden met het dichtslaan van de portieren van auto's welke de hoogste piek veroorzaakt van een personenauto (bron 10-14 = 98 dB(A)). Deze opgenomen bron in het model voor het maximale geluidniveau ondervangt tevens het ophangen van de slang van de pomp. Op basis van recente metingen blijkt dit namelijk circa 85 dB(A) te zijn, hetgeen aanzienlijk lager is.

Resultaten

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. Hiertoe zijn gebouwen, bodemgebieden, geluidbronnen met bijbehorende bedrijfstijden en beoordelingspunten als coördinaten in een rekenmodel ingevoerd. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 2. De bijbehorende schematische ligging van bronnen en beoordelingspunten zijn weergegeven in bijlage 2, figuur 2 tot en met 7. Een tweetal varianten zijn berekend. De eerste variant is zonder aanwezige schermen en de tweede variant is met de aanwezigheid van schermen.

Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 en 5 meter. Gerekend is voor de dagperiode op een hoogte van 1,5 meter en voor de avond-nachtperiode op een hoogte van 5 meter. Ter plaatse van de betreffende appartement geldt de maatgevende beoordelingshoogte welke kan variëren op 1,5 meter boven verdiepingsvloer. De geluidniveaus worden invallend beschouwd.

Bij de berekening van de overdracht van geluid is uitgegaan van een afname van het geluidniveau door geometrische uitbreiding, door luchtabsorptie en door bodemabsorptie. De bodemfactor welke is gehanteerd in het model is 0,0 (hard). Bij de berekening is rekening gehouden met reflecties. De bedrijfstijden van de verschillende immisierelevante geluidbronnen zijn in de berekening verdisconteerd.

Het maximale geluidniveau ten gevolge van de vrachtwagen die zorg draagt voor de aanvoer van brandstoffen mag, omdat deze in de dagperiode komt, buiten beschouwing worden gelaten conform het voorschrift uit het activiteitenbesluit.

Het Geomilieu model houdt bij de berekening van de L_{Amax} rekening met het feit dat er geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast.

In bijlage 3 zijn de rekenresultaten opgenomen. Bijlage 3.2 en 3.5 zijn de maximale geluidniveau gegeven die direct zijn af te lezen. In tabel 3 en 4 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten voor beide varianten samengevat.

Tabel 3. Rekenresultaten

Beoordelingspunt, [hoogte (m)]		Norm	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,T}$) [dB(A)]			
Nr.	Omschrijving	Dag / nacht [dB(A)]	Dagperiode (07.00-21.00)		Nachtperiode (21.00-07.00)	
			Zonder scherm	Met scherm	Zonder scherm	Met scherm
01	Heutinkstraat 4 (1,5 en 5)	50 / 40	38	38	39	39
02	Heutinkstraat 6 (1,5 en 5)	50 / 40	41	40	40	40
03	Heutinkstraat 8 (1,5 en 5)	50 / 40	42	40	40	38
04	Heutinkstraat 10 (1,5 en 5)	50 / 40	43	41	40	38
05	Heutinkstraat 12 (7,5)	50 / 40	46	43	43	40
06	Heutinkstraat 12 (5)	50 / 40	45	40	42	37
07	Heutinkstraat 16-18 (5)	50 / 40	45	38	42	35
08	Heutinkstraat 16-18 (5)	50 / 40	44	37	41	33
09	Heutinkstraat 20 (5)	50 / 40	43	35	40	32
10	Heutinkstraat 24 (1,5 en 5)	45 / 35	37	28	36	29
16	Appartementen 506-1677 Boulevard 1945 (7,5)	50 / 40	39	38	35	35

Het blijkt dat de geluidnormen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, zonder het toepassen van schermen, worden overschreden in de nachtperiode.

Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, met circa 9 tot maximaal 8 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode wordt verlaagd.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt maximaal 43 en 40 dB(A) in de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst.

De geluidnormen worden na het plaatsen van de schermen niet meer overschreden.

In tabel 4 zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 4 Berekende maximale geluidniveaus.

Beoordelingspunt, [hoogte (m)]		Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) [dB(A)] (toetsing bestemmingsplanprocedure)			
Nr.	Omschrijving	Dagperiode (07.00-21.00)		Nachtperiode (21.00-07.00)	
		Zonder scherm	Met scherm	Zonder scherm	Met scherm
01	Heutinkstraat 4 (1,5 en 5)	53 (63)	53 (63)	58	58
02	Heutinkstraat 6 (1,5 en 5)	56 (67)	56 (66)	59	59
03	Heutinkstraat 8 (1,5 en 5)	57 (68)	57 (67)	57	57
04	Heutinkstraat 10 (1,5 en 5)	57 (68)	57 (67)	57	57
05	Heutinkstraat 12 (7,5)	60 (70)	60 (70)	60	60
06	Heutinkstraat 12 (5)	60 (68)	57 (68)	60	57
07	Heutinkstraat 16-18 (5)	58 (69)	57 (68)	58	57
08	Heutinkstraat 16-18 (5)	58 (69)	57 (67)	58	57
09	Heutinkstraat 20 (5)	57 (67)	55 (63)	57	55
10	Heutinkstraat 24 (1,5 en 5)	51 (61)	45 (52)	53	48
16	Appartementen 506-1677 Boulevard 1945 (7,5)	53 (65)	53 (65)	53	53

Norm: 70 en 60 dB(A) in respectievelijk dag en nachtperiode.

Het blijkt dat de geluidnormen, zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als in het kader van de beoordeling aan de normen uit het Activiteitenbesluit, inclusief en exclusief de schermen niet worden overschreden.

Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het maximale geluidniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, tot circa 5 dB(A) in de dag en in de nachtperiode wordt verlaagd. Het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabij gelegen woningen van derden bedraagt maximaal 70 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst.

Resultaten inrichtingsgebonden verkeer

Het equivalente geluidniveau als gevolg van het door de inrichting veroorzaakte indirecte geluidhinder ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting is berekend middels 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, 1999'. In bijlage 4 zijn de invoergegevens gegeven van de berekening. Rekening is gehouden met een snelheid op de openbare weg met 50 km/uur.

Uit berekeningen, bijlage 4.1 blijkt dat het equivalent geluidniveau als gevolg van het inrichtingsgebonden verkeer maximaal 43 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode.

Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

Conclusie

In opdracht van Morsink VOF is door Munsterhuis Geluidsadvies BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het Texaco tankstation gelegen aan de Boulevard 1945 nr. 500 te Enschede.

Het voornemen is de shop bij het tankstation uit te breiden waarbij tevens een geluidsschermbord zal worden geplaatst.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van de toekomstige activiteiten bij het tankstation met en zonder geluidsschermbord.

Het akoestisch onderzoek dient in eerste instantie ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure worden opgesteld. In een later stadium kan het rapport ook ten behoeve van de melding Activiteitenbesluit worden gebruikt.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het blijkt dat de geluidsnormen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zonder het toepassen van het scherm worden overschreden in de nachtperiode.
- Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, met circa 3 tot maximaal 9 dB(A) in de dag en in de nachtperiode wordt verlaagd.
- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt maximaal 41 en 38 dB(A) in de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst.
- De geluidsnormen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden, na het toepassen van de schermen niet meer overschreden.
- De geluidsnormen voor het maximale geluidniveau worden zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als in het kader van de beoordeling aan de normen uit het Activiteitenbesluit, inclusief en exclusief de schermen niet overschreden.

- Nadat het scherm is geplaatst blijkt dat het maximale geluidniveau, ter plaatse van de nabijgelegen woningen aan de Heutinkstraat, tot circa 5 dB(A) in de dag en in de nachtperiode wordt verlaagd.
- Het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabij gelegen woningen van derden bedraagt maximaal 68 en 59 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode nadat het scherm is geplaatst. De geluidnormen worden niet overschreden.
- Het equivalent geluidniveau als gevolg van het inrichtingsgebonden verkeer bedraagt in de dag en nachtperiode maximaal respectievelijk 43 en 40 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

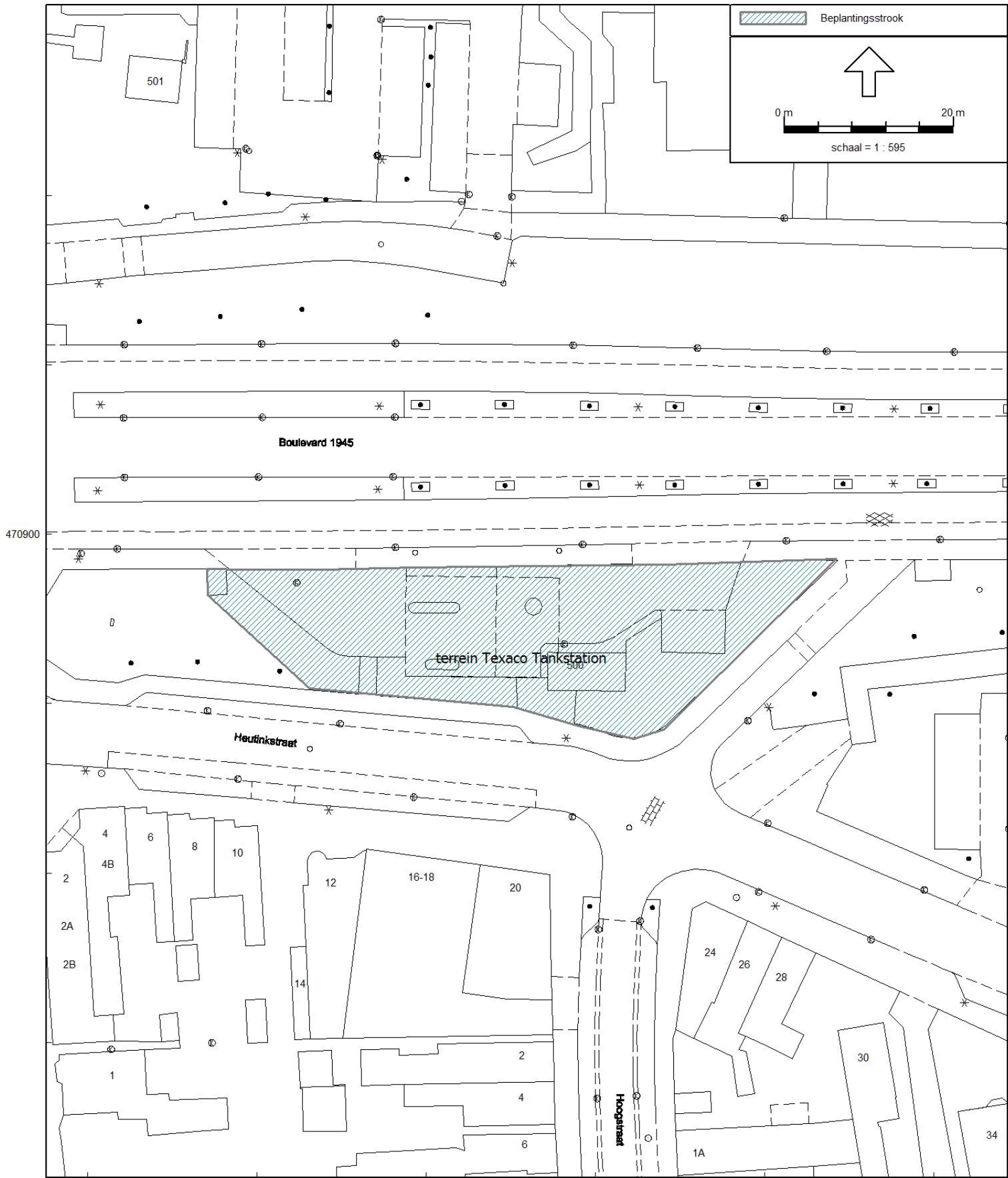
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Bijlagen: 1, 2, 3 en 4

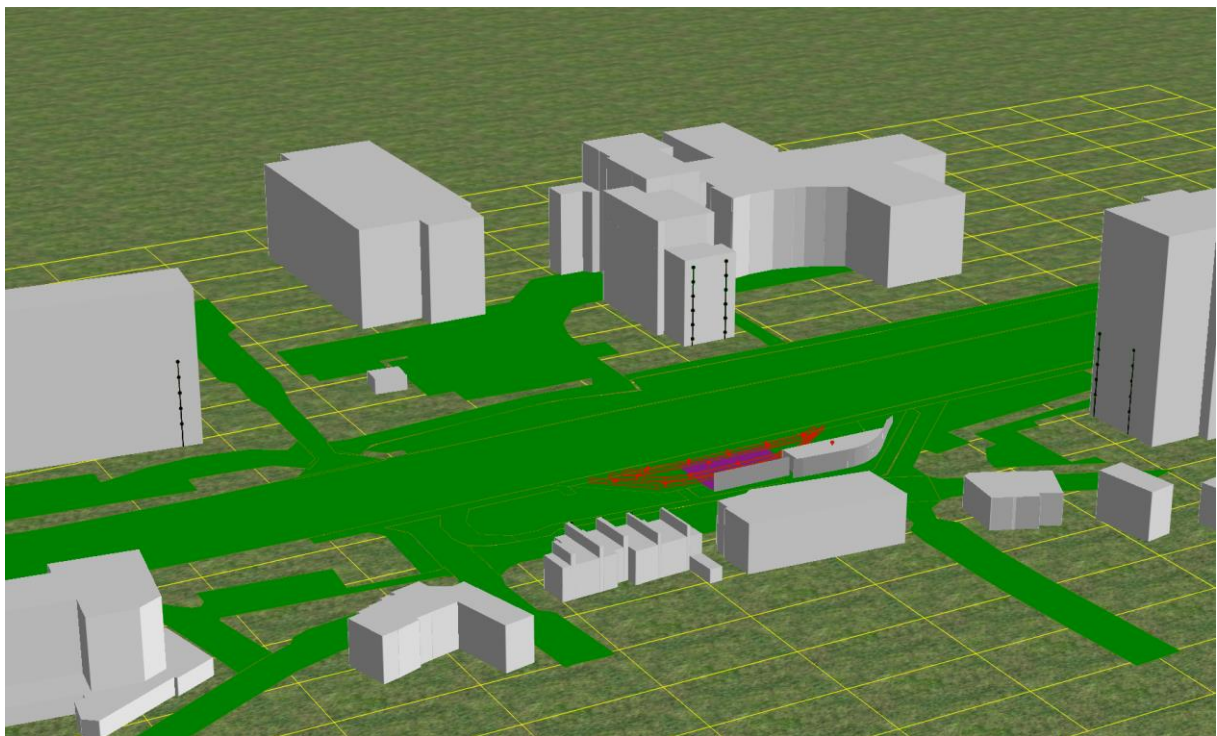
Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht



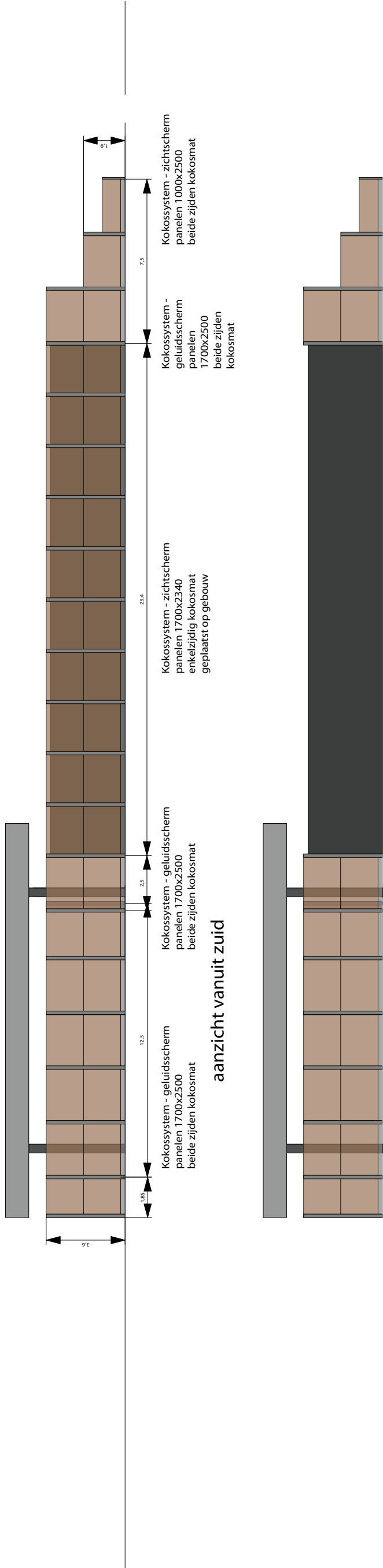
figuur 1



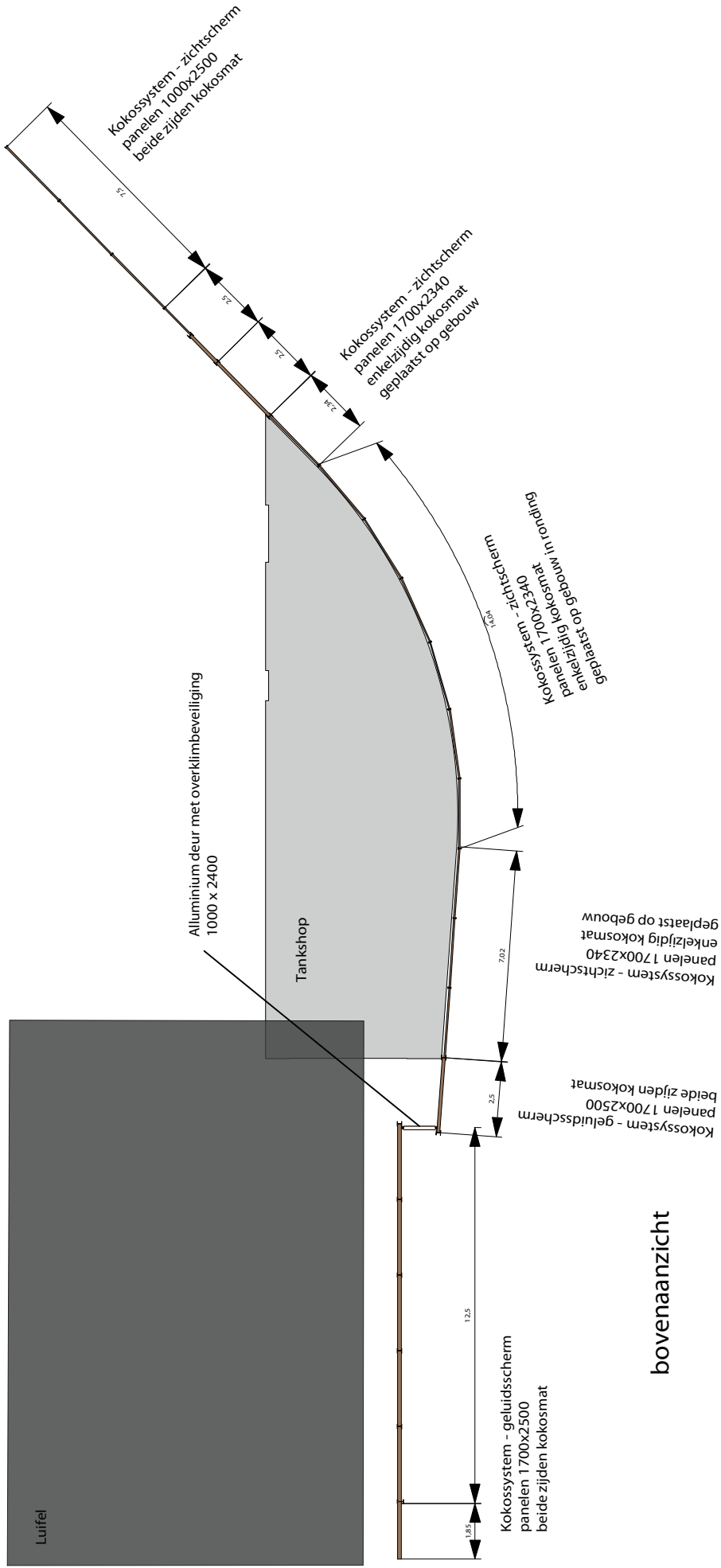
Zonder scherm



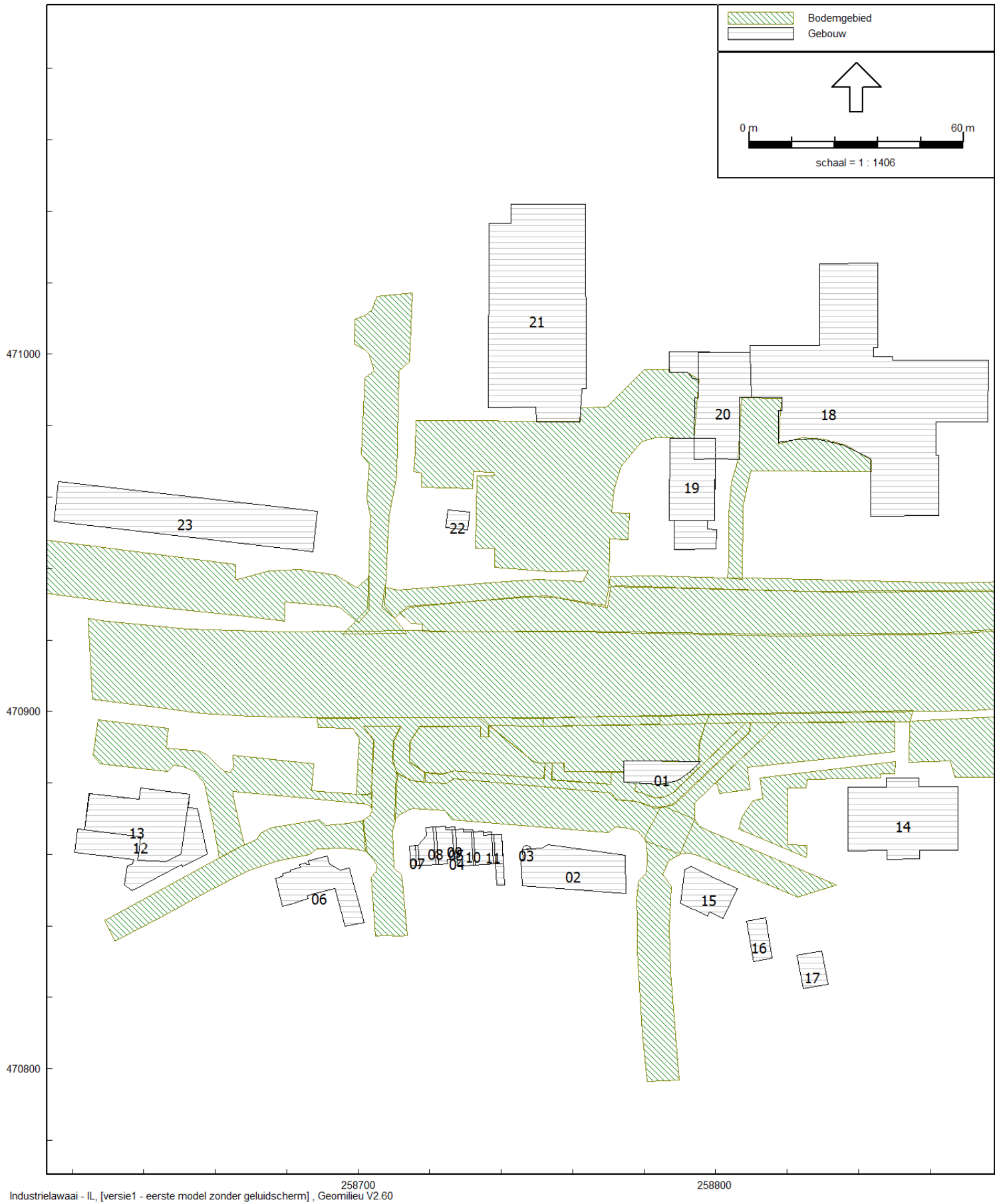
Met scherm



aanzicht vanuit noord (gespiegeld)



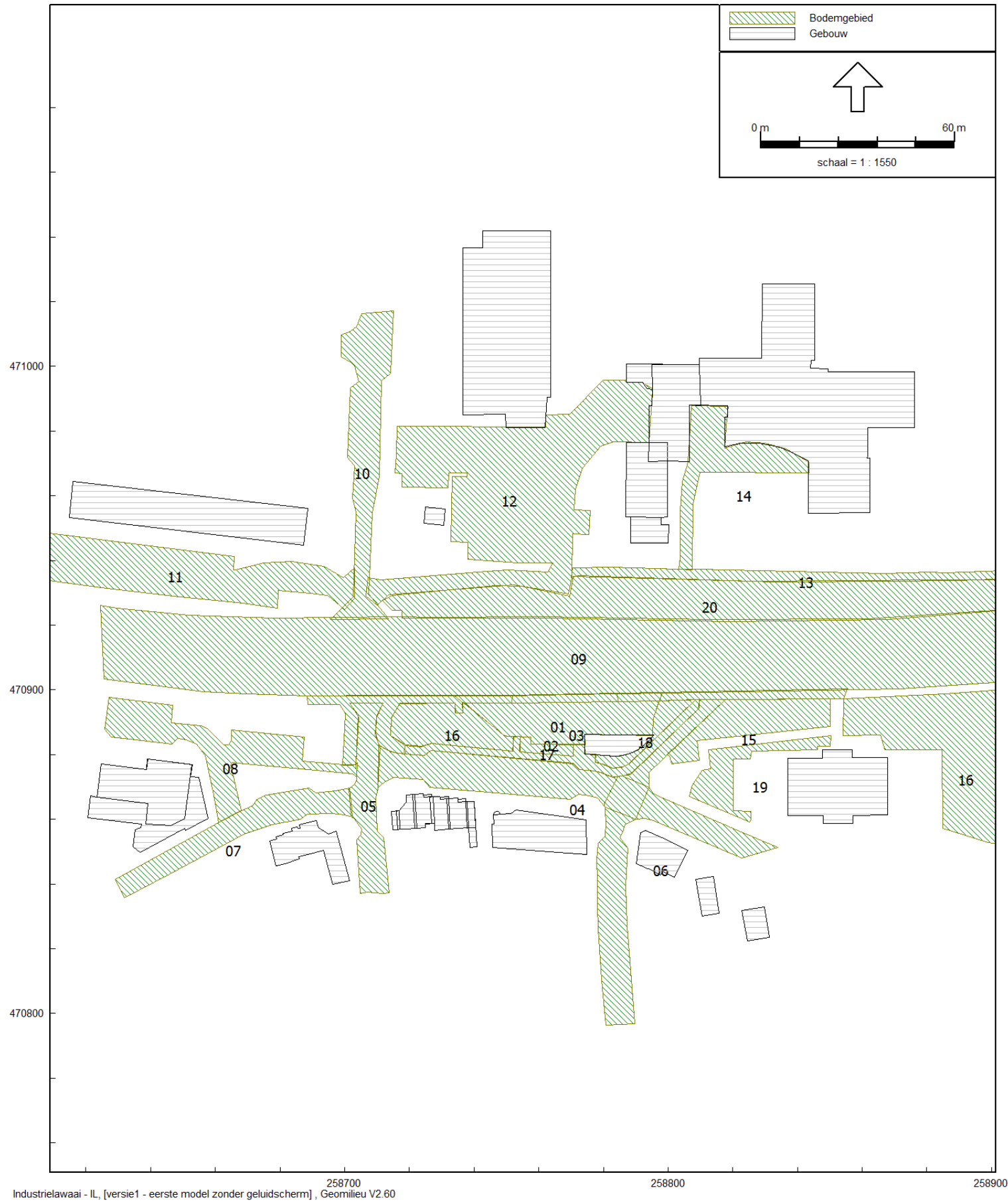
Bijlage 2 Invoergegevens



figuur 2

Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

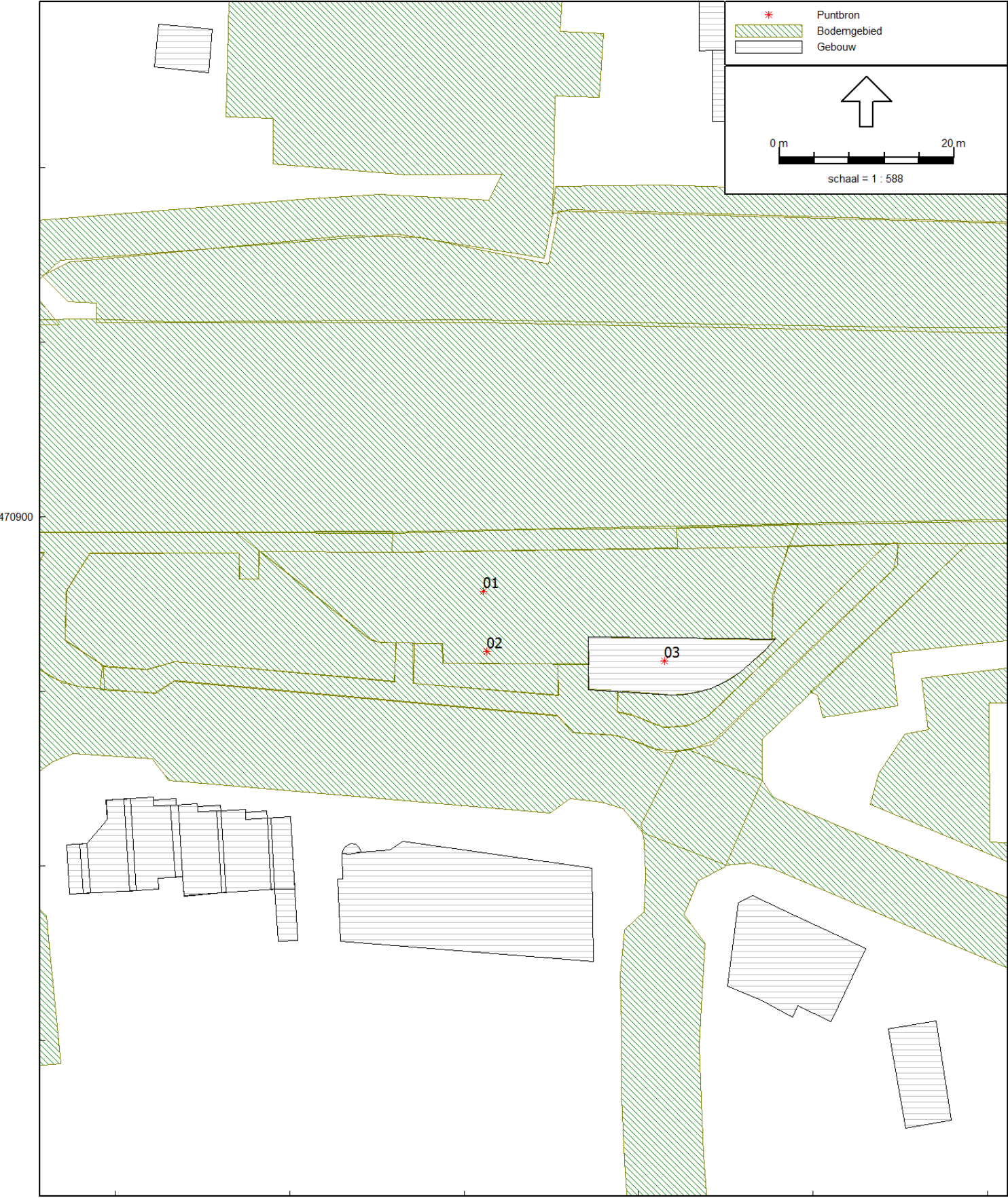
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.
01	Shop Texaco	3,00	0,00	Relatief
02	Winkels en appartementen	9,00	0,00	Relatief
03	Winkels en appartementen	6,00	0,00	Relatief
04	Woningen Heutinkstraat 2-10	2,50	0,00	Relatief
05	Woningen Heutinkstraat 2-10	6,00	0,00	Relatief
06	Winkel en woningen Rietmolenweg 96-102	8,00	0,00	Relatief
07	Woningen Heutinkstraat 2	8,00	0,00	Relatief
08	Woningen Heutinkstraat 4	8,00	0,00	Relatief
09	Woningen Heutinkstraat 6	8,00	0,00	Relatief
10	Woningen Heutinkstraat 8	8,00	0,00	Relatief
11	Woningen Heutinkstraat 10	8,00	0,00	Relatief
12	Boulevard 1945 nr 460	3,00	0,00	Relatief
13	Boulevard 1945 nr 460	15,00	0,00	Relatief
14	Heutinkstraat 1-179	40,00	0,00	Relatief
15	Woningen Heutinkstraat 24-28	6,00	0,00	Relatief
16	Woningen Heutinkstraat 30	9,00	0,00	Relatief
17	Woningen Heutinkstraat 34	7,50	0,00	Relatief
18	Appartementen 506- 1677	18,00	0,00	Relatief
19	Appartementen 506- 1677	24,00	0,00	Relatief
20	Appartementen 506- 1677	27,00	0,00	Relatief
21	Appartementen	21,00	0,00	Relatief
22	501	3,00	0,00	Relatief
23	Appartementen	30,00	0,00	Relatief



figuur 3

Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

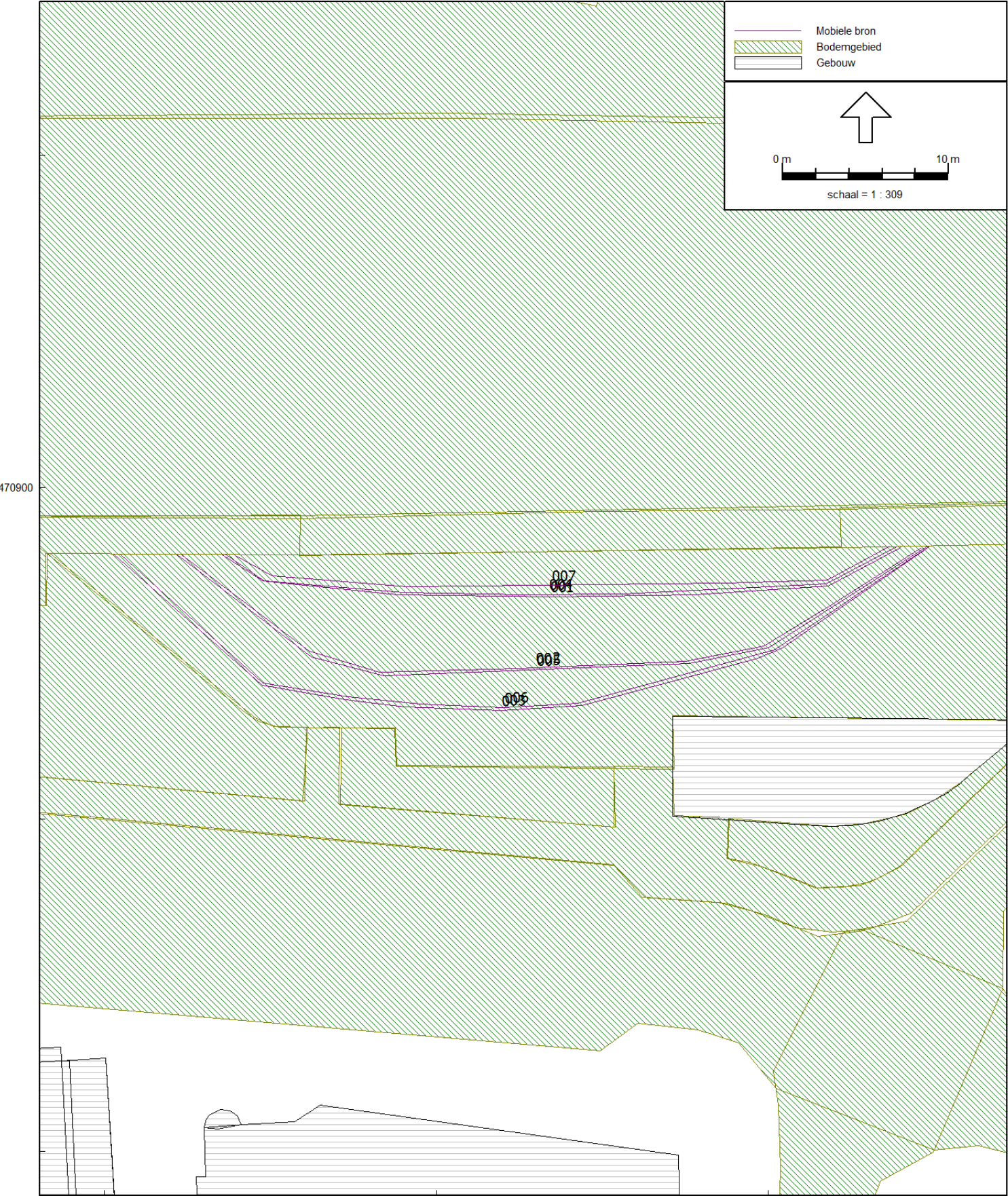
Naam	Omschr.	Bf
01	Terrein Texaco	0,00
02	voetpad	0,00
03	voetpad	0,00
04	Heutinkstraat	0,00
05	Molukkenstraat	0,00
06	Hoogstraat	0,00
07	Rietmolenstraat	0,00
08	terrein	0,00
09	Boulevard 1945	0,00
10	CF Klaarstraat	0,00
11	terrein	0,00
12	terrein	0,00
13	terrein	0,00
14	terrein	0,00
15	gras	1,00
16	gras	1,00
16	gras	1,00
17	gras	1,00
18	gras	1,00
19	gras	1,00
20	gras	1,00



figuur 4

Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	0,00	6,24	--	8,76	48,40	63,00	76,30	73,90	77,30	76,00	78,40	79,00	67,00	85,00	85,00
02	pomp benzine 3	1,00	0,00	9,24	--	11,35	48,40	63,00	76,30	73,90	77,30	76,00	78,40	79,00	67,00	85,00	85,00
03	Airco	3,60	0,00	0,00	--	6,99	22,69	27,99	40,79	45,99	48,89	52,49	43,89	40,99	32,99	55,40	55,40



figuur 5

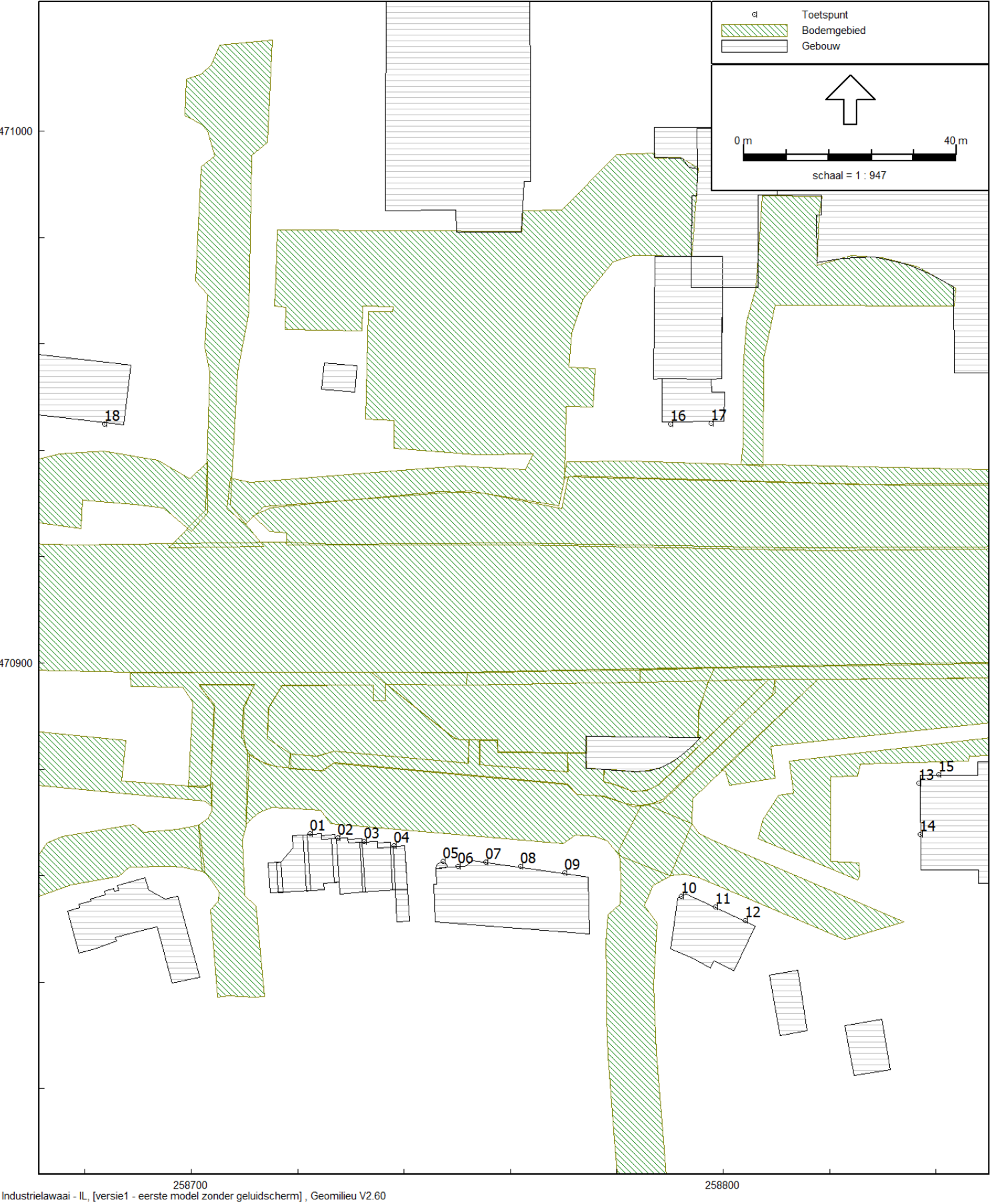
Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
001	Personenauto's pomp 1	0,75	0,00	Relatief	35	--	15	26,78	--	28,99	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
002	Personenauto's pomp 2	0,75	0,00	Relatief	35	--	15	26,15	--	28,37	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	0,00	Relatief	75	--	30	23,12	--	25,63	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	30,50	--	37,79	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	29,76	--	37,05	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20
006	Bestelwagens pomp 3 en shop	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	30,14	--	37,43	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20
007	Zware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	1	--	--	39,39	--	--	5	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00

Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98	42,02	5
002	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98	48,51	5
003	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98	54,65	6
004	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	41,58	5
005	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	49,33	5
006	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98	54,19	6
007	99,00	99,00	91,00	83,00	104,00	104,00	40,31	5



figuur 6

Model: eerste model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Heutinkstraat 4	0,00	Relatief	1,50	5,00	7,50	--	--	--	Ja
02	Heutinkstraat 6	0,00	Relatief	1,50	5,00	7,50	--	--	--	Ja
03	Heutinkstraat 8	0,00	Relatief	1,50	5,00	7,50	--	--	--	Ja
04	Heutinkstraat 10	0,00	Relatief	1,50	5,00	7,50	--	--	--	Ja
05	Heutinkstraat 12	0,00	Relatief	--	5,00	7,50	--	--	--	Ja
06	Heutinkstraat 12	0,00	Relatief	--	5,00	7,50	--	--	--	Ja
07	Heutinkstraat 16-18	0,00	Relatief	--	5,00	7,50	--	--	--	Ja
08	Heutinkstraat 16-18	0,00	Relatief	--	5,00	7,50	--	--	--	Ja
09	Heutinkstraat 20	0,00	Relatief	--	5,00	7,50	--	--	--	Ja
10	Heutinkstraat 24	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
11	Heutinkstraat 26	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
12	Heutinkstraat 28	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
13	Heutinkstraat 1-179	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja
14	Heutinkstraat 1-179	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja
15	Heutinkstraat 1-179	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja
16	Appartementen 506- 1677	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja
17	Appartementen 506- 1677	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja
18	Appartementen 224-270	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	10,50	13,50	16,50	Ja



figuur 7

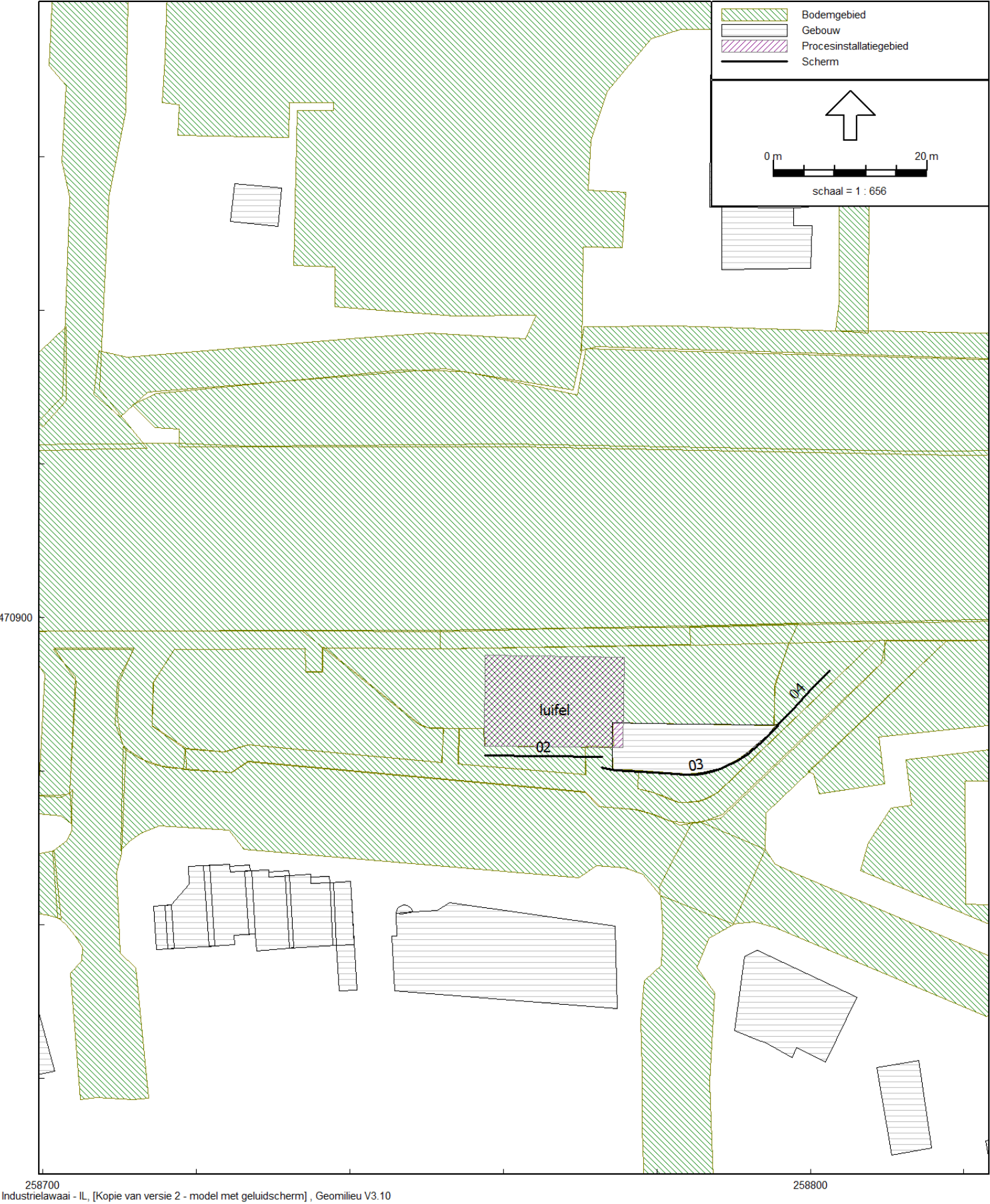
Model: Lamax model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Punbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	0,00	6,24	--	8,76	48,40	63,00	76,30	73,90	77,30	76,00	78,40	79,00	67,00	85,00	85,00
02	pomp benzine 3	1,00	0,00	9,24	--	11,35	48,40	63,00	76,30	73,90	77,30	76,00	78,40	79,00	67,00	85,00	85,00
03	Airco	3,60	0,00	0,00	--	6,99	22,69	27,99	40,79	45,99	48,89	52,49	43,89	40,99	32,99	55,40	55,40
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	0,00	--	0,00	43,20	54,30	60,40	81,60	92,00	93,10	92,60	89,10	79,00	98,12	98,12
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	0,00	--	0,00	43,20	54,30	60,40	81,60	92,00	93,10	92,60	89,10	79,00	98,12	98,12
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	0,00	--	0,00	43,20	54,30	60,40	81,60	92,00	93,10	92,60	89,10	79,00	98,12	98,12
13	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	0,00	--	0,00	43,20	54,30	60,40	81,60	92,00	93,10	92,60	89,10	79,00	98,12	98,12
14	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	0,00	0,00	--	0,00	43,20	54,30	60,40	81,60	92,00	93,10	92,60	89,10	79,00	98,12	98,12

Model: Lamax model zonder geluidscherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
001	Personenauto's pomp 1	0,75	0,00	Relatief	35	--	15	26,78	--	28,99	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
002	Personenauto's pomp 2	0,75	0,00	Relatief	35	--	15	26,15	--	28,37	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	0,00	Relatief	75	--	30	23,12	--	25,63	10	--	66,40	74,10	78,40	81,20
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	30,50	--	37,79	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	29,76	--	37,05	10	--	69,40	77,10	81,40	84,20
006	Bestelwagens pomp 3 + shop	0,75	0,00	Relatief	15	--	2	27,13	--	34,42	5	--	69,40	77,10	81,40	84,20
007	Zware vrachtwagens	1,00	0,00	Relatief	1	--	--	39,39	--	--	5	71,00	83,00	92,00	93,00	96,00

Model:	Lamax model zonder geluidscherm									
Groep:	(hoofdgroep)									
	Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL									
Naam	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr		
001	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98	42,02	5		
002	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98	48,51	5		
003	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98	54,65	6		
004	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	41,58	5		
005	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	49,33	5		
006	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98	54,26	6		
007	99,00	99,00	91,00	83,00	104,00	107,00	40,31	5		



figuur 8

Model: model met geluidscherm

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 31	Refl.R 63	Refl.R 125
02	scherm 2	3,60	0,00	Relatief	0 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
03	scherm 3	3,60	0,00	Relatief	0 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
04	scherm 4	--	0,00	Relatief	0 dB	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

Bijlage 3 Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model zonder geluidsscherm
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	38,0	--	35,0	45,0
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	42,2	--	39,2	49,2
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	40,1	--	37,1	47,1
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	40,8	--	37,7	47,7
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	43,1	--	40,0	50,0
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	41,0	--	38,0	48,0
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	42,1	--	39,2	49,2
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	42,4	--	39,5	49,5
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	42,3	--	39,4	49,4
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	43,1	--	40,2	50,2
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	43,1	--	40,1	50,1
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	42,9	--	40,0	50,0
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	45,1	--	42,3	52,3
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	46,0	--	43,2	53,2
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	44,8	--	42,0	52,0
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	44,1	--	41,2	51,2
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	44,8	--	41,9	51,9
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	44,1	--	41,1	51,1
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	44,0	--	41,1	51,1
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	43,8	--	40,9	50,9
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	43,1	--	40,3	50,3
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	43,0	--	40,2	50,2
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	37,0	--	34,2	44,2
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	39,3	--	36,4	46,4
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	35,6	--	32,8	42,8
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	38,2	--	35,4	45,4
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	34,6	--	31,8	41,8
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	37,3	--	34,5	44,5
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	33,8	--	30,4	40,4
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	35,5	--	32,1	42,1
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	36,0	--	32,7	42,7
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	36,1	--	32,8	42,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	36,0	--	32,8	42,8
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	31,2	--	27,5	37,5
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	34,3	--	30,9	40,9
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	35,0	--	31,7	41,7
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	35,4	--	32,2	42,2
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	35,5	--	32,3	42,3
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	35,1	--	31,7	41,7
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	36,6	--	33,3	43,3
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	36,9	--	33,6	43,6
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	37,2	--	33,9	43,9
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	37,2	--	34,0	44,0
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	35,3	--	32,0	42,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model zonder geluidsscherm
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	38,1	--	34,7	44,7
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	38,6	--	35,2	45,2
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	38,5	--	35,2	45,2
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	38,5	--	35,1	45,1
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	38,4	--	35,1	45,1
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	34,6	--	31,3	41,3
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	37,4	--	34,0	44,0
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	38,1	--	34,8	44,8
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	38,1	--	34,8	44,8
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	38,0	--	34,7	44,7
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	38,0	--	34,7	44,7
18_B	Appartementen 224-270	4,50	31,7	--	28,6	38,6
18_C	Appartementen 224-270	7,50	33,3	--	30,2	40,2
18_D	Appartementen 224-270	10,50	33,8	--	30,7	40,7
18_E	Appartementen 224-270	13,50	33,8	--	30,7	40,7
18_F	Appartementen 224-270	16,50	33,8	--	30,6	40,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model zonder geluidscherm
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_C - Heutinkstraat 12
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	46,0	--	43,2	53,2
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	42,1	--	39,6	49,6
02	pomp benzine 3	1,00	40,7	--	38,6	48,6
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	35,9	--	33,4	43,4
002	Personenauto's pomp 2	0,75	31,5	--	29,3	39,3
001	Personenauto's pomp 1	0,75	30,3	--	28,0	38,0
006	Bestelwagens pomp 3 en shop	0,75	31,8	--	24,5	34,5
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	30,9	--	23,6	33,6
007	Zware vrachtwagens	1,00	32,9	--	--	32,9
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	29,5	--	22,3	32,3
03	Airco	3,60	17,6	--	10,7	20,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model zonder geluidscherm
Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: tbv activiteitenbesluit

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	53,1	--	53,1
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	58,0	--	58,0
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	55,6	--	55,6
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	56,2	--	56,2
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	58,8	--	58,8
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	56,3	--	56,3
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	57,1	--	57,1
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	57,2	--	57,2
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	56,6	--	56,6
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	57,2	--	57,2
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	57,2	--	57,2
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	57,7	--	57,7
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	59,2	--	59,2
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	60,4	--	60,4
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	59,5	--	59,5
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	59,3	--	59,3
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	58,2	--	58,2
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	58,1	--	58,1
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	57,9	--	57,9
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	57,8	--	57,8
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	57,1	--	57,1
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	56,9	--	56,9
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	51,1	--	51,1
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	53,4	--	53,4
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	48,4	--	48,4
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	51,6	--	51,6
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	47,4	--	47,4
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	50,1	--	50,1
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	50,1	--	50,1
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	50,2	--	50,2
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	50,2	--	50,2
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	49,8	--	49,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	49,7	--	49,7
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	49,2	--	49,2
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	49,6	--	49,6
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	49,4	--	49,4
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	49,2	--	49,2
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	49,3	--	49,3
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	50,6	--	50,6
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	51,2	--	51,2
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	51,1	--	51,1
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	51,0	--	51,0
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	50,9	--	50,9
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	49,8	--	49,8
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	52,9	--	52,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model zonder geluidscherm
Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: tbv activiteitenbesluit

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	52,9	--	52,9
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	52,8	--	52,8
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	52,7	--	52,7
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	52,6	--	52,6
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	49,5	--	49,5
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	52,7	--	52,7
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	52,7	--	52,7
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	52,6	--	52,6
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	52,5	--	52,5
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	52,4	--	52,4
18_B	Appartementen 224-270	4,50	46,6	--	46,6
18_C	Appartementen 224-270	7,50	48,4	--	48,4
18_D	Appartementen 224-270	10,50	48,8	--	48,8
18_E	Appartementen 224-270	13,50	47,8	--	47,8
18_F	Appartementen 224-270	16,50	47,7	--	47,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax model zonder geluidscherm
 LAmix bij Bron voor toetspunt: 05_C - Heutinkstraat 12
 Groep: Ten behoeve van bestemmingsplan

Naam					
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	70,1	--	60,4
007	Zware vrachtwagens	1,00	70,1	--	--
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	60,4	--	60,4
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	60,4	--	60,4
006	Bestelwagens pomp 3 + shop	0,75	59,9	--	59,9
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	59,5	--	59,5
13	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	59,4	--	59,4
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	58,7	--	58,7
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	58,0	--	58,0
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	56,9	--	56,9
002	Personenauto's pomp 2	0,75	56,4	--	56,4
001	Personenauto's pomp 1	0,75	55,0	--	55,0
02	pomp benzine 3	1,00	50,0	--	50,0
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	48,4	--	48,4
14	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	44,3	--	44,3
03	Airco	3,60	17,6	--	17,6
LAmix	(hoofdgroep)		70,1	--	60,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model met geluidscherm
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	37,8	--	34,9	44,9
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	42,1	--	39,1	49,1
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	40,0	--	37,0	47,0
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	40,3	--	37,3	47,3
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	42,7	--	39,6	49,6
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	40,7	--	37,7	47,7
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	40,5	--	37,4	47,4
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	40,9	--	37,7	47,7
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	41,1	--	38,0	48,0
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	41,0	--	37,9	47,9
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	41,2	--	38,0	48,0
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	41,7	--	38,5	48,5
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	42,4	--	39,3	49,3
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	43,1	--	39,8	49,8
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	40,3	--	37,0	47,0
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	39,8	--	36,2	46,2
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	38,2	--	34,6	44,6
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	39,8	--	36,1	46,1
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	36,9	--	33,0	43,0
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	38,5	--	34,9	44,9
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	35,2	--	31,7	41,7
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	37,4	--	33,7	43,7
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	28,3	--	25,2	35,2
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	31,9	--	28,6	38,6
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	28,7	--	25,6	35,6
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	32,2	--	29,0	39,0
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	28,5	--	25,4	35,4
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	32,1	--	28,9	38,9
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	32,4	--	29,2	39,2
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	35,2	--	31,9	41,9
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	35,9	--	32,6	42,6
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	36,0	--	32,8	42,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	36,0	--	32,8	42,8
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	29,9	--	26,5	36,5
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	33,8	--	30,5	40,5
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	34,8	--	31,6	41,6
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	35,3	--	32,1	42,1
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	35,5	--	32,3	42,3
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	33,5	--	30,1	40,1
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	36,3	--	33,0	43,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model met geluidscherm
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	36,8	--	33,5	43,5
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	37,1	--	33,9	43,9
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	37,2	--	33,9	43,9
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	35,1	--	31,7	41,7
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	38,0	--	34,6	44,6
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	38,5	--	35,1	45,1
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	38,4	--	35,0	45,0
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	38,3	--	35,0	45,0
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	38,2	--	34,9	44,9
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	34,5	--	31,1	41,1
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	37,3	--	33,9	43,9
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	38,0	--	34,6	44,6
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	38,0	--	34,6	44,6
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	37,9	--	34,5	44,5
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	37,8	--	34,5	44,5
18_B	Appartementen 224-270	4,50	31,7	--	28,5	38,5
18_C	Appartementen 224-270	7,50	33,3	--	30,1	40,1
18_D	Appartementen 224-270	10,50	33,8	--	30,6	40,6
18_E	Appartementen 224-270	13,50	33,8	--	30,6	40,6
18_F	Appartementen 224-270	16,50	33,7	--	30,6	40,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: model met geluidscherm
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 05_C - Heutinkstraat 12
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	43,1	--	39,8	49,8
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	40,5	--	38,0	48,0
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	33,5	--	31,0	41,0
002	Personenauto's pomp 2	0,75	30,1	--	27,9	37,9
001	Personenauto's pomp 1	0,75	29,6	--	27,4	37,4
02	pomp benzine 3	1,00	28,1	--	26,0	36,0
007	Zware vrachtwagens	1,00	32,5	--	--	32,5
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	29,6	--	22,3	32,3
006	Bestelwagens pomp 3 en shop	0,75	29,4	--	22,1	32,1
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	29,0	--	21,7	31,7
03	Airco	3,60	17,5	--	10,5	20,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model met geluidscherm
Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	63,1	--	52,8
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	67,4	--	57,8
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	64,9	--	55,5
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	66,2	--	56,0
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	68,6	--	58,6
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	65,8	--	56,3
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	67,2	--	56,8
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	67,2	--	57,2
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	66,5	--	56,6
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	67,0	--	57,2
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	67,9	--	57,2
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	67,4	--	57,7
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	68,7	--	58,1
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	70,1	--	59,5
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	68,3	--	56,8
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	67,1	--	56,6
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	67,9	--	57,3
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	67,8	--	57,1
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	66,8	--	56,8
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	66,7	--	56,7
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	62,8	--	54,9
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	65,3	--	54,8
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	52,5	--	45,2
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	57,8	--	47,9
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	54,3	--	41,0
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	58,5	--	45,2
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	54,1	--	41,4
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	58,3	--	45,0
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	58,6	--	45,9
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	61,4	--	49,4
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	61,7	--	49,7
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	61,5	--	49,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	61,4	--	49,7
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	58,1	--	45,1
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	61,4	--	48,8
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	61,4	--	49,2
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	61,4	--	49,2
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	61,3	--	49,2
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	60,9	--	46,7
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	62,2	--	50,4
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	62,5	--	50,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model met geluidscherm
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	62,5	--	50,8
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	62,5	--	50,9
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	62,3	--	50,0
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	65,2	--	53,1
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	64,9	--	53,1
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	64,9	--	52,8
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	64,7	--	52,7
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	64,7	--	52,6
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	61,8	--	49,5
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	64,7	--	52,7
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	64,7	--	52,7
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	64,6	--	52,6
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	64,5	--	52,5
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	64,4	--	52,4
18_B	Appartementen 224-270	4,50	57,4	--	46,6
18_C	Appartementen 224-270	7,50	59,1	--	48,4
18_D	Appartementen 224-270	10,50	59,1	--	48,8
18_E	Appartementen 224-270	13,50	59,1	--	47,8
18_F	Appartementen 224-270	16,50	59,0	--	47,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax model met geluidsschermberekening
 LAmix bij Bron voor toetspunt: 05_C - Heutinkstraat 12
 Groep: (hoofdgroep)

Naam					
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	70,1	--	59,5
007	Zware vrachtwagens	1,00	70,1	--	--
005	Bestelwagens pomp 2	0,75	59,5	--	59,5
006	Bestelwagens pomp 3 + shop	0,75	59,0	--	59,0
10	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	58,7	--	58,7
004	Bestelwagens pomp 1	0,75	58,0	--	58,0
13	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	58,0	--	58,0
002	Personenauto's pomp 2	0,75	56,4	--	56,4
003	Personenauto's pomp 3 + shop	0,75	56,0	--	56,0
001	Personenauto's pomp 1	0,75	55,0	--	55,0
12	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	54,4	--	54,4
11	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	49,7	--	49,7
01	pomp benzine 1 en 2	1,00	46,7	--	46,7
14	dichtslaan deur auto piekgeluid	0,00	44,3	--	44,3
02	pomp benzine 3	1,00	37,4	--	37,4
03	Airco	3,60	17,5	--	17,5
LAmix	(hoofdgroep)		70,1	--	59,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax model met geluidscherm
 LAmex totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: tbv activiteitenbesluit

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	52,8	--	52,8
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	57,8	--	57,8
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	55,5	--	55,5
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	56,0	--	56,0
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	58,6	--	58,6
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	56,3	--	56,3
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	56,8	--	56,8
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	57,2	--	57,2
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	56,6	--	56,6
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	57,2	--	57,2
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	57,2	--	57,2
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	57,7	--	57,7
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	58,1	--	58,1
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	59,5	--	59,5
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	56,8	--	56,8
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	56,6	--	56,6
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	57,3	--	57,3
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	57,1	--	57,1
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	56,8	--	56,8
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	56,7	--	56,7
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	54,9	--	54,9
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	54,8	--	54,8
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	45,2	--	45,2
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	47,9	--	47,9
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	41,0	--	41,0
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	45,2	--	45,2
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	41,4	--	41,4
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	45,0	--	45,0
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	45,9	--	45,9
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	49,4	--	49,4
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	49,7	--	49,7
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	49,8	--	49,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	49,7	--	49,7
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	45,1	--	45,1
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	48,8	--	48,8
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	49,2	--	49,2
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	49,2	--	49,2
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	49,2	--	49,2
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	46,7	--	46,7
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	50,4	--	50,4
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	50,6	--	50,6

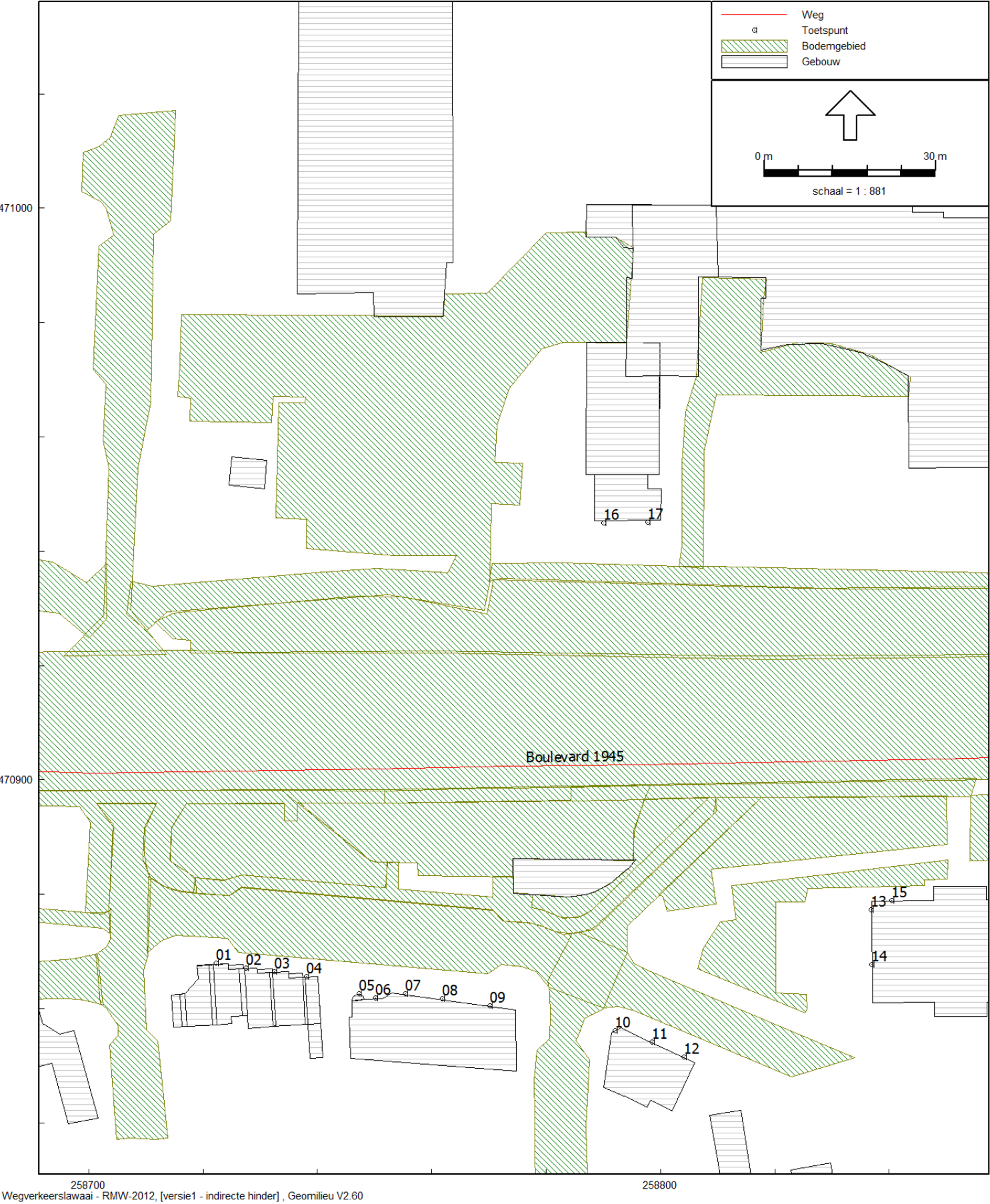
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Lamax model met geluidscherm
 LAmix totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: tbv activiteitenbesluit

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	50,8	--	50,8
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	50,9	--	50,9
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	50,0	--	50,0
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	53,1	--	53,1
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	53,1	--	53,1
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	52,8	--	52,8
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	52,7	--	52,7
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	52,6	--	52,6
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	49,5	--	49,5
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	52,7	--	52,7
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	52,7	--	52,7
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	52,6	--	52,6
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	52,5	--	52,5
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	52,4	--	52,4
18_B	Appartementen 224-270	4,50	46,6	--	46,6
18_C	Appartementen 224-270	7,50	48,4	--	48,4
18_D	Appartementen 224-270	10,50	48,8	--	48,8
18_E	Appartementen 224-270	13,50	47,8	--	47,8
18_F	Appartementen 224-270	16,50	47,7	--	47,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Indirecte geluidhinder



figuur 9

Model:
Groep:

indirecte hinder
(hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	Boulevard 1945	0,00	0,00	W0	50	--	50	--	--	--	50	--	--	13,57	--	6,60

Model: indirecte hinder
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
01	--	--	--	0,07	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: indirecte hinder
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Heutinkstraat 4	1,50	40,2	--	37,0	47,0
01_B	Heutinkstraat 4	5,00	42,1	--	38,8	48,8
01_C	Heutinkstraat 4	7,50	42,2	--	38,9	48,9
02_A	Heutinkstraat 6	1,50	39,3	--	36,0	46,0
02_B	Heutinkstraat 6	5,00	42,0	--	38,7	48,7
02_C	Heutinkstraat 6	7,50	42,0	--	38,7	48,7
03_A	Heutinkstraat 8	1,50	38,6	--	35,4	45,4
03_B	Heutinkstraat 8	5,00	41,8	--	38,5	48,5
03_C	Heutinkstraat 8	7,50	41,9	--	38,7	48,7
04_A	Heutinkstraat 10	1,50	37,9	--	34,6	44,6
04_B	Heutinkstraat 10	5,00	41,5	--	38,2	48,2
04_C	Heutinkstraat 10	7,50	41,8	--	38,5	48,5
05_B	Heutinkstraat 12	5,00	40,5	--	37,2	47,2
05_C	Heutinkstraat 12	7,50	41,5	--	38,2	48,2
06_B	Heutinkstraat 12	5,00	40,2	--	36,9	46,9
06_C	Heutinkstraat 12	7,50	41,4	--	38,1	48,1
07_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	39,6	--	36,4	46,4
07_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	41,1	--	37,8	47,8
08_B	Heutinkstraat 16-18	5,00	38,8	--	35,6	45,6
08_C	Heutinkstraat 16-18	7,50	40,8	--	37,5	47,5
09_B	Heutinkstraat 20	5,00	38,0	--	34,7	44,7
09_C	Heutinkstraat 20	7,50	40,4	--	37,1	47,1
10_A	Heutinkstraat 24	1,50	35,1	--	31,8	41,8
10_B	Heutinkstraat 24	5,00	37,4	--	34,1	44,1
11_A	Heutinkstraat 26	1,50	34,7	--	31,4	41,4
11_B	Heutinkstraat 26	5,00	37,3	--	34,0	44,0
12_A	Heutinkstraat 28	1,50	34,5	--	31,3	41,3
12_B	Heutinkstraat 28	5,00	37,0	--	33,7	43,7
13_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	39,9	--	36,7	46,7
13_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	40,3	--	37,0	47,0
13_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	40,2	--	37,0	47,0
13_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	40,0	--	36,8	46,8
13_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	39,8	--	36,5	46,5
14_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	38,1	--	34,8	44,8
14_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	38,7	--	35,5	45,5
14_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	39,0	--	35,7	45,7
14_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	38,9	--	35,6	45,6
14_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	38,7	--	35,5	45,5
15_B	Heutinkstraat 1-179	4,50	43,1	--	39,8	49,8
15_C	Heutinkstraat 1-179	7,50	43,2	--	40,0	50,0
15_D	Heutinkstraat 1-179	10,50	43,2	--	39,9	49,9
15_E	Heutinkstraat 1-179	13,50	43,0	--	39,7	49,7
15_F	Heutinkstraat 1-179	16,50	42,7	--	39,5	49,5
16_A	Appartementen 506- 1677	1,50	39,0	--	35,8	45,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: indirecte hinder
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
16_B	Appartementen 506- 1677	4,50	40,8	--	37,5	47,5
16_C	Appartementen 506- 1677	7,50	41,1	--	37,8	47,8
16_D	Appartementen 506- 1677	10,50	41,1	--	37,9	47,9
16_E	Appartementen 506- 1677	13,50	40,7	--	37,5	47,5
16_F	Appartementen 506- 1677	16,50	40,6	--	37,3	47,3
17_A	Appartementen 506- 1677	1,50	39,0	--	35,7	45,7
17_B	Appartementen 506- 1677	4,50	40,7	--	37,4	47,4
17_C	Appartementen 506- 1677	7,50	41,1	--	37,8	47,8
17_D	Appartementen 506- 1677	10,50	41,1	--	37,8	47,8
17_E	Appartementen 506- 1677	13,50	40,7	--	37,4	47,4
17_F	Appartementen 506- 1677	16,50	40,6	--	37,4	47,4
18_B	Appartementen 224-270	4,50	40,3	--	37,0	47,0
18_C	Appartementen 224-270	7,50	40,4	--	37,2	47,2
18_D	Appartementen 224-270	10,50	40,5	--	37,2	47,2
18_E	Appartementen 224-270	13,50	40,3	--	37,0	47,0
18_F	Appartementen 224-270	16,50	40,2	--	37,0	47,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© December 2015, gemeente Enschede

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Boulevard 1945-500”

Gemeente Enschede

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling Bestemmingsplannen

Januari 2016

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED ZUIDOOST-FIETSPAD ZUID ESMARKERRONDWEG”

Het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" heeft van 8 oktober tot en met 18 november 2015 ter inzage gelegen.

Dit plan voorziet in de uitbreiding en vernieuwing van de tankshop en de aanleg van een geluidsscherm.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

1. Mevrouw J.H. ten Voorde-ter Heegde, Heutinkstraat 14, 7512 GM Enschede
Brief d.d. 22 oktober 2015, ingekomen op 23 oktober 2015.
Aanvulling d.d. 30 november 2015, ingekomen op 1 december 2015

Samenvatting zienswijze:

In de voorbereidingsfase is indiener op informatieavonden geweest, waarin de plannen voor uitbreiding en verbetering van het tankstation aan de orde zijn gesteld. Tegen de uitbreiding van het gebouw heeft indiener geen bezwaren. Zij heeft wel bezwaren tegen de 'botanische' geluidswal die in het ontwerp tot uitbreiding en verbetering van het tankstation is opgenomen.

Indiener heeft voordat het bestemmingsplan in procedure ging haar bezwaren geuit middels verschillen brieven. Dit heeft geleid tot een gesprek in mei 2015 met vertegenwoordigers van de gemeente en de adviseur van de initiatiefnemer. Naar aanleiding van dat gesprek is gekeken of het geluidsschermbaan kan worden aangepast. Gebleken is dat deze voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd. Hiermee zijn de bezwaren van indiener niet, althans niet voldoende, weggenomen. Tegen de uitbreiding van het gebouw heeft indiener geen bezwaren. Wel tegen de botanische geluidswal, die zou moeten dienen om het geluid te absorberen en het groen in de omgeving op te waarderen.

Indiener woont ter plaatse, maar heeft daar ook een winkel. Op dit moment heeft het tankstation een open karakter waardoor er vanuit en naar de achterliggende panden lange zichtlijnen zijn. Voor de winkel zijn het open karakter en de zichtlijnen van belang. De winkel is nu goed zichtbaar vanaf de bushalte en vanaf de Boulevard 1945. Het open karakter en de zichtlijnen verdwijnen indien het geluidsschermbaan wordt geplaatst. Klanten kunnen dan de winkel niet meer vanaf de Boulevard 1945 zien en daarom minder goed of helemaal niet kunnen vinden. Voor de aanloop van klanten uit Duitsland heeft dit gevolgen. Het geluidsschermbaan zal ten koste gaan van het aantal klanten en daarmee van omzet.

Daarnaast verdwijnt het uitzicht vanuit de woning als het geluidsschermbaan, met een hoogte van 3.65 meter hoog, wordt uitgevoerd. Hierdoor neemt het woongenot af. Indiener begrijpt de voordelen van het geluidsschermbaan voor andere bewoners aan de Heutinkstraat. Deze voordelen doen zich naar oordeel van indiener ook voor, als het ontwerp van het geluidsschermbaan zo wordt aangepast dat het geluidsschermbaan eindigt ter plaatse van het einde van de luifel van het tankstation. Hierdoor blijft het uitzicht uit de woning behouden en blijft de winkel zichtbaar. Bij een dergelijke aanpassing zijn zowel indiener als de bewoners van de andere panden gebaat. Indiener vraagt de raad om rekening te houden met haar zienswijze en belangen.

Gemeentelijk commentaar:

Naar aanleiding van het gesprek waarnaar indiener verwijst is inderdaad nogmaals onderzocht of het geluidsschermbaan kon worden aangepast. Op dat moment leek een geluidsschermbaan zoals in de tweede afbeelding is weergegeven (geluidsschermbaan zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan) het hoogst haalbare. Naderhand is gebleken dat het geluidsschermbaan toch verder kan worden ingekort. Hierop wordt verderop in deze beantwoording ingegaan.

Ten eerste willen wij in gaan op de noodzaak van de plaatsing van een geluidsschermbaan. Het geluidsschermbaan wordt geplaatst om te kunnen voldoen aan wettelijke geluidsnormen. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan de eisen van een 'goede ruimtelijke ordening'. Om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dienen ook geluidaspecten bij de vaststelling van een bestemmingsplan te worden betrokken. Er is in dit kader een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat, om te kunnen voldoen aan geluidsnormen, een geluidsschermbaan noodzakelijk is. Conclusie van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is dat het geluidsschermbaan in de nachtelijke uren noodzakelijk is om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen. Voor de andere dagdelen geldt dat het geluidsschermbaan het geluidsniveau duidelijk omlaag brengt.

Als het bestemmingsplan niet voorziet in een geluidsschermborduur voldoet het bestemmingsplan niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat bij een eventueel beroep hierop, het bestemmingsplan de gerechtelijke toets niet kan doorstaan. Aangezien het geluidsschermborduur een geluidswerende functie heeft is het daarnaast mogelijk dat als het scherm niet zou worden geplaatst, er geluidsoverlast ervaren wordt door de omgeving. Juist de (geluids)overlast voor de omgeving die wordt ervaren is één van de redenen geweest voor aanpassing van het tankstation en omgeving en de plaatsing van een geluidsschermborduur.



Huidige situatie: zicht vanaf Boulevard 1945 op pand Heutinkstraat 14 (witte gebouw)



Zicht op pand Heutinkstraat 14 na uitvoering geluidsschermborduur zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500"

In de eerste afbeelding is de huidige situatie vanaf de Boulevard 1945-500 te zien. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het onder andere mogelijk om bouwwerken ter hoogte van het pand Heutinkstraat 14 te plaatsen, waardoor het zicht op het pand verminderd zou worden. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Getfert-Perik-Hogeland Noord' is het namelijk op de gronden van het tankstation (bestemming 'benzineservicestation') de plaatsing van erf- en terreinafscheiding tot een hoogte van maximaal 2 meter mogelijk.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt net zoals het geldende bestemmingsplan erfafscheidingen van 2 meter hoog mogelijk. In de zienswijze worden geen bezwaren daartegen geuit.

Ook zijn zowel op de huidige bestemming 'benzineservicestation' als de bestemming 'verblijfsdoeleinden (die geldt voor Heutinkstraat) nutsvoorzieningen tot een goothoogte van 3 meter toegestaan. Kortom: er zijn reeds bouw mogelijkheden waardoor het uitzicht reeds verminderd had kunnen zijn. Er is tot op heden alleen geen gebruik gemaakt van die bouw mogelijkheden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is nogmaals onderzocht of tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van indiener (door het geluidscherm tot aan de luifel van het tankstation te laten lopen). Er is een aangepast geluidsrapport opgesteld waarbij is uitgegaan van een geluidscherm die eindigt ter plaatse van het einde van de luifel van het tankstation.



Aangepast plan: zicht vanaf de Boulevard 1945-500 na uitvoering geluidscherm (geluidscherm eindigt bij luifel tankstation)

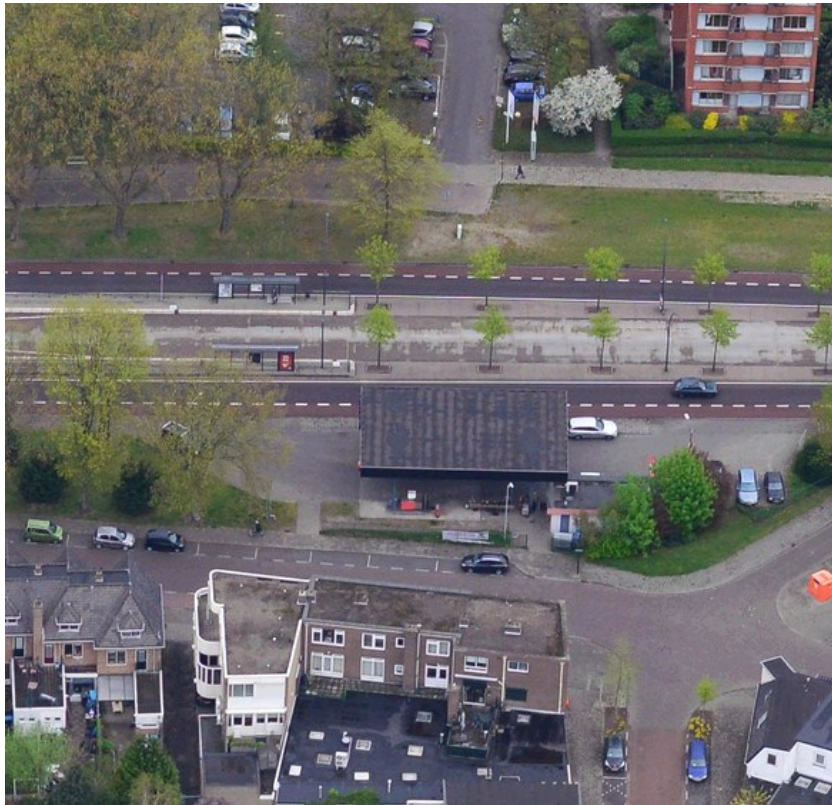


Aangepast plan: zicht vanaf Heutinkstraat richting tankstation



Aangepast plan: zicht vanaf woningen Heutinkstraat richting tankstation

Uit het geluidsrapport blijkt dat, anders dan eerder werd aangenomen, ook op die wijze kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Met het aangepaste geluidsschermblijf het uitzicht vanuit de woning meer behouden en blijft de winkel van indiener vanaf de Boulevard 1945 zichtbaar. Vanaf de Boulevard 1945 zal na de plaatsing van het geluidsschermblijf niet meer door het tankstation 'heen' kunnen worden gekeken, maar het pand Heutinkstraat 12-14 zal nog steeds vanaf de Boulevard 1945 zichtbaar blijven.



Vogelvluchtfoto huidige situatie richting Boulevard 1945

Het aangepaste bestemmingsplan komt hiermee zo veel als mogelijk, gelet op de wettelijke geluidsnormen, tegemoet aan de wensen van indiener.

Wijzigingen:

De zienswijze geeft aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt dusdanig aangepast dat het geluidsschermbreedte met een maximale hoogte van 4 meter maximaal kan doorlopen tot aan het einde van de luifel van het tankstation. De aanduiding specifieke vorm van bedrijf-geluidsschermbreedte 2' is van de verbeelding en uit de regels verwijderd. In de toelichting is het aangepaste geluidsrapport waarin in de tekst van de toelichting naar wordt verwezen opgenomen en is de toelichting aangepast.

2. Mevrouw D. van Asselt en de heer M. Belderink, Heutinkstraat 8
Email d.d. 10 november 2015

Samenvatting zienswijze:

Indiener woont aan de Heutinkstraat 8. Zij zijn tegen de plaatsing van het geluidsschermbreedte, waardoor het dicht gebouwd wordt. Indiener ervaart geen overlast van het tankstation en van de klanten ervan. Zij willen niet permanent tegen een geluidsschermbreedte aan kijken.

Gemeentelijke commentaar:

Het is goed om te horen dat indiener geen overlast van het tankstation en haar klanten ervaart. Zoals echter onder het gemeentelijk commentaar onder 1. beschreven is, is het geluidsschermbreedte noodzakelijk om te kunnen voldoen aan geluidsnormen. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen.

In de beantwoording van zienswijze 1 is een afbeelding van de situatie na plaatsing van het geluidsschermbreedte weergegeven. Het geluidsschermbreedte (hoogte 3.65 meter) eindigt ter plaatse van het adres Heutinkstraat 16-18. Het geluidsschermbreedte wordt afgerond met een lage erfafscheiding van circa 1 meter hoog. Dit lage gedeelte eindigt ter plaatse van Heutinkstraat 10 en zorgt door de geringe hoogte niet voor belemmering van het uitzicht van de achterliggende panden, waaronder Heutinkstraat 8.

Het uitzicht recht vanuit de woning richting de Boulevard 1945 wordt door de uitvoering van het bestemmingsplan en de uitvoering van het plan voor het geluidsschermbreedte niet belemmerd. Wat betreft het uitzicht naar rechts wordt opgemerkt dat, hoewel de zichtlijn 'door het tankstation' door de uitvoering van het bestemmingsplan zal verdwijnen, er ons inziens geen sprake van onevenredige aantasting van het uitzicht zal zijn. Daarbij is betrokken dat de afstand van de woning tot het geluidsschermbreedte circa 29 meter is en daarmee op enige afstand van de woning gelegen is. Overigens geeft het geldende bestemmingsplan reeds bouw mogelijkheden waardoor de zichtlijn ook zou kunnen verdwijnen of reeds verdwenen had kunnen zijn, zoals ook is beschreven in het gemeentelijk commentaar op zienswijze 1.

Wijzigingen:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Mevrouw O. Beijes-Fennema, Heutinkstraat 10, 7512 GM Enschede
Email d.d. 5 november 2015

Samenvatting zienswijze:

Het scherm komt, als indiener dat goed gezien heeft, voorbij haar huis. Daar is ze niet blij mee, omdat ze dan een opgesloten en benauwd gevoel krijgt. Op dit moment is er nog sprake van een fijn, vrij uitzicht. Indiener hoopt dat daar rekening mee wordt gehouden.

Gemeentelijk commentaar:

In het bestemmingsplan zoals dit als ontwerp ter inzage heeft gelegen zou het geluidsschermbreedte niet voorbij de Heutinkstraat lopen. Het geluidsschermbreedte zoals op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven mag maximaal 1.20 meter bedragen. Met de uitvoering van het bestemmingsplan en geluidsschermbreedte zou in dat geval nog wel sprake zijn van een vrij uitzicht vanuit de woning naar voren toe en verder richting het tankstation.

Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1 is aangegeven is er echter sprake van een aangepast plan voor het geluidsschermbaan en is het bestemmingsplan hierop aangepast. Uitgaande van het aangepaste bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het geluidsschermbaan eindigt ter plaatse van Heutinkstraat 16-18. Ter plaatse van Heutinkstraat 16-18 wordt het geluidsschermbaan pas weer hoger en kan de hoogte maximaal 4 meter bedragen.

Het lage gedeelte, dat circa 1 meter hoog zal zijn, loopt tot en met het pand Heutinkstraat 12. Door de geringe hoogte ervan werkt dit niet belemmerd voor het uitzicht van de achterliggende panden, zoals Heutinkstraat 8, 10 en 12. Het uitzicht recht vanuit de woning Heutinkstraat 10 richting de Boulevard 1945 wordt door de uitvoering van het bestemmingsplan en de uitvoering van het plan voor het geluidsschermbaan dus niet belemmerd.

Wat betreft het uitzicht naar rechts wordt opgemerkt dat, hoewel de zichtlijn 'door het tankstation' door de uitvoering van het bestemmingsplan zal verdwijnen, er ons inziens geen sprake van onevenredige aantasting van het uitzicht zal zijn. Daarbij is betrokken dat de afstand van de woning tot het geluidsschermbaan circa 25 meter is en daarmee op enige afstand van de woning gelegen is. Daarnaast geeft het geldende bestemmingsplan reeds bouwmogelijkheden waardoor de zichtlijn ook zou kunnen verdwijnen of reeds verdwenen had kunnen zijn, zoals ook is beschreven in het gemeentelijk commentaar op zienswijze 1.

Wijzigingen:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nota van wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan 'Boulevard 1945-500'

Toelichting

1. Bijlage 2 van de toelichting 'akoestisch onderzoek d.d. 28 mei 2015' is vervangen door 'akoestisch onderzoek d.d. 4 december 2015'
2. Paragraaf 4.2: figuur 6, 7 en 8 zijn aangepast
3. Paragraaf 5.1.2: toevoeging figuur 9 (tekening onderzocht geluidscherm)

Regels

4. Artikel 3.2.3 onder b 'de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-geluidscherm 1' mag maximaal 4 meter bedragen' *wordt vervangen door* 'de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag maximaal 4 meter bedragen.
5. De regel in artikel 3.2.3 onder c 'de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-geluidscherm 2' mag maximaal 1.20 meter bedragen' is geschrapt.

Verbeelding

6. In de legenda is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf bedrijf-geluidscherm 1 of 2' *aangepast en vervangen door* de aanduiding 'geluidscherm'
7. De aanduiding voor het geluidscherm is ingekort. Het geluidscherm is zodanig aangepast dat de aanduiding 'geluidscherm' eindigt ter plaatse van de luifel van het tankstation.

Gemeente Enschede
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

be 5947

Gemeente X Enschede	g	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen 26 OKT. 2015		
Afdeling BP/50		
Behandeltermijn		
Attentie		

Afd

Enschede, 92-10-2015

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Boulevard 1945-500, kenmerk: BP00066

Geachte heer, mevrouw,

Ik heb eerder (in 2013) zienswijzen ingediend tegen het geluidsschermbord dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (uitbreiding Texaco). U heeft daarop destijds laten weten dat mijn zienswijzen te vroeg waren ingediend, omdat er nog geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage was gelegd.

Op 20 mei 2015 heb ik een gesprek gehad met de heer N. Luttikhuis (IAA), de heer N. Jong en mevrouw I. Scharenborg-Lesker (gemeente Enschede). Na dat gesprek is door de gemeente Enschede gekeken of er aanpassingen mogelijk waren aan het geluidsschermbord. Gebleken is dat het geluidsschermbord voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd. Daarop is het ontwerp-bestemmingsplan aangepast. Mijn bezwaren zijn daarmee echter niet, althans niet voldoende weggenomen. Vandaar dat ik hierbij (nogmaals, na de zienswijze die ik in 2013 reeds heb ingediend) mijns zienswijze omtrent genoemd ontwerp-bestemmingsplan naar voren wil brengen.

Ik ben destijds op informatieavonden geweest, waarin de plannen voor uitbreiding en verbetering van het tankstation aan de orde zijn gesteld. Ik heb toen begrepen dat uitbreiding van het aantal pompeenheden en uitbreiding van het terrein van het tankstation niet aan de orde zijn. Ik heb toen ook begrepen dat onder uitbreiding moet worden verstaan het vergroten van het gebouw, met als doel om activiteiten die nu buiten het gebouw plaatsvinden (zoals het opslaan van afval en van containers) naar binnen te verplaatsen en om het winkelloppervlak te vergroten zodat meer omzet kan worden behaald.

Tegen de hierboven beschreven uitbreiding (vergroten van het gebouw) had en heb ik geen bezwaar. Ik had en heb echter wel bezwaar tegen de zogenaamde *botanische geluidswal* die in het ontwerp tot uitbreiding en verbetering van het tankstation is opgenomen. Deze geluidswal zou dienen om het geluid te absorberen en om het groen in de omgeving op te waarderen.

De geluidswal was zo ontworpen dat zij voor mijn pand aan de Heutinkstraat 12 14 (7512 GM Enschede) 3,65 meter hoog is; thans is gebleken, zo is mij meegedeeld in de brief van de gemeente Enschede d.d. 25 september 2015 (waarvan een kopie als bijlage 1 aan deze brief is gehecht), dat de geluidswal (c.q. het geluidsscherm) voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd. Daarmee zijn mijn hierna te noemen bezwaren niet, althans niet voldoende weggenomen.

In genoemd pand aan de Heutinkstraat woon ik, maar heb ik ook mijn winkel (modezaak – *Modehuis Ten Voorde*). Het tankstation had en heeft op dit moment, zonder het voorgenomen geluidsscherm, een open karakter waardoor er vanuit en naar de achterliggende panden, waaronder vanuit en naar mijn (winkel)pand, lange kijklijnen zijn.

Voor mijn winkel zijn dat open karakter en die lange kijklijnen van belang. Aan de Boulevard 1945 ligt tegenover mijn winkel een bushalte. Vanaf die bushalte is mijn winkel, onder meer voor uitstappende passagiers, duidelijk zichtbaar en goed bereikbaar. Indien de geluidswal zou worden aangelegd is mijn winkel vanaf de bushalte niet meer zichtbaar. Een en ander geldt overigens niet alleen ten aanzien van genoemde bushalte, maar voor de gehele Boulevard 1945. Voetgangers, fietsers en automobilisten kunnen op dit moment mijn winkel vanaf de Boulevard 1945 duidelijk zien, vanwege het open karakter van het tankstation en de lange kijklijnen. Dat karakter en die kijklijnen verdwijnen door de voorgenomen geluidswal, ook als de geluidswal voor een gedeelte lager kan worden dan genoemde 3,65 meter. Klanten zullen mijn winkel niet meer vanaf de Boulevard 1945 kunnen zien en zullen mijn winkel daarom minder goed of helemaal niet kunnen vinden. Dat zal in het bijzonder gevolgen hebben voor de aanloop van klanten uit Duitsland, die via de Boulevard 1945 Enschede in- en uitrijden. De geluidswal zal, ook als het voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd, zoals u thans voornemens bent en voorgesteld hebt, ten koste gaan van het aantal klanten en zal dus ten koste gaan van de omzet van mijn modezaak.

Ook voor mijn woongenot zou de voorgenomen geluidswal – ook indien die wal voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd dan genoemde 3,65 meter – nadelige gevolgen hebben. Vanuit mijn woning kijk ik namelijk ook tegen de geluidswal aan. Op dit moment heb ik vanuit mijn woning een goed uitzicht, vanwege eerder genoemd open karakter en lange kijklijnen. Dat uitzicht verdwijnt indien de voorgenomen geluidswal wordt aangelegd. Daardoor neemt mijn woongenot aanzienlijk af.

De geluidswal geeft ook anderszins de nodige overlast, in die zin dat

Ik begrijp de voordelen die de geluidswal zou kunnen hebben voor de bewoners van andere panden aan de Heutinkstraat. Deze voordelen doen zich naar mijn mening ook voor, indien het ontwerp van de geluidswal als volgt wordt aangepast: de geluidswal door laten lopen tot waar mijn pand gelegen is, zodat mijn winkel zichtbaar blijft vanaf de Boulevard 1945 en zodat ik vanuit mijn woning mijn huidige uitzicht behoud.

Met een dergelijke aanpassing van de geluidswal zijn zowel mijn belangen als die van de bewoners van de andere panden als die van het tankstation gebaat.

Ik vraag u om in uw afwegingen en in de verdere procedure ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding en verbetering van het tankstation rekening te houden met mijn zienswijze (wat de voorgenomen geluidswal betreft) en met mijn belangen, zowel qua winkel als qua wonen.

Uiteraard ben ik steeds bereid om mijn zienswijze, indien gewenst, nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Mevrouw J.H. ten Voorde – ter Heegde
Heutinkstraat 14
7512 GM ENSCHEDE
Telefoon: 053-4350783
e-mail: modehuis@ten-voorde.com

Bijlage: brief gemeente Enschede d.d. 25 september 2015

Gemeente Enschede
T.a.v. juridische zaken
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Enschede, December - 2013

Betreft: zienswijze uitbreiding en verbetering Texaco tankstation Boulevard 1945

Geachte heer, mevrouw,

Ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding en verbetering van het Texaco tankstation aan de Boulevard 1945 in Enschede, wil ik u hierbij mijn zienswijze kenbaar maken. Navraag bij uw gemeente leerde mij dat ik mijn zienswijze thans (nog) aan u kenbaar kan maken.

Ik ben op informatieavonden geweest, waarin de plannen voor uitbreiding en verbetering van het tankstation aan de orde zijn gesteld. Ik heb daarbij begrepen dat uitbreiding van het aantal pompeenheden en uitbreiding van het terrein van het tankstation niet aan de orde zijn. Ik heb begrepen dat onder uitbreiding moet worden verstaan het vergroten van het gebouw, met als doel om activiteiten die nu buiten het gebouw plaatsvinden (zoals het opslaan van afval en van containers) naar binnen te verplaatsen en om het winkeloppervlak te vergroten zodat meer omzet kan worden behaald.

Tegen de hierboven beschreven uitbreiding (vergroten van het gebouw) heb ik geen bezwaar. Ik heb echter wel bezwaar tegen de zogenaamde *botanische geluidswal* die in het ontwerp tot uitbreiding en verbetering van het tankstation is opgenomen. Deze geluidswal zou dienen om het geluid te absorberen en om het groen in de omgeving op te waarderen.

De geluidswal is zo ontworpen dat zij voor mijn pand aan de Heutinkstraat 12 14 (7512 GM Enschede) 3,65 meter hoog is. In genoemd pand woon ik, maar heb ik ook mijn winkel (modezaak - *Modehuis Ten Voorde*). Het tankstation heeft op dit moment een open karakter waardoor er vanuit de achterliggende panden, waaronder mijn pand, lange kijklijnen zijn.

Voor mijn winkel zijn dat open karakter en die lange kijklijnen van belang. Aan de Boulevard 1945 ligt tegenover mijn winkel een bushalte. Vanaf die bushalte is mijn winkel, onder meer voor uitstappende passagiers, duidelijk zichtbaar en goed bereikbaar. Indien de geluidswal zou worden aangelegd is mijn winkel vanaf de bushalte niet meer zichtbaar. Een en ander geldt overigens niet alleen ten aanzien van genoemde bushalte, maar voor de gehele Boulevard 1945. Voetgangers, fietsers en automobilisten kunnen op dit moment mijn winkel vanaf de Boulevard 1945 duidelijk zien, vanwege het open karakter van het tankstation en de lange kijklijnen. Dat karakter en die kijklijnen verdwijnen door de voorgenomen geluidswal. Klanten zullen mijn winkel daardoor niet meer vanaf de Boulevard 1945 kunnen zien en zullen mijn winkel daarom minder goed of helemaal niet kunnen vinden. Dat zal in het bijzonder gevolgen hebben voor de aanloop van klanten uit Duitsland, die via de Boulevard 1945 Enschede in- en uitrijden. De geluidswal zal ten koste gaan van het aantal klanten en zal dus ten koste gaan van de omzet van mijn modezaak.

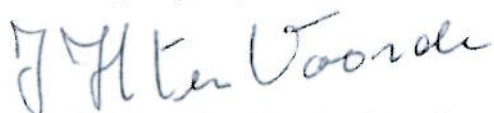
Ook voor mijn woongenot zou de voorgenomen geluidswal nadelige gevolgen hebben. Vanuit mijn woning kijk ik namelijk ook tegen de geluidswal aan. Op dit moment heb ik vanuit mijn woning een goed uitzicht, vanwege eerder genoemd open karakter en lange kijklijnen. Dat uitzicht verdwijnt indien de voorgenomen geluidswal wordt aangelegd. Daardoor neemt mijn woongenot aanzienlijk af.

Ik begrijp de voordelen die de geluidswal zou kunnen hebben voor de bewoners van andere panden aan de Heutinkstraat. Deze voordelen doen zich naar mijn mening ook voor, indien het ontwerp van de geluidswal als volgt wordt aangepast: de geluidswal door laten lopen tot waar mijn pand gelegen is, zodat mijn winkel zichtbaar blijft vanaf de Boulevard 1945 en zodat ik vanuit mijn woning mijn huidige uitzicht behoud. Met een dergelijke aanpassing van de geluidswal zijn zowel mijn belangen als die van de bewoners van de andere panden als die van het tankstation gebaat.

Ik vraag u om in uw afwegingen en in de verdere procedure ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding en verbetering van het tankstation rekening te houden met mijn zienswijze (wat de voorgenomen geluidswal betreft) en met mijn belangen, zowel qua winkel als qua wonen.

Uiteraard ben ik steeds bereid om mijn zienswijze, indien gewenst, nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Mevrouw J.H. ten Voorde - ter Heegde
Heutinkstraat 14
7512 GM ENSCHEDE
Telefoon: 053-4350783
e-mail: modehuis@ten-voorde.com

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

Mevrouw J.H. ten Voorde-ter
Heegde
Heutinkstraat 14
7512 GM ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

TELEFOON
14 0 53

DATUM
25 september 2015

ONS KENMERK
1500101923 SO

BEHANDELD DOOR
I.M. Scharenborg – Lesker

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
(053) 481 52 15

ONDERWERP
Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Boulevard 1945-500 (Texaco)

Geachte mevrouw Ten Voorde,

U heeft eerder zienswijzen ingediend tegen het geluidsschermbord dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (uitbreiding Texaco). Wij hebben daarop toen aangegeven dat uw zienswijzen te vroeg waren ingediend, omdat er nog geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage was gelegd.

Naar aanleiding van het gesprek dat de heer N. Luttikhuis (IAA), de heer N. Jong en mevrouw I. Scharenborg-Lesker (gemeente Enschede) met u hebben gehad op 20 mei 2015, hebben wij nogmaals gekeken of er aanpassingen mogelijk zijn aan het geluidsschermbord. Gebleken is dat het geluidsschermbord voor een gedeelte lager kan worden uitgevoerd. Hierop is het ontwerp-bestemmingsplan aangepast.

Middels deze brief willen wij u er van op de hoogte stellen dat het college van Burgemeester en wethouders op 22 september jl. heeft besloten om het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" ter inzage te leggen.

Inzien ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kan digitaal worden ingezien op
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0153.BP00066-0002>

Het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-vaststellingsbesluit met de daarbij behorende stukken liggen van **8 oktober tot en met 18 november 2015** voor een ieder ter inzage in de centrale hal van het Stads kantoor, Hengelsestraat 51 in Enschede. Het Stads kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur tot 18.00 uur en op donderdagavond tot 19.30 uur. Wilt u een nadere toelichting op het plan, dan kunt u daarvoor in het Stads kantoor terecht bij de afdeling Publieksdienstverlening Frontoffice.

Dit kan alleen op afspraak. U kunt een afspraak maken voor de tijden op maandag van 11:00 - 16:00 uur, dinsdag t/m vrijdag van 08.30 - 12.00 uur en op donderdagavond van 17.00 - 19.30 uur. Een afspraak kunt u telefonisch maken via 14053. Ook kunt u digitaal een afspraak maken via het digitaal loket op de website van de gemeente Enschede, www.enschede.nl.

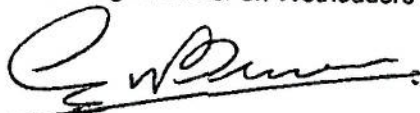
Reageren

Gedurende de voornoemde termijn kan een ieder naar keuze schriftelijk, digitaal of mondeling een zienswijze omtrent dit ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad, Postbus 20, 7500 AA Enschede. U wordt verzocht in uw brief te vermelden: 'zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Boulevard 1945-500, kenmerk: BP00066'. Digitaal kan een zienswijze uitsluitend worden ingediend via het digitaal loket van de gemeente Enschede, bereikbaar via de website van de gemeente Enschede.

Indien u mondeling uw zienswijze ten aanzien van dit plan naar voren wenst te brengen, dan kunt u hiervoor een afspraak maken via het secretariaat van de afdeling bestemmingsplannen (bereikbaar via het telefoonnummer 14053).

Indien u nog vragen heeft over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw I. Scharenborg-Lesker, via 053 4815215 of i.scharenborg-lesker@enschede.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en Wethouders van Enschede



Gerrit van Buren
Afdelingshoofd Bestemmingsplannen

Gemeente Enschede
26 OKT. 2015

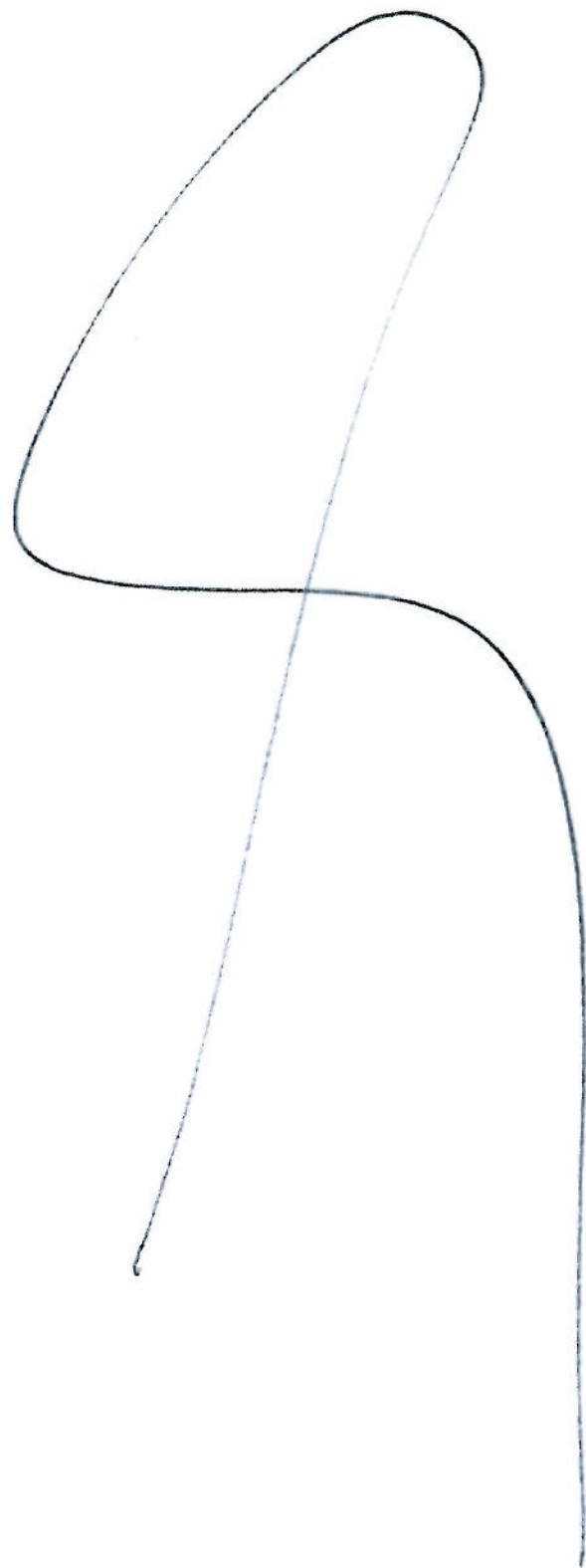
Ingekomen postkamer

23 OKT. 2015

Gemeente  Enschede
Ontvangen op: 23 OKT. 2015 Stadskantoor

Gemeente Enschede
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 20
7500 AA Enschede

7512 Gm 12-14



Gemeente Enschede
T.a.v. mevrouw I.M. Scharenborg-Lesker
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BE5547

Gemeente	☒ Enschede	3	A/B
Reg. nr.			
Ingekomen	01 DEC. 2015		
Afdeling	BP-50		
Behandeltermijn			
Attentie	af		

Enschede, 30-11- 2015

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Boulevard 1945-500 (Texaco)
Uw kenmerk: 1500114221 SO

Geachte mevrouw Scharenborg-Lesker

Ik heb bij brief van 22 oktober 2015 (door u ontvangen op 26 oktober 2015) een zienswijze gegeven op het ontwerp-bestemmingsplan "Boulevard 1945-500" (uitbreiding Texaco). Wij hebben daarover ook reeds mondeling van gedachten gewisseld. Ik heb u daarbij aangegeven hoe het plan naar mijn mening zou moeten worden aangepast. U heeft mij gevraagd om dat op schrift te stellen, hetgeen ik voor middel van deze brief doe.

Bijgaand doe ik u toekomen een impressie van de Nieuwbouw Texaco Boulevard vanaf de bushalte Boulevard 1945 (*Mogelijk Alternatief*). De haag bij het tankstation, aan de kant van waar *pand Ten Voorde* gelegen is, moet niet verder lopen dan tot de daklijn van het tankstation. Deze daklijn is in bijgaande impressie aangegeven met *lijn A*. De haag aan de kant van *pand Ten Voorde* gelegen aan de rechterkant van *lijn A* - gezien vanaf de bushalte - moet worden geschrapt.

Ik vraag u om in uw afwegingen en in de verdere procedure ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding en verbetering van het tankstation met bovenstaande rekening te houden.

Uiteraard ben ik steeds bereid om een en ander, indien gewenst, nader toe te lichten.

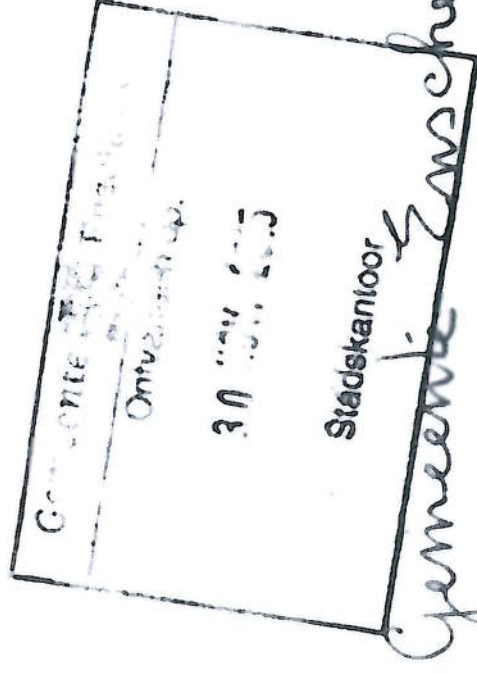
Met vriendelijke groet,

Mevrouw J.H. ten Voorde - ter Heegde
Heutinkstraat 14
7512 GM ENSCHEDE
Telefoon: 053-4350783
e-mail: modehuis@ten-voorde.com

Bijlage: impressie van de Nieuwbouw Texaco Boulevard

Ingekomen postkamer

01 DEC. 2015



T.O.V. de gemeenteraad

Postbus 20

7500 AA Enschede

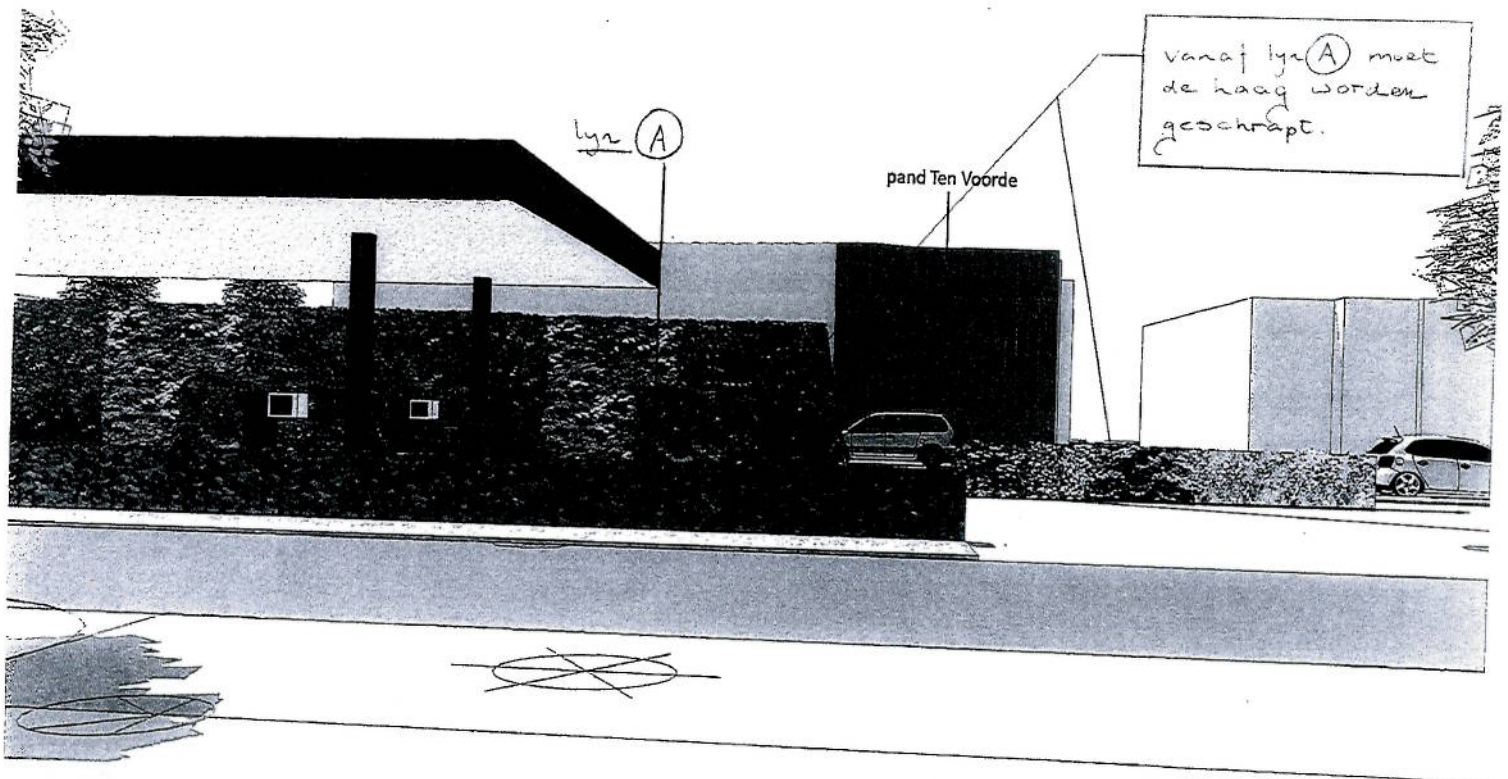
T.O.V. Mevr. I. M. Scharenberg - Berker

7512-9m 12-14

2 december 2015 ingeboekt
(bijlage bij brief die 1 december 2015
ingeboekt is)

Nieuwbouw Texaco Boulevard

Impressie vanaf bushalte Boulevard 1945 MOGELIJK ALTERNATIEF



IAA
Architecten

IAA
Stedenbouw en Landschap

mogelijk alternatief 17 december 2013

Van: Scharenborg - Lesker, I.M. (ENS-SO-BP) <i.scharenborg-lesker@enschede.nl>
Verzonden: maandag 9 november 2015 8:14:48
Aan: "Postbus20@enschede.nl" <postbus20@enschede.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan boulevard 1945-500
Goedemorgen,

Graag onderstaande mail inboeken in Corsa op mijn naam. Dankjewel.

Met vriendelijke groet,

I I. (Ilse) Scharenborg-Lesker I Juridisch adviseur I Gemeente Enschede I Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Bestemmingsplannen I Hengelosestraat 51 (Postbus 20, 7500 AA) I Telefoon 053 481 5215 I

Van: Oetske Beijes [mailto:obeijes@online.nl]
Verzonden: donderdag 5 november 2015 16:01
Aan: Scharenborg - Lesker, I.M. (ENS-SO-BP)
Onderwerp: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan boulevard 1945-500

Enschede 5 november 2015

bestemmingsplan boulevard 1945-500
Mevr. O.Beijes-Fennema

Zienswijze ontwerp-

Heutinkstraat 10

7512GM tel. 053-4307249

kenmerk BP00066

Geachte mevrouw Scharenborg,

Ik wilde nog even reageren op het geluidscherm dat Texaco wil plaatsen. Als ik het goed gezien heb, komt dat scherm voorbij ons huis.

Daar ben ik niet blij mee, omdat ik dan daar een opgesloten en benauwd gevoel van krijg. Het is nu zo, n fijn vrij uitzicht.

Ik hoop dat daar rekening mee gehouden kan worden.

Met vriendelijke groet,

O.Beijes-Fennema



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Van: vergunning <vergunning@enschede.nl>
Verzonden: dinsdag 10 november 2015 14:34:45
Aan: "Postbus20@enschede.nl" <postbus20@enschede.nl>
Onderwerp: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Boulevard 1945-500", kenmerk: BP00066'.

Van: Leefomgeving1
Verzonden: dinsdag 10 november 2015 13:23
Aan: vergunning
Onderwerp: FW: R_ID= Standaard; Bouwen, wonen en milieu: bestemmings plan boulevard 1945-500 (texaco)

Hallo collega,

Ik heb onderstaande digitale vraag/opmerking/melding binnengekregen en denk dat jij deze kunt beantwoorden.

Als de informatie, waarom de klant vraagt, digitaal beschikbaar is, wil je de klant daar dan op wijzen in je antwoord? Dit kun je doen door het meesturen van een link naar het product in het Digitaal Loket.

Wil je, waar mogelijk, ook rekening houden met de servicenorm van 3 werkdagen voor het beantwoorden van een e-mail?

Alvast hartelijk dank voor je medewerking!

Met vriendelijke groet,

Zekiye Sen

Van: Mail Versturen
Verzonden: dinsdag 10 november 2015 10:29
Aan: Leefomgeving1
Onderwerp: R_ID= Standaard; Bouwen, wonen en milieu: bestemmings plan boulevard 1945-500 (texaco)

Deze reactie is opgeslagen onder reactienummer Standaard

Ik wil een vraag of opmerking versturen:

En het onderwerp is
bestemmings plan boulevard 1945-500 (texaco)
Mijn vraag/opmerking gaat over
Bouwen, wonen en milieu
Ik heb de volgende vraag/opmerking

Goedemorgen, Bij deze bericht ik u, omdat ik van de ontwerp-bestemming plannen heb gehoord voor bij de texaco. De geluidswanden die er moeten komen. Zelf woon ik aan de heutinkstraat 8 Graag zouden ik en mijn partner M Belderink tegen stemmen tegen deze bouw. Dat alles zo dicht gebouwdt worden, Wij hebben totaal geen last van de texaco en of zijn/haar klanten. wij hebben eerlijk gezegd geen zin om straks 24/7 tegen zn wand aan te kijken, Wij zijn dus echt tegen. Mvg Desiree V Asselt & M Belderink Wonend aan de heutinkstraat 8 te enschede

Reactie van de gemeente?:

Wilt u een reactie van de gemeente?

Ja, via e-mail

Reactie via e-mail: mijn gegevens:

Naam

D Van Asselt

E-mail

HYPERLINK "<mailto:DMBelderink@hotmail.com>"DMBelderink@hotmail.com

Burgerservicenummer

205520303

MEMO

Datum : 2 februari 2016

Aan : Leden van de raadscommissie Centrum

Van : Wethouder Eerenberg

Onderwerp : nieuw bestemmingsplan "Binnenstad 2015", n.a.v. vragen en opmerkingen commissie centrum d.d. 12 januari 2016

Op 12 januari 2016 heeft uw raadscommissie uitvoerig gesproken over het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015. Het belangrijkste thema dat in dat kader is besproken betreft het in het bestemmingsplan op te nemen beleidskader uit de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad voor het toestaan van ondergeschikte, niet zelfstandige, horeca in winkels, overige commerciële functies en culturele instellingen. Daarnaast zijn tijdens die bespreking door uw raadscommissie enkele vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over cultuurhistorie / erfgoed, de voorgestelde minimum oppervlaktematen voor appartementen, het gemeentelijk kostenverhaal in relatie tot flexibel bestemmen en het wegbestemmen van beleidsmatig niet langer gewenste functies.

Ondergeschikte horeca:

De wijze van vertalen van dit in de Verdiepingsslag vastgelegde beleidskader in het bestemmingsplan wordt door meerdere raadsleden als een dilemma ervaren. Een dilemma waarbij een balans moet worden gevonden tussen de wens om te komen tot deregulering en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor ondernemers enerzijds en de rechtszekerheid voor gevestigde horecaondernemers anderzijds. Om te kunnen komen tot een voor de meeste partijen aanvaardbare keuze is afgesproken dat ik met een aantal scenario's zou komen op basis waarvan de discussie kan worden voortgezet en hopelijk afgerond. Voor de scenario's verwijs ik u naar de afzonderlijke memo 'ondergeschikte horeca, scenariodiscussie'.

In deze memo ga ik kort op de andere onderwerpen in.

Cultuurhistorie / erfgoed:

Op dit moment wordt gewerkt aan een juridisch-planologische vertaling in bestemmingsplannen van het beleidskader voor de bescherming van cultureel erfgoed zoals dat door uw raad is vastgesteld in de structuurvisie Cultuurhistorie. In dat kader is momenteel een 'paraplu' bestemmingsplan Cultuurhistorie voor vrijwel het gehele gemeentelijk grondgebied in voorbereiding. De Binnenstad maakt geen onderdeel uit van het

in voorbereiding zijnde 'paraplu' bestemmingsplan. Voor de Binnenstad zal in het nieuwe bestemmingsplan 'Binnenstad 2015' een passende beschermingsregeling worden opgenomen. Deze beschermingsregeling is gebaseerd op een voor de Binnenstad uitgevoerd cultuurhistorisch onderzoek. In dat onderzoek zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden aangeduid als ofwel 'beeldbepalend' ofwel 'structuurbepalend'. De kaarten met daarop weergegeven welke panden als 'beeldbepalend' en welke als 'structuurbepalend' zijn aangemerkt zijn als bijlage bij deze memo gevoegd. Voor de beeldbepalende panden gaat een sloopvergunningstelsel met een zware cultuurhistorische toets gelden, voor de structuurbepalende panden gaat een sloopvergunningstelsel met een lichte cultuurhistorische toets gelden. Het toetsingskader voor het sloopvergunningstelsel wordt nader uitgewerkt in door ons College vast te stellen beleidsregels.

Minimum oppervlaktematen voor nieuwe appartementen:

Door enkele partijen is de zorg uitgesproken dat de in het bestemmingsplan op te nemen minimum oppervlaktematen van 50 m² respectievelijk 75 m² mogelijk met zich meebrengt dat gewenste ontwikkelingen als wonen boven winkels en studentenhuisvesting niet gerealiseerd kunnen worden. Deze zorg is onnodig. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid voor ons College opgenomen waarmee in voorkomende concrete gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de minimum oppervlaktematen. Bij wonen boven winkels is afwijken mogelijk indien de oppervlakte van beschikbare woonruimte kleiner is dan de minimum oppervlaktemaat. In alle andere gevallen is afwijken alleen mogelijk voor een specifieke doelgroep die naar redelijkheid en billijkheid kwalitatief goed kan leven in een appartement met een kleinere oppervlaktemaat en waarvoor nog geen of onvoldoende mogelijkheden beschikbaar zijn.

Gemeentelijk kostenverhaal in relatie tot flexibel bestemmen:

De in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015 mogelijk te maken ruimtelijke ontwikkelingen betreffen uitsluitend mogelijkheden tot functieverruiming. In de Wet ruimtelijke ordening is limitatief vastgelegd onder welke voorwaarden de gemeente bij functieverruiming kosten kan verhalen op ontwikkelaars / initiatiefnemers. Hierbij zijn er twee varianten:

- Bij functieverruiming binnen bestaande panden, zonder ingrijpende (ver)bouwwerkzaamheden liggen de te verhalen kosten normaal gezien onder het wettelijke minimum bedrag voor gemeentelijk kostenverhaal. Er is immers geen juridisch-planologische procedure noodzakelijk en de bestaande (nuts)voorzieningen en/of de openbare ruimte hoeven niet te worden aangepast.
- Bij functieverruiming in combinatie met geheel of gedeeltelijke sloop en nieuwbouw en aanpassingen in de openbare ruimte en/of aanpassingen aan (nuts)voorzieningen kan er echter wel sprake zijn van voor de gemeente verhaalbare kosten.

Bij een flexibel bestemmingsplan, waarin de functie van een pand zonder juridisch-planologische procedure kan wijzigen van wonen naar detailhandel naar horeca naar dienstverlening naar galerie etc., kan deze functieverruiming ook plaatsvinden door middel van geheel of gedeeltelijke sloop en nieuwbouw, met aanpassingen in de openbare ruimte

en/of aanpassingen aan (nuts)voorzieningen die door de gemeente moeten worden gerealiseerd. Omdat het bestemmingsplan als vertaling van bestaand gemeentelijk beleid (Verdiepingsslag) die ruimtelijke ontwikkelingen zonder meer mogelijk maakt kunnen die gemeentelijke kosten dan niet meer worden verhaald op initiatiefnemers. Deze niet te verhalen kosten komen daarmee dus voor rekening van de gemeente. Hoe vaak dit zal voorkomen is op voorhand niet te zeggen, dat hangt af van het soort initiatief en of daarbij al dan niet sprake is van een noodzakelijke aanpassing in de openbare ruimte. Deze problematiek is overigens niet nieuw, dit geldt ook bij de flexibele (gemengde) bestemmingen in het huidige bestemmingsplan. Toen dat plan werd vastgesteld bestond er echter nog geen wettelijke mogelijkheid voor dit soort kostenverhaal.

De functieverruiming biedt ontwikkelaars / initiatiefnemers meer mogelijkheden, dus zou er ook minder aanleiding moeten zijn om met de gemeente in gesprek te gaan over beoogde functiewijzigingen. De praktijk leert echter dat ontwikkelaars / initiatiefnemers het op prijs stellen dat de gemeente wel meedenkt. Vanuit onze veranderende rol naar facilitator van ontwikkelingen willen wij ook graag blijven meedenken met ontwikkelaars. Bij ontwikkelingen die passen binnen het geldende bestemmingsplan is er voor de gemeente echter geen mogelijkheid meer om deze apparaats- / begeleidingskosten op de initiatiefnemers te verhalen. Ook deze niet te verhalen kosten komen daarmee dus voor rekening van de gemeente.

Problematiek is gemeentebreed, dus ook gemeentebrede oplossingen noodzakelijk

De hiervoor geschetste problematiek rond gemeentelijk kostenverhaal bij flexibele bestemmingen speelt niet alleen in het bestemmingsplan Binnenstad 2015 maar speelt in meer of mindere mate bij alle nieuwe bestemmingsplannen waarin sprake is van flexibele bestemmingen. Voor deze ontwikkelingen zullen op stedelijk niveau passende oplossingen moeten worden gevonden. Deze oplossingen kunnen worden gevonden in bestaande en/of nieuwe budgetten, zoals grondbeleid nieuwe stijl, de Omgevingsvisie / Structuurvisie, een (gedeeltelijke) AD-gefinancierde projectorganisatie en mogelijk ook Richting aan Ruimte. Dit gaat dan wel ten koste van andere projecten en of werkzaamheden die eveneens uit die budgetten worden gefinancierd, er moeten in dat kader dus KEUZES worden gemaakt.

In het raadsvoorstel tot vaststelling zal t.z.t. nader worden ingegaan op de financiële consequenties van het bestemmingsplan Binnenstad 2015.

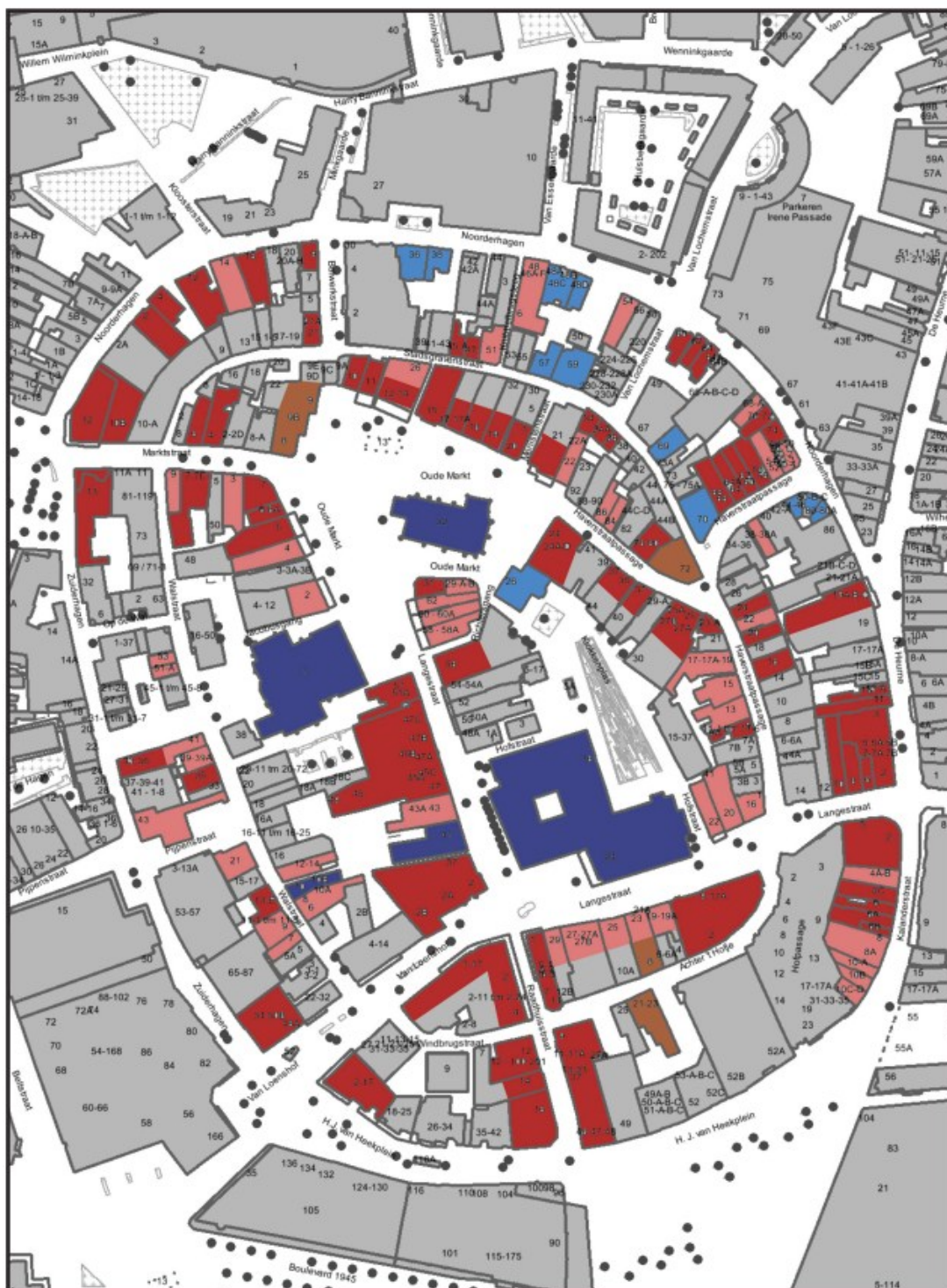
Wegbestemmen van beleidsmatig niet langer gewenste functies:

Bij het wegbestemmen speelt niet alleen het planschaderisico een rol. Wegbestemmen van niet langer gewenste functies kan alleen als er voldoende mate van zekerheid bestaat dat de betreffende functie(s) ook daadwerkelijk binnen de planperiode van 10 jaar zullen verdwijnen. Die zekerheid is er in de binnenstad simpelweg niet omdat panden ofwel nog gewoon in gebruik zijn dan wel de eigenaar geen concrete plannen heeft voor een andere invulling en wacht tot zich weer een belangstellende meldt die invulling aan de bestaande functie wil geven. Indien er toch voor wordt gekozen functies weg te bestemmen, heeft dat

tot gevolg dat deze functies onder het overgangsrecht komen te vallen en daarmee tot in lengte van jaren gewoon op hun huidige locatie kunnen blijven zitten. Om er voor te kunnen zorgen dat niet langer gewenste functies daadwerkelijk worden beëindigd is dus vrijwel altijd de welwillende medewerking van de betreffende pandeigenaar vereist. Dit is een ontwikkeling die bij vrijwel elk bestemmingsplan speelt. Daarom wordt voorgesteld de betreffende functies in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015 niet weg te bestemmen. Door op deze locaties functieverruiming mogelijk te maken wordt gestimuleerd dat de beleidsmatig niet langer gewenste functies op termijn wijzigen in andere, wel wenselijke functies.

Ik ga er van uit uw raadscommissie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015.

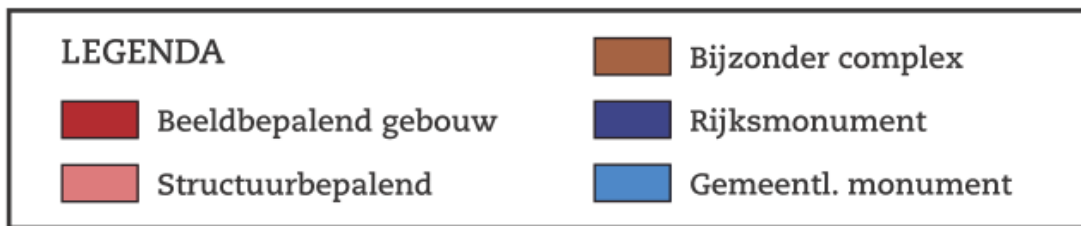
Bijlage: kaarten met daarop weergegeven de cultuurhistorisch beeldbepalende en structuurbepalende panden.



LEGENDA

- Beeldbepalend gebouw
- Structuurbepalend

- Bijzonder complex
- Rijksmonument
- Gemeentl. monument



 Beeldbepalend gebouw

 Structuurbepalend

 Rijksmonument

 Gemeentl. monument

MEMO

Datum : 8 februari 2016

Aan : Leden van de raadscommissie Centrum

Van : Wethouder Eerenberg

Onderwerp : nieuw bestemmingsplan "Binnenstad 2015", scenario's
ondergeschikte horeca n.a.v. discussie commissie centrum
d.d. 12 januari 2016

Op 12 januari 2016 heeft uw raadscommissie uitvoerig gesproken over het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015. Het belangrijkste thema dat in dat kader is besproken betreft het in het bestemmingsplan op te nemen beleidskader uit de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad voor het toestaan van ondergeschikte, kleinschalige en niet zelfstandige, horeca in winkels, overige commerciële functies en culturele instellingen. De discussie ging daarbij vooral over de wijze van vertalen van dit beleidskader in het bestemmingsplan. Hierbij is tijdens de bespreking verzocht om een goede balans te vinden tussen de wens om te komen tot deregulering en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor ondernemers enerzijds en de rechtszekerheid voor gevestigde horecaondernemers anderzijds.

Uitgangspunt is dat een gemeente niet economisch mag ordenen. De gemeente mag geen regels stellen met als doel om concurrentie te beperken of om in kwaliteit van bedrijfsvoering te sturen. Economisch ordenen is ook niet toegestaan op grond van de Europese Dienstenrichtlijn.

Om te kunnen komen tot een voor de meeste partijen aanvaardbare keuze is afgesproken dat ik met een aantal scenario's zou komen op basis waarvan de discussie kan worden voortgezet. Er zijn 3 scenario's denkbaar:

- 1) Scenario conform Verdiepingsslag;
- 2) Scenario voorstel VHSE;
- 3) Scenario Tussenweg.

Doel van deze memo is met uw commissie van gedachten te wisselen over de voors en tegens van de diverse scenario's en van uw commissie te vernemen welk scenario of een combinatie van scenario's de voorkeur heeft en in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad 2015 verwerkt zou moeten worden. De uitkomsten van deze discussie neemt ons College te zijner tijd mee in de overwegingen bij het voorstel aan uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad 2015.

Verdere definitie van ‘kleinschalige ondergeschikte horeca’?

Een horecafunctie die naar aard en omvang en openingstijden ondergeschikt en ondersteunend is aan de hoofdfunctie. Deze hoofdfunctie kan een winkel zijn maar bijvoorbeeld ook een kapsalon of een culturele instelling. Kleinschalige ondergeschikte horeca heeft een netto vloeroppervlak dat zichtbaar kleiner is dan het vloeroppervlak van de hoofdfunctie en is een integraal onderdeel van die hoofdfunctie. Kleinschalige ondergeschikte horeca is niet toegankelijk buiten de openingstijden van de hoofdfunctie en beschikt niet over een afzonderlijke eigen ingang.

Heldere rechtspositie voor ondernemers

Bovenstaande definitie van kleinschalig en ondergeschikt zorgt voor een duidelijk kader voor ondernemers om bezwaar in te stellen tegen ontwikkelingen van concullega's. Het is echter een systeem gebaseerd op vertrouwen, waarbij het ongelijk van een concullega moet worden aangetoond in plaats van vooraf een toets door de overheid.

Relatie met alcoholwetgeving

De Drank- en Horecawet verbiedt mengfuncties van detailhandel met horeca waarbij sprake is van het verkopen en/of serveren van alcohol, dit verbod geldt niet voor slijterijen. De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft recentelijk gemeenten uitgenodigd mee te doen aan een pilot waarbij in afwijking van het verbod uit de Drank- en Horecawet wordt geëxperimenteerd met mengfuncties van horeca met verkoop en/of schenken van alcohol en detailhandel onder één dak. De bevoegde staatssecretaris Van Rijn heeft in zijn Kamerbrief d.d. 29 september 2015 verklaard dat het Kabinet geen toestemming geeft voor zo'n experiment en verwacht dat gemeenten zich aan de wet houden. Mogelijk wordt dit thema wel meegenomen in de evaluatie van de Drank- en Horecawet die dit jaar zal plaatsvinden. De mogelijkheden voor ondergeschikte horeca in detailhandel en/of ondergeschikte detailhandel in horeca die in het voorontwerp bestemmingsplan op basis van gemeentelijk beleid zijn opgenomen vallen niet onder het hiervoor genoemde verbod op grond van de Drank- en Horecawet. Deze mogelijkheden voor functiemenging hebben uitsluitend betrekking op een combinatie van detailhandel en horeca waarbij geen sprake is van verkoop en/of serveren van alcohol.

Ondergeschikte detailhandel in horeca

Voor de omgekeerde variant van ondergeschikte horeca in winkels, ondergeschikte detailhandel in horeca, is in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad 2015 de generieke regeling voor ondergeschikte detailhandel uit de Detailhandelsstructuurvisie overgenomen. Dat betekent dat ondergeschikte detailhandel in alle gevallen, dus ook bij dienstverlening of culturele instellingen, is beperkt tot maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak, met een maximum van 100 m². Dit is bij nader inzien niet geheel in overeenstemming met wat in de Detailhandelsstructuurvisie over de binnenstad wordt gezegd. In de Detailhandelsstructuurvisie is de Binnenstad aangewezen als gebied waar eigenlijk geen beperkingen voor detailhandel gelden. Zo lang het bij andere hoofdfuncties

dan detailhandel maar gaat om kleinschalige en naar aard en omvang en openingstijden aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel. De normering van 20% met een maximum van 100 m2 is primair bedoeld voor het reguleren van ondergeschikte detailhandel op bedrijventerreinen, waar vaak sprake is van grote vloeroppervlakken.

Daarom wordt voorgesteld om de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel gelijk te trekken met de regeling van scenario 1 voor ondergeschikte horeca. Daarmee wordt recht gedaan aan het vigerend beleidskader van de Detailhandelsstructuurvisie en tegelijk aangesloten bij het beleid uit de Verdiepingsslag.

Beperkingen

Bij alle scenario's geldt dat voor het horecadeel in een andere hoofdfunctie altijd een Drank- en Horecawet vergunning noodzakelijk is, dit is een vereiste vanuit de Drank- en Horecawet respectievelijk vanuit de gemeentelijke Drank- en Horecaverordening. Dit betekent dat de volgende eisen worden gesteld bij alle scenario's:

- Extra eisen voor de inrichting van het horecadeel in de winkel (gescheiden toiletgroepen, afzuiging, hygiëne, enz.);
- Verbod op verkoop van alcohol;
- BiBob toets van de winkelier;
- De Winkeltijdenwet is van toepassing. Dus winkelsluitingstijden gelden.

In de gemeentelijke APV is de mogelijkheid voor exploitatie van een terras alleen toegestaan bij autonome horeca (met horecabestemming), dus niet voor de nieuwe mengvorm. Ook voor het aanbrengen van reclame-uitingen en -objecten zijn in de APV regels gesteld.

Proefperiode

Tijdens de discussie is ook geopperd om gedurende een proefperiode de ruimere mogelijkheden toe te staan en na die proefperiode te evalueren en zo nodig de mogelijkheden weer in te perken. Juridisch is zo'n proefperiode moeilijk uitvoerbaar. In een bestemmingsplan kan wel een tijdelijke bestemming worden toegekend aan een locatie maar dat is alleen mogelijk indien de tijdelijkheid van die bestemming op voorhand objectief vast staat en tevens bekend is welke andere bestemming daarna op die locatie komt te gelden. Een proefperiode in de vorm van een tijdelijke bestemming is in dit geval niet mogelijk. Het gaat immers niet om een tijdelijke functie of bestemming op een specifieke locatie maar om een algemene regeling voor het toestaan van ondergeschikt medegebruik. Uiteraard kan uw raad als bevoegd gezag besluiten het bestemmingsplan met ruime mogelijkheden voor ondergeschikte horeca vast te stellen en vervolgens na een periode van 1 jaar besluiten het bestemmingsplan te herzien en de ruime mogelijkheden voor ondergeschikte horeca weer inperken. Dat brengt echter wel een planschaderisico maar ook een vertrouwensrisico met zich mee. Bovendien creëert het (rechts)onzekerheid. Wat eventueel wel zou kunnen is een proefperiode in de vorm van een voorbereidingsbesluit. Daarmee kan worden voorgesorteerd op een toekomstige bestemmingsplanherziening waarmee nieuw of gewijzigd ruimtelijk relevant beleid wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Een proefperiode op basis van een voorbereidingsbesluit loopt momenteel al ruim anderhalf jaar. Op basis van de achtereenvolgens door uw raad vastgestelde voorbereidingsbesluiten Stadscentrum 2014 en 2015 worden nieuwe initiatieven voor ondergeschikte horeca vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan al mogelijk gemaakt overeenkomstig het beleid van de Verdiepingsslag. Er zijn op dit moment nog geen gevallen bekend van misbruik van deze regeling of van ongewenste ontwikkelingen. Daarom is het beleid overeenkomstig vertaald in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan. Uiteraard kan uw raad als bevoegd gezag besluiten van het beleid af te wijken en het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen zonder de ruime mogelijkheden voor ondergeschikte horeca en daarvoor opnieuw een voorbereidingsbesluit vaststellen. Op die manier wordt de huidige werkwijze met een jaar verlengd. Dat betekent dat steeds vooraf in concrete gevallen bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst of de ondergeschikte horeca past in het beleid. Nadeel is wel dat voor het voorbereidingsbesluit afloopt een herziening van het bestemmingsplan in procedure moet worden gebracht om het bestemmingsplan met het beleid in overeenstemming te brengen. Dit geeft extra kosten voor zowel ondernemers als gemeente en staat op gespannen voet met het beginsel van deregulering. Bovendien creëert het (rechts)onzekerheid en mogelijk ook een vertrouwensrisico.

In het vervolg van deze memo ga ik nader in op de scenario's.

Bij elk scenario is aangegeven wat de voor- en nadelen ervan zijn. Aan de basis van een discussie over elk scenario liggen de volgende twee hoofdvragen:

1. Hoe ver wil je gaan met het ruimte geven aan ondernemers voor winkels, dienstverlening en culturele instellingen met ondersteunende horeca?
2. Wil je daarbij beperkende regels stellen en zo ja hoe ver wil je daar dan in gaan?

Scenario 1 Conform door ons College vastgestelde Verdiepingsslag

Scenario 1 is het scenario conform het vigerende beleidskader van de Verdiepingsslag. Dit scenario is nu vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad 2015.

Regeling

Ondergeschikte horeca in winkels en dienstverlening e.d. is niet gelimiteerd aan een maximaal percentage vloeroppervlak of een maximaal aantal m² van de winkel, dienstverlening of culturele instelling. Ondergeschikt wil hier zeggen dat er een andere hoofdfunctie is. Als dat detailhandel is dan moet duidelijk zijn dat hier sprake is van een winkel.

Voordelen

- Geen maximum percentages/m² (er is een theoretische grens van 49%);
- Sluitingstijden zijn conform de winkeltijden;
- Er is meer vrijheid voor ondernemers om eigen concept in te vullen en er is minder beleid en regels;

- De term 'kleinschalig' is globaal gedefinieerd als 'zichtbaar kleiner netto vloeroppervlak dan de hoofdfunctie', dit geeft daardoor ruimte om er in de loop van de tijd invulling aan te geven en om meer maatwerk te kunnen leveren;
- Er is geen sturing op kwaliteit/bedrijfsvoering/verkoop. (3p discussie: wel pizza punten en geen patat mogen verkopen, komt daardoor niet meer voor). De gemeente schrijft dus niet meer voor wat wel/niet mag worden verkocht. Alleen op het gebied van alcohol geldt vanuit de landelijke Drank- en Horecawet een generiek verbod op de vermenging van alcoholverkoop met niet horeca gerelateerde activiteiten. Het staat de gemeente niet vrij daarvan af te wijken!

Nadelen

- Bij grote winkelpanden kan in principe een onevenredig groot deel van het winkelvloeroppervlak als horeca ingericht worden;
- Zoals: Werkplein pand. Als daar één winkel in komt kan op basis van de omvang van het pand (5.000 m²) in principe 49% aan winkel ondersteunende horeca ingevuld worden. En dat vindt iedereen ongewenst;
- De term 'kleinschalig' is niet ingevuld en kan voor ondernemers onvoldoende duidelijkheid geven van waar de grens ligt.

Scenario 2 Voorstel VHSE

Regeling

Om te voorkomen winkelstraten in uitstraling en op zicht verkleuren naar horeca straten dienen er nadere regels gesteld te worden op het gebied van:

- Het deel van het netto vloeroppervlak dat voor de winkel of dienstverlening ondersteunende horeca in gebruik is, mag ten hoogste 30% van dat netto vloeroppervlak zijn met een absoluut maximum van 75 m²;
- Voor grote winkelpanden met een netto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² geldt een afwijkende regeling, namelijk dat daar winkel ondersteunende horeca is toegestaan tot ten hoogste 10% van dat netto vloeroppervlak;
- In het algemeen geldt dat bij winkel ondersteunende horeca moet worden gedacht aan winkels met een assortiment waarvoor de klant gedurende langere tijd in de winkel verblijft en/of in het verlengde ligt van de winkelfunctie;
- De winkel ondersteunende horeca mag niet worden geplaatst aan de gevel waar de ingang van de winkel zich bevindt. Vanaf de voorgevel mag uitsluitend de winkelfunctie zichtbaar zijn. Een winkel ondersteunende horeca die lijkt op een café, fastfood, restaurant, lunchroom is niet toegestaan. maar wat mag dan eigenlijk nog wél? Alleen een kop koffie?
- De winkel ondersteunde horeca mag geen eigen ingang aan de straat hebben en mag geen terras exploiteren;
- Voor de winkel ondersteunende horeca mag geen reclame worden gemaakt (bijvoorbeeld via uithangborden, menu kaarten voor het raam, "sandwichborden" op straat, in de media en dergelijke;
- Deze voorwaarden worden opgenomen in de exploitatievergunning (Drank- en Horecawet en APV).

Voordelen

- Een winkel blijft ook in de uitstraling vanaf de straat een winkel;
- Een winkel kan niet als “nevendoeel” winkelhoreca exploiteren. De horeca in de winkel heeft een toegevoegde waarde voor de winkel;
- Er is geen begrip kleinschaligheid;
- Het geeft optimale duidelijkheid aan ondernemers en gemeentelijke handhaving.

Nadelen

- Het is feitelijk een beperking van de in de verdiepingsslag gegeven vrijheid aan ondernemers en deregulering van beleid en regelgeving;
- Grenzen zijn absoluut. Overschrijding van max % en max m² wordt niet toegestaan;
- Handhaving van positionering in de winkel, mate van ondergeschiktheid en de wijze van reclame voeren vergt extra capaciteit. Het levert discussies op wat wel/niet mag en waarom niet en het levert ook vragen op naar nog meer grenzen en regels. Wat mag wel en wat niet en waarom niet? Is het de taak van de overheid om zo regulerend op te treden en zo beperkingen aan ondernemers op te leggen in hun bedrijfsvoering?

Scenario 3 Tussenweg

Regeling

Om te voorkomen dat er bij grote winkelpanden een te groot vloeroppervlak gevuld wordt met winkel/dienstverlening ondersteunende horeca kan er per groot winkelpand een beperking op de algemene regel worden gegeven. Of er kan een generieke beperking worden gegeven van bijvoorbeeld een percentage (....%) vloeroppervlak tot een maximum van een beperkt aantal m² (max m²).

Punt is dan wel op basis waarvan het maximum percentage en maximum aantal m² is vast te stellen en te onderbouwen. Wat is redelijk? Een percentage van max 10, 20, 30% vloeroppervlak? Een metrage van 75, 100, 200, 300, 600 m² als maximum?

Voor grote winkelpanden geldt hetzelfde. Wanneer is een winkelpand groot? >2.000m²? En welk(e) maximum percentage(s) kies je dan voor de winkel ondersteunende horeca? 10%,20%,30%?

Voorbeelduitwerking 1:

generieke beperking van maximum 30% bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m².

Voorbeelduitwerking 2:

- Hoofd functie met een bruto vloeroppervlak tot 2000 m²: maximum 30%, tot een maximum van 300 m²;
- Hoofd functie met een bruto vloeroppervlak vanaf 2000 m²: maximum 20% .

Voorbeelduitwerking 3:

- Hoofd functie met een bruto vloeroppervlak tot en met 2000 m²: maximum 30% ;

- Hoofdfunctie met een bruto vloeroppervlak tussen 2000 en 5000 m²: 25%, waarbij in ieder geval 600 m² is toegestaan.
- Hoofdfunctie met een bruto vloeroppervlak > 5000 m²: 20%.

Voordelen

- Er wordt toch een beperking gegeven voor grote winkelpanden;
- Systeem van Verdiepingsslag kan dan blijven bestaan;
- Een generieke beperking voor kleine en een aparte regeling voor grote winkelpanden geeft strikte en duidelijke grenzen.

Nadelen

- Mogelijkheid dat winkels of dienstverleners in een winkelstraat allemaal aan de etalage kant horeca beginnen waardoor een winkelstraat qua uitstraling een horecastraat wordt;
- Ondernemers hebben minder vrijheid in hun bedrijfsvoering te bepalen waar wat en voor hoeveel m² komt.

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Ambachtsschool"		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatendoer agendaletter (E)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	2 februari 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600009052

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Ambachtsschool" en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Ambachtsschool", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00068-0003.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 en 2 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding

Op grond van artikel 3.1, 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels voor het gebruik van de grond en het daarop realiseren van bouwwerken en voorzieningen gegeven. Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Aanleiding en situering bestemmingsplan "Ambachtsschool"

Het gebied waarop het bestemmingsplan "Ambachtsschool" betrekking heeft wordt begrensd door de Boddenkampsingel in het noorden, de Van der Capellenstraat in het oosten en de Boddenkampstraat in het zuiden en het westen.

Met dit bestemmingsplan wordt aan het plangebied een actuele juridisch-planologische regeling gegeven, waarbij een nieuwe invulling voor de Ambachtsschool mogelijk wordt gemaakt.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Ambachtsschool" krijgt het plangebied een actuele en passende juridische regeling, gericht op het verruimen van de planologische mogelijkheden en het behoud van de bestaande Ambachtsschool.

Argumenten

Behoud Ambachtsschool

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden tot verkoop en ontwikkeling van de Ambachtsschool. Belangrijk is, zeker in de huidige markt, dat partijen voldoende ruimte krijgen voor het ontwikkelen van ideeën en functies in het gebouw.

Ook is duidelijk dat er een spanningsveld blijft tussen het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand en het toestaan van een verruiming van het programma om een dergelijk pand weer gevuld te krijgen.

Voorkeur hebben daarbij functies welke onderscheidend en aanvullend zijn ten opzichte van de bestaande programma's op stedelijk niveau. Daarnaast is het belangrijk dat aansluiting wordt gezocht met de directe omgeving van de Boddenkamp. Om de nieuwe eigenaar daarin voldoende kansen en mogelijkheden is een herziening van het bestemmingplan opgesteld, waarmee de onderstaande functies worden toegestaan:

- " Wonen (tot maximaal 100 woningen);
- " Maatschappelijke voorzieningen (inclusief onderwijs);

- " Bedrijven (categorie A en B) met een maximum van 3500m2 BVO;
- " Cultuur en ontspanning (categorie A en B);
- " Kantoren met een maximum van 3500 m2 BVO;
- " Detailhandel met een maximum van 750 m2 BVO;
- " Dienstverlening met een maximum van 3500 m2 BVO;
- " Horeca met een maximum van 750 m2 BVO.

Voor sommige bestemmingen is een maximum in het aantal m2 BVO in het bestemmingsplan vastgelegd. Er wordt geen beperking in de exacte plek van het gebouw vastgesteld. Hiermee houdt de toekomstige eigenaar/exploitant ook maximale flexibiliteit in de programmering van het gebouw. Belangrijk om hierbij te benadrukken is dat de toevoeging van de bestemmingen detailhandel en horeca bedoeld zijn ter ondersteuning van een totaal concept in de Ambachtsschool dan wel voor de directe omgeving van de Boddenkamp.

Er is door het College van B&W inmiddels een verkoopovereenkomst afgesloten met Renpart Vastgoed Beheer. In deze verkoopovereenkomst is als voorwaarde opgenomen dat de daadwerkelijke levering van het perceel en pand zal plaatsvinden nadat een herziening van het bestemmingsplan is gerealiseerd en er een omgevingsvergunning is.

Actualisatieplicht

Het is noodzakelijk in het kader van de wettelijke actualisatieplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Met het bestemmingsplan "Ambachtsschool" krijgt het plangebied een actuele en passende juridische regeling.

De vaststelling van een bestemmingsplan is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening een aan de gemeenteraad verleende, exclusieve bevoegdheid.

Relatie met Stedelijke Koers

Na het vaststellen van de stedelijke koers is het niet meer mogelijk woonprogramma zonder meer toe te voegen aan de gemeentelijke programmering. Indien een ontwikkelende partij kiest voor een (gedeeltelijke) invulling met wonen dan zal men moeten aantonen dat een dergelijk programma past binnen de kwalitatieve kaders van het gemeentelijke beleid. De cultuurhistorische monumentale waarde van het pand, de inzet op het behoud daarvan en de relatie met de directe omgeving van de Boddenkamp zijn voor ons redenen om een dergelijk initiatief met voorrang in te passen in de programmering.

Ontvangen zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie Centrum krijgt de indiener van de zienswijze de gelegenheid de zienswijze nader toe te lichten. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen".

Ambtshalve gewijzigde vaststelling

Het is wenselijk uw raad voor te stellen het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het gaat vooral om kleine technische aanpassingen en niet om grote inhoudelijke wijzigingen van het plan.

Voor een overzicht van alle wijzigingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het "Overzicht aanpassingen".

Kanttelingen

Verruiming functies en concurrentie binnenstad

De verruiming van de functies in de Ambachtsschool betekent wellicht concurrentie voor bestaande voorzieningen of ontwikkelingen in de binnenstad. Dit geldt ook voor eventuele nieuwe initiatieven voor de Melkhal op het Coberco terrein. Dit blijft een spanningsveld. Om het gebouw de Ambachtsschool voor de toekomst te bewaren en de sloop te voorkomen is verkoop met een ruime bestemming onvermijdelijk.

Vanuit het binnenstad overleg zijn vooral grote bezwaren aangegeven tegen de verruiming van de bestemmingen met horeca en detailhandel vanwege concurrentie met de binnenstad. Door het maximaliseren van beide bestemmingen tot 750 m2 BVO per bestemming, nog geen 10% van het gebouw, is er echter altijd sprake van een ondersteunende voorziening voor een totaal concept in de Ambachtsschool dan wel een voorziening ten behoeve van de directe omgeving van de Boddenkamp.

Uiteindelijk heeft de voorgestane verruiming van de bestemmingen er nu wel toe geleid dat de Ambachtsschool daadwerkelijk is verkocht. Overigens moet de ontwikkelaar nog een keuze maken of naast de bestemming wonen ook daadwerkelijk andere bestemmingen in de plint zullen worden gerealiseerd. Afhankelijk van de markt zal de komende maanden hier een besluit over worden genomen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Een bestemmingsplan draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. De te realiseren ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en in bestaande panden. De Ambachtsschool is een gemeentelijk monument met een grote cultuurhistorische waarde. Door de planologische functies in het bestaande pand ter verruimen, wordt het mogelijk een passende invulling te geven aan de Ambachtsschool.

Kosten, opbrengsten, dekking

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd. In artikel 6.12 Wro is echter ook bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

In het geval van de Ambachtsschool verkopen wij als gemeente het pand aan een nieuwe eigenaar. Bij de verkoop wijzigt ook de huidige bestemming. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt ook andere, nieuwe functies mogelijk. De gemeentelijke kosten worden gedekt middels een verkoopovereenkomst. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Communicatie

Communicatie vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. De Indiener van de zienswijzen is persoonlijk per brief geïnformeerd.

Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan aangeboden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.

Het plan is op 16 september 2015 toegelicht en besproken in de Klankbordgroep Spoorzone.

De leden van het binnenstadsoverleg zijn vooraf geïnformeerd over het voornemen tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. De leden van de klankbordgroep Spoorzone (inclusief wijkraad) zijn eveneens vooraf geïnformeerd over het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Vervolg

Terinzagelegging en beroepstermijn:

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op wettelijk voorgeschreven wijze wordt de digitale verbeelding van het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) verbeelding van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het Stads kantoor. Voor belanghebbenden bestaat tijdens deze beroepstermijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat bekendmaking niet zoals gebruikelijk binnen 2 weken maar pas na 6 weken mag plaatsvinden. Dit is om gedeputeerde staten en rijksdiensten in de gelegenheid te stellen om eventueel via een reactieve aanwijzing hun ongenoegen te uiten over de door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan. Deze termijn van 6 weken kan worden verkort tot de reguliere 2 weken indien gedeputeerde staten en rijksdiensten instemmen met het verzoek van de gemeente om het bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan "Ambachtsschool" met tekeningnr. BP00068;
2. Planregels bestemmingsplan "Ambachtsschool" (inclusief bijlagen);
3. Toelichting bestemmingsplan "Ambachtsschool" (inclusief bijlagen);
4. Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Ambachtsschool";
5. De ingediende zienswijze;
6. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan "Ambachtsschool"

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,

de Burgemeester,

M.J.M. Meijs

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 2 februari 2016

1. Het vaststellen van de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Ambachtsschool" en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Ambachtsschool", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00068-0003.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 en 2 genoemde bestemmingsplan.

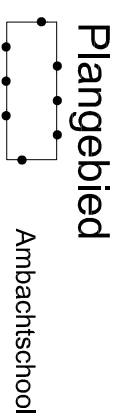
Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



Enkelbestimmungen

GD-3	Gemengd - 3
------	-------------

V-VB	Verkeer - Verbljfsgebied
------	--------------------------

Gebiedsaanduidingen



overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

Bouwvlakken



bouw|ak

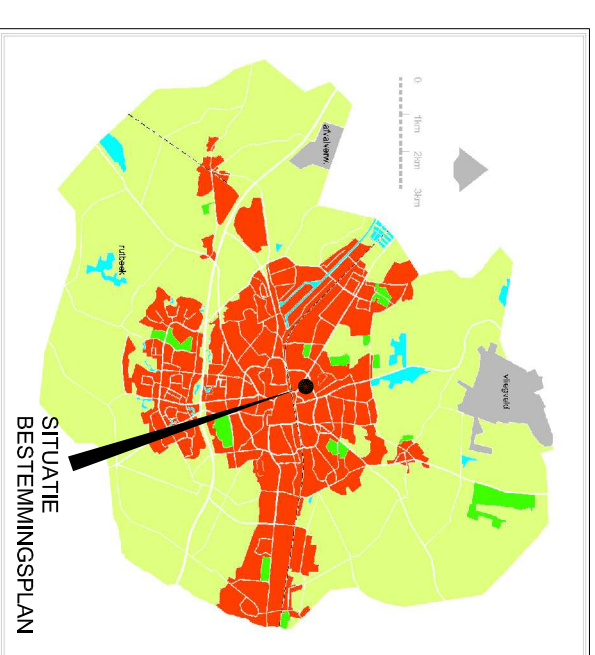
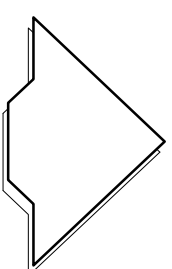
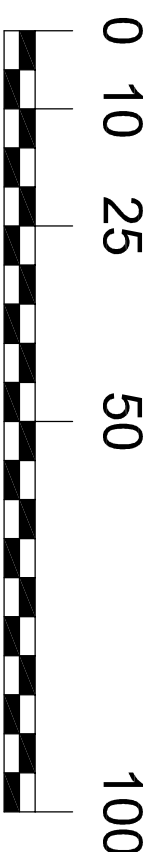
Maatvoeringen



maximum aantal wooneenheden



maximum bouwhoogte (m)



Programma Stedelijke Ontwikkeling

BESTEMMINGSPLAN:

Ambachtsschool

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT.....										SO/BP	
Naam			Datum		Projectieiding		Naam			Datum	
dB			130704				3				
1			E.D.		231014		4				
2			dB		151013		5				
TEKENING LOCATIE: S:\ STADSDEEL CENTRUMBODEENKAMP-SCHUITTERSVEJ\DIAMBACHTSSCHOOL_BP12ACADVIAMBACHTSSCHOOL_BP12.DWG											
										Tekeningnummer	
										A3	
										1000	
BP00068											

Toelichting

Bestemmingsplan

Ambachtsschool

Status: Vastgesteld

Ambachtsschool

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	5
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	6
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	15
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	15
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	18
4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling	18
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro)	21
4.3 Stedenbouwkundig plan	23
4.4 Cultuurhistorie	23
4.5 Welstand en beeldkwaliteit	25
4.6 Duurzaamheid	26
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	28
5.1 Milieu	28
5.2 Water	35
5.3 Natuur	37
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Indeling planregels	40
6.3 Beschrijving van het plan	41
6.4 Handhaving	44
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “**Ambachtsschool**” heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

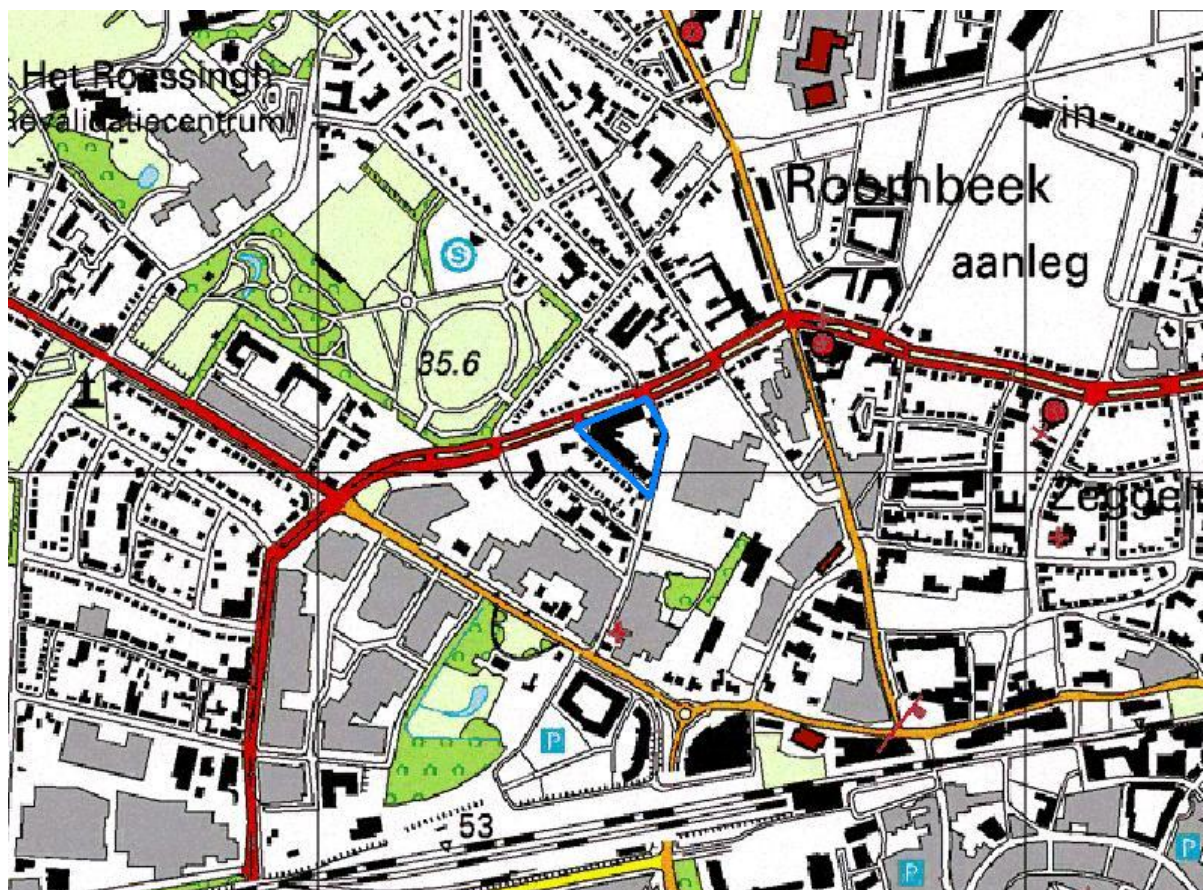
De wet verplicht dat elke 10 jaar een bestemmingsplan opnieuw wordt vastgesteld. Een bestemmingsplan dat ouder is dan tien jaar wordt als niet meer actueel beschouwd. In dit geval speelt ook een wijziging van de functies een aanleiding om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.



Afbeelding 1.1.1. De Ambachtsschool, gezien vanaf de Boddenkampsingel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan “**Ambachtsschool**” betrekking heeft, betreft het pand Boddenkampsingel 80, en wordt globaal begrensd door de Boddenkamsingel in het noorden, de Van der Capellenstraat in het oosten en de Boddenkampstraat in het zuiden en het westen en ligt in het stadsdeel Centrum. De wijk Boddenkamp, waarin de Ambachtsschool is gelegen, maakt deel uit van het stadsdeel Centrum.



Afbeelding 1.2.1. De ligging van het plangebied. In het blauwe kader is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2.2. Detailopname van het plangebied.

1.3 Geldende juridische regelingen

Het gebied waar de Ambachtsschool onder valt, is momenteel nog gelegen in bestemmingsplan "Boddenkamp-Schuttersveld 2006", dat op 25 september 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben het plan goedgekeurd op 5 mei 2007 gedeeltelijk goedgekeurd. De onthouding van Gedeputeerde Staten had geen betrekking op dit plangebied.

1.4 Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden. De toelichting moet daarom vermelden wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieueffectrapport (MER), of sprake is van archeologie/cultuurhistorie, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Deze toelichting is daarom een verplicht document (artikel 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikel 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro).

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze die is vastgelegd in de Regeling Wijkorganen 2008 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **“Ambachtsschool”** is het erkende wijkorgaan Wijkraad Lasonder Zeggelt Boddenkamp actief.

De Wijkraad Lasonder Zeggelt Boddenkamp is gevraagd schriftelijk advies uit te brengen. In het kader van de adviesvraag is het bestemmingsplan op 16 september 2015 inhoudelijk doorgesproken met leden van de Klankbordgroep Spoorzone.

De Wijkraad heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de plannen.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een

bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan **“Ambachtsschool”** maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn.

Het bestemmingsplan hebben wij echter wel vooraf met de provincie Overijssel te bespreken. De provincie heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het plan:

'Het bestemmingsplan voorziet in een gemengde bestemming, die diverse functies binnen de Ambachtsschool mogelijk maken. Door flexibiliteit te bieden binnen deze bestemming worden kansen gecreëerd om een gemeentelijk monument en tevens leegstaand maatschappelijk vastgoed een nieuwe invulling te geven. Hergebruik van maatschappelijk vastgoed binnen bestaand bebouwd gebied dat bovendien van monumentale waarde is sluit goed aan bij de kaders van de Omgevingsvisie en laddert voor duurzame verstedelijking. Wij vinden dit een goede ontwikkeling.'

Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan ter kennisname toegezonden aan het waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven ten aanzien van dit bestemmingsplan.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: **“Ambachtsschool”** in voorbereiding te nemen op 29 juli 2015 gepubliceerd in het gemeentelijk blad “Huis aan Huis” en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandse Staatscourant en in het gemeentelijk blad “Huis aan Huis” en langs “elektronische weg”, dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **“Ambachtsschool”** en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen zal worden gepubliceerd in “Huis aan Huis”, in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen. In totaal is er één zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Van de ingekomen zienswijze, en de gemeentelijke beantwoording daarvan, is een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Vaststelling

De naar voren gebrachte zienswijze heeft niet geleid tot een voorstel aan de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is aan de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan ambtshalve op een aantal onderdelen van ondergeschikte aard gewijzigd vast te stellen.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Bro.

Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet. Per onderwerp bevat het Barro regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Binnen drie jaar moet het onderwerp zijn opgenomen in een bestemmingsplan.

Het Bro is het juridisch kader voor de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

De voorgenomen ontwikkeling valt niet onder één van de in het beleid en de regels van het Rijk genoemde nationale belangen.

2.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld.

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed

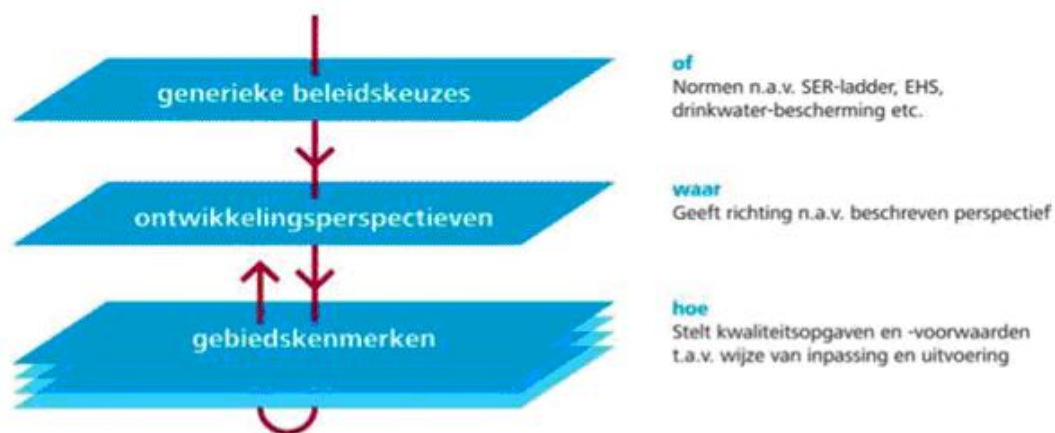
vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de “vishaak” van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelperspectieven

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag). Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Het bestemmingsplan Ambachtsschool

Het plan ligt in de Stedelijke laag 'Bebouwingsschil 1900 - 1955'. Qua ontwikkelperspectieven past het plangebied goed in uitgangspunt 'Steden als motor'.

Door het toekennen van een breed spectrum aan functionele mogelijkheden wordt het gebied verder ontwikkeld qua dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteit en identiteit van het bestaande gebouw wordt versterkt door transformatie. Met deze invulling van de Ambachtsschool wordt leegstand opgelost met functies waar anders nieuwbouw voor noodzakelijk was geweest.

De Ambachtsschool zal in de komende periode een transformatie ondergaan. Voor de huidige Ambachtsschool zal een nieuwe invulling komen, en deze nieuwe invulling kan onder meer uit woningen bestaan. In paragraaf 4.1 wordt uitgebreid ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

De Omgevingsverordening van de provincie stuurt op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de SER-ladder is de verplichting om in eerste instantie de mogelijkheden te benutten van gebieden die al een stedelijke functie kennen. Pas hierna mag een claim worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Met de transformatie van de Ambachtsschool wordt gebruik gemaakt van een bestaand pand, gelegen in stedelijk gebied.

Met het juridisch-planologisch mogelijk maken van de transformatie van de Ambachtsschool wordt aangesloten op het hierboven beschreven provinciaal beleid.

De provincie zet in op een differentiatie in woonmilieus, om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Er wordt een afname voorzien van de groei van de bevolking en een wijziging in de bevolkingssamenstelling, zoals vergrijzing en huishoudensverdunding.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied valt binnen het perspectief 'steden als motor', en is daarbinnen aangeduid als woonwijk. Betekenis van dit kenmerk is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-werk en gemengde stadsmilieus. Het gaat hierbij om de kwaliteit en veerkracht van het stedelijk woon-, werk- en voorzieningenniveau te garanderen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Bij het ontwerp is aandacht besteed aan het karakter van het pand en de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de huidige (woon)wensen. Voor een gedetailleerde beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Het bestemmingsplan past binnen de drie genoemde niveaus van het uitvoeringsmodel, zoals hierboven omschreven.

2.2.4 Conclusie van de toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van het algemene ruimtelijke relevante beleid van de gemeente Enschede. De inhoud van deze toelichting is zodanig opgebouwd dat eerst algemene informatie aan de orde komt en vervolgens onderwerpen die specifiek aan dit bestemmingsplan zijn toegeschreven. Het sectorale beleid wordt daarom verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

De gemeenteraad heeft op 17 december 2007 de Toekomstvisie Enschede 2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen en doelstellingen voor het gemeentelijke beleid tot 2020 staan. Het document geeft richting aan het beleid, dat nader uitgewerkt wordt in andere beleidsstukken.

Een ruimtelijk relevant voorbeeld van een dergelijke uitwerking is de Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie vastgesteld, die op 22 juni 2009 is vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie).

Vervolgens is de inhoud van het document Herijking RO-Visie, binnenstadvisie inclusief mobiliteitsvisie is ruimtelijk doorvertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

In de Programmabegroting 2013-2016 (Enschede doet) en de Kadernota die de gemeenteraad op 12 november 2012 heeft vastgesteld, zijn de strategische opgaven uitgewerkt.

2.3.2 Stedelijke Koers

Onder de noemer "Stedelijke Koers" heeft de gemeenteraad op 24 september 2012 ingestemd met een andere koers voor Enschede. Dat was nodig omdat vraag en aanbod in de vastgoedmarkt op het gebied van wonen, bedrijventerreinen en kantoren flink uit balans zijn. De maatschappij is veranderd. Het aantal projecten, de ambities en de plannen in Enschede die werden voorbereid en uitgevoerd pasten niet meer bij de huidige en toekomstige vraag. Om dit terug te brengen naar een realistisch aanbod heeft de gemeenteraad gekozen voor de plannen en projecten die het meest waardevol zijn voor de toekomst van Enschede en die de economie van Enschede en de regio zoveel mogelijk stimuleren. De financiële uitwerking hiervan vond plaats tijdens de behandeling van de Programmabegroting op 12 november 2012.

In Enschede ligt de focus op bouwen in de bestaande stad en met name in het Binnensingelgebied. De Ambachtsschool is gelegen in het Binnensingelgebied. De prognose voor de verkoop van grond voor bedrijventerreinen wordt naar beneden bijgesteld. Voor de kantorensector wordt naast verlagen van het aantal te bouwen kantoren ook gekeken naar hergebruik van bestaande kantoren, omdat er sprake is van leegstand.

Op dit moment wordt gewerkt aan een actualisatie van Stedelijke Koers: Richting aan Ruimte. Dit document zal nog meer een kwalitatieve benadering kennen. Vanuit dat perspectief zijn woonvormen in de nabijheid van de binnenstad, ligging aan de singel in een bijzonder gebouw passend binnen dit beleid.

2.3.3 Structuurvisies

De Wro verplicht iedere gemeente om voor het hele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Een soortgelijke verplichting geldt ook voor de provincies en het Rijk.

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf waarin de raad aangeeft via welke instrumenten en bevoegdheden de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd zal kunnen worden.

Structuurvisie Enschede

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het bestaande ruimtelijk beleid uit de hieronder genoemde gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht.

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO₂ centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;
- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad;
- Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015, hierin zijn de horecaconcentratiegebieden en horeca-ontwikkellocaties aangewezen.

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie.

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen.

De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Sectorale structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook vijf sectorale structuurvisies vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Woonvisie

Op 12 maart 2012 is de Woonvisie Enschede 2025 vastgesteld. De Woonvisie vormt een nadere uitwerking van de Structuurvisie, specifiek toegespitst op de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van het wonen.

Detailhandelsstructuurvisie

Op 23 januari 2012 is de Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012 vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor de komende vier jaar. Na een technische aanpassing in de besluitvorming op 12 november 2012 is dit formeel een structuurvisie zoals

bedoeld in artikel 2.1 van de Wro.

Watervisie

Op 27 mei 2013 is de Watervisie 2013-2025 vastgesteld. Deze sectorale structuurvisie richt zich op het samen met partners in de waterketen aanpakken van waterknelpunten in Enschede op het gebied van hemelwateroverlast, grondwateroverlast, grondwaterverontreiniging en waterkwaliteit. De watervisie heeft twee sporen, het oplossen van knelpunten en het realiseren van een zestal waterambities.

De op te lossen knelpunten zijn:

- I. Overbelasting van het rioolstelsel.
- II. Grondwateroverlast.
- III. Problemen met waterkwaliteit.

De Enschedese waterambities zijn:

- IV. Daar waar het kan is het regenwaterwater afgekoppeld van het gemengde riool.
- V. De beleving van de groene en blauwe kwaliteit van Enschede versterken door water zichtbaar te maken.
- VI. Water in de buitenruimte wordt zoveel mogelijk benut voor het opvangen van extreme regenbuien en om bij warme perioden de stad te verkoelen.
- VII. De watergerelateerde component van de (woon)lasten blijft beheersbaar.
- VIII. Enschedeers gaan bewuster met water om en zijn meer betrokken bij de watervoorzieningen in de stad.
- IX. De waterpartners zorgen samen voor een goede waterkwaliteit en – kwantiteit in Enschede.

Structuurvisie Cultuurhistorie

Op 8 december 2014 is de Structuurvisie Cultuurhistorie vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staat het gemeentelijk beleid voor het bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen omgaan met het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij wordt onder cultuurhistorisch erfgoed verstaan: alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, objecten en structuren in de gemeente Enschede, met uitzondering van gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en archeologische waarden. Voor monumenten en archeologische waarden is reeds in afzonderlijke gemeentelijke beleidskaders vastgelegd hoe daarmee dient te worden omgegaan in het kader van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Structuurvisie Externe Veiligheid

Op 8 december 2014 is de Structuurvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staat het gemeentelijk beleid met betrekking tot het beheersen van risico's die mensen lopen door de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarbij is vastgelegd wat in Enschede nog als een toelaatbaar risico wordt beschouwd en hoe ongewenste situaties zoveel mogelijk kunnen worden voorkomen of beperkt. In deze structuurvisie is tevens het beleid voor opslagplaatsen en verkooppunten van consumentenvuurwerk vastgelegd.

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisies voor het plangebied van het bestemmingsplan "Ambachtsschool".

De Ambachtsschool ligt niet direct in de binnenstad, maar wel in de directe nabijheid: het binnensingelgebied. Gebouwen met een dergelijke uitstraling en omvang zijn echter niet in de binnenstad te vinden. Daarmee past wonen in de Ambachtsschool binnen de filosofie van binnen naar buiten. Naast ruimtelijke aspecten moet ook naar het woningtype worden gekeken; Enschede kent een eenzijdig samengestelde woningvoorraad en we willen niet meer van hetzelfde toevoegen. Gezien het monumentale en bijzondere karakter van het pand vanzelfsprekend dat een nichemarkt wordt gevonden voor dit gebouw. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de Woonvisie, de Stedelijke Koers en de woningbehoefte.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij zal voornamelijk worden ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur met een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken en buurtkarakteristieken. Doel is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst.

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De Ambachtsschool

De Ambachtsschool is een gemeentelijk monument. Tot enkele jaren geleden was het gebouw in gebruik als school, maar inmiddels staat hij al geruime tijd leeg. Mede door die leegstand gaat de onderhoudstoestand van het gebouw hard achteruit.

Het is vrijwel zeker dat het gebouw in zijn geheel de functie van school niet meer gaat vervullen. Daarom is het nodig om nieuwe functies in het gebouw mogelijk te maken die zorgen voor een duurzaam gebruik van het gebouw. Dat duurzame gebruik is van groot belang voor het kunnen behouden van de monumentwaarden van het pand.

Die monumentwaarden worden beschreven in de redengevende omschrijving die hoort bij het aanwijzingsbesluit waarmee het pand destijds als gemeentelijk monument is aangewezen.

Voordat er nieuwe functies in het gebouw komen, met de daarmee noodzakelijke verbouwingen, is het belangrijk om de monumentwaarden van de binnen- en de buitenkant goed te kennen en te onderzoeken waar, met zoveel mogelijk behoud van de monumentwaarden, ruimte voor transformatie zit.

Om dat in beeld te brengen, heeft Het Oversticht in opdracht van de gemeente Enschede in 2011 een cultuurhistorische waardenstelling van het gebouw opgesteld. Daarin is ook beschreven waar transformatieruimte zit die gebruikt kan worden om daarmee nieuwe functies toe te staan. Deze transformatieruimte bevindt zich tussen niveau 0 ('behoud vereist') en niveau 2 ('transformatie kan de prioriteit hebben'). Kern daarbij is dat er zo min mogelijk veranderingen aan de gevels plaatsvinden en voor het interieur geldt dat de originele interieurelementen behouden blijven en geïntegreerd worden in een nieuw ontwerp.



Afbeelding 3.1. De entree van de Ambachtsschool aan de Boddenkampsingel.

Structuur

Het plangebied maakt deel uit van het binnensingelgebied van de stad Enschede en is gelegen aan de noordwestzijde van het stadscentrum. Door diverse stadsuitbreidingen en de snelle toename van het inwonertal van de stad vanaf het einde van de 19e eeuw, ontwikkelde het binnensingelgebied zich tot het centrale stadsdeel van Enschede. Zowel functioneel als ruimtelijk is het binnensingelgebied het samenbindende element tussen de naar buiten uitwaaijende woonwijken en industriegebieden enerzijds en het stadscentrum anderzijds. Het gebied vervult een aantal centrale, verzorgende taken wat betreft bestuur en administratie, detailhandel, cultuur en ontspanning, medische dienstverlening, educatie, verkeer en vervoer. Door zijn omvang is het binnensingelgebied ook een uitgesproken woongebied met veel inwoners.

Kenmerkend voor de structuur van het binnensingelgebied zijn de radialen die van de singelring naar de binnenstad lopen.

Wat betreft de bebouwingwijze bestaat er in het binnensingelgebied een grote verscheidenheid aan stijlen en typologieën. Buiten de stedelijke gesloten bebouwing van het centrum is veel bebouwing buiten de centrumring uitgevoerd als 'half-open' bebouwing in rijen (zelfstandige woningen met een kleine tussenruimte), als tuindorp of 'open' bebouwing met veel groen, soms (klein)steeds soms dorps. Tegenover de lage bebouwing met kappen van vóór 1940 is er voornamelijk de afgelopen decennia aan de rand van het historische centrum tevens 'middelhoogbouw' en 'hoogbouw' verzezen.

In het westelijk deel van Boddenkamp, waarin de Ambachtsschool is gelegen, is de willekeurige menging van de verschillende functies en de uiteenlopende bebouwingstypen in verschillende maten structurerend voor het gebied. Beeldbepalend zijn o.a. de stadsvilla's en de voormalige monumentale muziekschool langs de Boddenkampsingel.

Ruimtelijke kwaliteit

De Boddenkampsingel levert met het doorlopende, karakteristieke singelprofiel – brede groene middenberm met meestal dubbele bomenrij – een positieve bijdrage aan het gebied. Twee oude gebouwen (Muziekschool en advocatenkantoor) en een moderner appartementencomplex langs de Boddenkampsingel vormen samen met de parkachtige tuinen een mooi ensemble. Daarnaast is ook de karakteristieke schoolbebouwing van de Ambachtsschool aan de Boddenkampsingel beeldbepalend.

Water in het plangebied

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De wijze waarop de waterhuishouding in het plangebied is geregeld, is opgenomen in de bijgevoegde waterkaart (bijlage 6). Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- Hemelwaterafvoer; binnen het plangebied is het oppervlak grotendeels verhard (daken en bestrating). Hemelwater dat valt op het verhard oppervlak voert af via het gemengd rioolstelsel;
 - a. Vuilwaterafvoer; vuilwater voert af via het gemengd rioolstelsel;
 - b. Grondwater en ontwatering; voor zover bekend is er geen grondwateroverlast binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied wordt de grondwaterstand op meerdere locaties gemeten. Op deze locaties is de ontwatering als voldoende aan te merken.
 - c. Afwatering: het binnengebied watert in oosterlijke richting af (tegengesteld aan natuurlijke afwateringsrichting) naar de openbare weg, zodat het risico op wateroverlast op het binnenterrein wordt beperkt.

Groen in het plangebied

Het structuurbepalend groen op stadsniveau heeft een geleedende functie voor de stad en vormt bovendien de verbinding tussen stad en landschap. Deze verbinding is van belang voor recreatie, milieu en ecologie. De volgende op stadsniveau structuurbepalende elementen zijn met name ook voor de (directe omgeving van) het plangebied structuurbepalend:

- de singels (Boddenkampsingel) met zijn stedelijke laanbeplanting;

De singels vormen door de aanwezigheid van groene elementen groene routes op stadsniveau.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een belangrijke verkeersas. De groenstructuur van deze infrastructuur is dan ook een belangrijk kenmerk van het gebied:

De Boddenkampsingel aan de noordzijde van het plangebied maakt deel uit van de verkeersring om de binnenstad. De gescheiden rijbanen met een groene middenberm en stevige bomen daarop zijn bepalende structuurdragers, niet alleen voor de straat zelf, maar ook voor de bebouwing langs de singel. De huidige waarde van de bestaande bomen is groot. De gemeente wenst in de toekomst deze groenstructuur te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een belangrijke verkeersader op stadsniveau, te weten de Boddenkampsingel. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/ uur. De overige straten in of nabij het plangebied zijn ingericht als 30 km/uur wegen. Binnen de verblijfsgebieden is het streven naar verkeersveiligheid, leefbaarheid en beperking van het autoverkeer bepalend voor de inrichting van de openbare ruimte.

Ter plaatse van vrijwel alle in- en uitgangen van het gebied is sprake van een "poortconstructie", welke wordt gekenmerkt door een doorlopend trottoir (inrichting) langs de doorgaande verkeersader.



Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

In deze paragraaf worden de beleidsmatige c.q. programmatische uitgangspunten van de nieuwe ontwikkeling beschreven.

Algemeen

Om een goede invulling van de Ambachtsschool mogelijk te maken is zeker in de huidige markt, van belang dat partijen voldoende ruimte krijgen voor het ontwikkelen van ideeën en functies in het gebouw. Duidelijk is dat er mogelijk sprake zal zijn van een organische en gefaseerde ontwikkeling en invulling van het gebouw welke, naar verwachting langere tijd in beslag zal gaan nemen.

Voorkeur daarbij hebben functies en bestemmingen welke onderscheidend en aanvullend zijn ten opzichte van de bestaande programma's op stedelijk niveau. Daarnaast is het belangrijk dat aansluiting wordt gezocht met de directe omgeving van de Boddenkamp. Om de toekomstige eigenaar daarin voldoende kansen en mogelijkheden te bieden, maakt het bestemmingplan het volgende mogelijk

- I. Wonen;
- II. Maatschappelijke voorzieningen (inclusief onderwijs);
- III. Bedrijven, met een maximum van 3500m2 BVO
- IV. Cultuur en ontspanning;
- V. Kantoren, met een maximum van 3500 m2 BVO;
- VI. Detailhandel, met een maximum van 750 m2 BVO;
- VII. Dienstverlening, met een maximum van 3500 m2 BVO;
- VIII. Horeca, met een maximum van 750 m2 BVO.

Voor sommige functies wordt een maximum in het aantal m2 BVO in dit bestemmingsplan vastgelegd. Er wordt echter geen beperking in de exacte plek binnen het gebouw vastgesteld. Hiermee houdt de toekomstige eigenaar en exploitant ook flexibiliteit in de programmering van het gebouw.

De toevoeging van detailhandel en horeca in de Ambachtsschool is vooral bedoeld ter ondersteuning van een totaal concept in de Ambachtsschool, dan wel voor de directe omgeving van de Boddenkamp. Hieronder wordt specifiek op een aantal functies ingegaan.

Culturele functies

Commerciële culturele functies zijn welkom in de stad. Het beleid (Cultuurplan 2013) voorziet beleid voor gesubsidieerde instellingen, maar laat andere activiteiten vrij. Het vergroten van de dynamiek is een van de belangrijkste uitgangspunten van ons cultuurbeleid. Het toevoegen van culturele activiteiten in de Ambachtsschool kan de dynamiek van het culturele leven in Enschede verder versterken. De locatie in het binnensingelgebied is dusdanig dat de kerngebieden binnenstad en Roombeek kunnen profiteren van een extra culturele functie.

Woningen

Woonvisie

Het basisprincipe van het woonbeleid uit de Enschedese Woonvisie is van binnen naar buiten denken. We proberen de binnenstad zoveel mogelijk te versterken en woonfuncties voor zover ze daar passen te bundelen. De Ambachtsschool ligt niet direct in de binnenstad, maar wel in de directe nabijheid: het binnensingelgebied. Gebouwen met een dergelijke uitstraling en omvang zijn echter niet in de binnenstad te vinden. Daarmee past wonen in de Ambachtsschool binnen de filosofie van binnen naar buiten. Naast ruimtelijke aspecten moet ook naar het woningtype worden gekeken; Enschede kent een eenzijdig

samengestelde woningvoorraad en we willen niet meer van hetzelfde toevoegen. Gezien het monumentale en bijzondere karakter van het pand vanzelfsprekend dat een nichemarkt wordt gevonden voor dit gebouw, een woonvorm die we nog niet hebben in de stad of in de geprogrammeerde woningbouwplannen. De nieuwbouwplannen zijn bij het opstellen van de Woonvisie regionaal afgestemd. Daarnaast is er nu de regionale Woonvisie, waarin transformatie en inbreiding ook centrale thema's zijn (zie ook paragraaf over ladder duurzame verstedelijking)

Stedelijke Koers

De Stedelijke Koers borduurt qua beleid voort op de Woonvisie: van binnen naar buiten denken. De programmatische consequenties van dit beleid zijn echter ook meegenomen in een programmering voor koopwoningen. Het is alleen mogelijk iets aan de programmering toe te voegen als andere projecten uitvallen/vertragen. Dit laatste is de afgelopen tijd vaak gebeurd. Omdat elders in de stad geen woningen met deze specifieke kwaliteiten worden toegevoegd willen we de ruimte die er in de programmering is gekomen gebruiken om deze woningen te faciliteren.

Woningbehoefte

Op dit moment beschikt de gemeente Enschede niet over een actueel overzicht waarin de vraag naar woningen in directe relatie wordt gebracht met de programmering. De huidige programmering is gebaseerd op de onderzoeken die verricht zijn voor de Woonvisie en Stedelijke Koers. Wel is duidelijk dat tot nu toe minder woningen zijn gerealiseerd dan in deze documenten was geprognosticeerd.

Er zijn inmiddels wel actueler woningbehoefte onderzoeken gedaan. Het kwalitatieve woningbehoefte onderzoek van ABF voor Enschede van dit jaar geeft een toenemende vraag naar appartementen aan, zowel in de koop als de huur. Via het project Richting aan Ruimte wordt op dit moment de match tussen vraag en programmering gemaakt. Resultaten worden echter niet voor het einde van het jaar verwacht. Na Richting aan Ruimte zal de nieuwe programmering ook worden verwerkt in de Woonvisie en in de actualisering Omgevingsvisie. Van dit laatste document is afgesproken met de Provincie Overijssel dat de processen van de provinciale herziening Omgevingsvisie en de visie van Enschede op elkaar zullen worden afgestemd.

Met dit project geeft de gemeente Enschede invulling proberen aan de steeds toenemende vraag naar authentieke kwaliteit en dat hierdoor dit project zich onderscheidt van reguliere appartementenbouw in Twente. In het hierboven genoemde project Richting aan Ruimte zullen we bij het prioriteren in plannen kwaliteit laten prevaleren.

Horeca

Vigerend beleid is het Horeca Ontwikkeldkader 2005-2015. Uitgangspunt voor de Ambachtsschool is dat de horeca ondergeschikt is en blijft aan de hoofdfunctie. Er is dus geen autonome horeca, in welke vorm dan ook toegestaan. In de verdiepingsslag binnenstad, detailhandel en horeca, is uitgangspunt het bestaande kernwinkelgebied en horeca gebied te handhaven en om daarbuiten meer flexibiliteit te betrachten in het laten ontstaan van mengfuncties om daarmee meer diversiteit in het aanbod in de schil rondom het kernwinkel en horeca gebied mogelijk te maken. De Ambachtsschool is gelegen buiten de binnenstad.

Voor de Ambachtsschool gaat het om vormen van horeca-activiteiten waar de exploitatie géén hinder voor de omgeving veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Het gaat hier om overige facilitaire en/of ondersteunende horeca als ondersteuning van de andere hoofdfunctie, zoals musea, culturele instellingen, winkels

Gelet op de hoofdfunctie/bestemming van de Ambachtsschool kan derhalve tot max. 750 m² ondergeschikte horeca (aangeduid als 'lichte horeca') ten behoeve van die hoofdfunctie toegestaan worden.

Detailhandel

Voor detailhandel is het vigerende beleid de detailhandelsstructuurvisie van 2011 (zie ook paragraaf 2.3.3).

De verdiepingsslag binnenstad is daarop een toevoeging. Gaat de detailhandelsstructuurvisie uit van centralisering van detailhandel in een duurzame wijkwinkelstructuur met daarnaast prioriteit voor ontwikkeling van grootstedelijk aanbod in de binnenstad; is er voor de radialen naar de binnenstad een consolidatiebeleid waarbij gestreefd wordt naar een meer gezonde mix van verschillende functies. De ontwikkeling van de Ambachtsschool past hierin. Deze lijn wordt ook bevestigd in de verdiepingsslag binnenstad. Een gezonde mix van verschillende functies geeft ruimte aan meer diversiteit en flexibiliteit. Uitgangspunt daarbij is dat er minder louter traditionele winkelconcepten worden toegestaan. Om zo ervoor zorg te dragen dat die concepten levensvatbaar blijven in de wijkwinkelcentra en de binnenstad.

Een beperking van detailhandel tot een maximum van 750 m² past hierin. Detailhandel die gekoppeld is aan de hoofdfunctie van de Ambachtsschool, analoog aan de ondersteunende functie van horeca.

Kantoren

Het toevoegen van kantoorruimte in een markt met een groot overschot van m² kantoorruimte is geen algemeen uitgangspunt. Voor de klassieke kantoorfuncties is er voldoende aanbod in de markt gelet op de grote leegstand in de kantoorwereld. Het maximeren van het aantal m² is dan ook op zijn plaats. In deze is een maximum van 3.500 m² te rechtvaardigen om de markt voldoende ruimte en flexibiliteit te beiden een totaal concept te ontwikkelen waar niet alleen in beperkte mate detailhandel en horeca maar ook kantoorruimte onderdeel is.

In de Kantorenvisie Netwerkstad Twente is overeen gekomen dat specifiek voor het behoud van monumentale panden het mogelijk is om een kantoorfunctie toe te kennen. In de Ambachtsschool is maximaal voor 3.500 m² aan kantoren mogelijk.

Voor wat betreft de toevoeging van meters kantoorruimte ligt het niet in de lijn der verwachtingen dat zich hier een autonoom kantoor vestigt. Een cultuurhistorisch waardevol pand als de Ambachtsschool wordt vaak herontwikkeld door een combinatie van partijen die een combinatie van functies tot stand brengt. Het traditionele onderscheid tussen kantoor, bedrijf en dienstverlening vervaagd hier steeds meer. Denk bijvoorbeeld aan het concept Seats to Meet Hazemeijer. Met de invulling voor de Ambachtsschool worden dus geen nieuwe, concurrerende kantoor meters op de markt gebracht.

Dit neemt niet weg dat de gemeente Enschede op andere plekken blijft werken aan het uitnemen van traditionele kantoorbestemmingen en als Enschede dit nieuwe denken over werken graag - gezamenlijk met de provincie - wil verwerken in het te actualiseren kantorenbeleid voor Twente.

Dienstverlening

De gemeente heeft geen sectoraal beleid op dienstverlening. Normaliter wordt per initiatief bekeken en beoordeeld in hoeverre dit past binnen de reguliere kaders van de beoogde ontwikkeling van het gebied, respectievelijk de stad. Gelet op de omvang van de Ambachtsschool en de gemeentelijke wens om vernieuwende concepten hier tot uitvoering te laten komen worden er twee hoofdfuncties aangewezen, te weten kantoor en dienstverlening.

Een maximering van het metrage is ook hier op zijn plaats, en is gesteld op 3500 m².

Bedrijven

De hierboven gegeven onderbouwing voor kantoor en zakelijke dienstverlening geldt ook voor bedrijven. Ook hier is een maximering op zijn plaats, en is gesteld op 3500 m².

Totaalconcept

De voorgestelde mix van bestemmingen, zoals hierboven beschreven moet het mogelijk maken om innovatieve, niet traditionele concepten mogelijk te maken en te laten huisvesten in de Ambachtsschool, gelegen aan de rand van de binnenstad.

Transformatie van het gemeentelijk monument

Bij transformatie, en overigens bij iedere verandering aan een monument, staat centraal het belang van het behoud van monumentale waarden. Daarbij moet in de besluitvorming rekening gehouden worden met het belang van de gebruiker. De consequentie van het toestaan van nieuwe functies is daarmee dat er specifiek gebruikersbelang ontstaat waarmee rekening moet worden gehouden. Nieuwe functies kunnen daardoor de monumentwaarden beïnvloeden. Daarom is het belangrijk goed af te wegen welke functies er in het gebouw mogen komen.

Tegelijkertijd is ook een gezonde exploitatie van het gebouw van groot belang om de monumentwaarden in stand te kunnen houden. Daarvoor kan het, zeker bij moeilijk exploiteerbare gebouwen, nodig zijn om een wat breder programma in het gebouw toe te staan om daarmee het gebouw in zijn geheel te kunnen .

Gezien de eerdere aanbesteding met een relatief beperkt programma, die niet geleid heeft tot een succesvolle nieuwe invulling van het pand en het feit dat het nu al zo lang leeg staat, is het in het belang van het monument om nu wat meer ruimte in het programma te bieden.

In het rapport van het Oversticht wordt daarbij geen beperking aangebracht in de functies die door het gebouw en zijn waarden gedragen zouden kunnen worden. In die zin zijn de kaders die worden beschreven universeel en staan zij los van specifieke functies.

Tegelijkertijd biedt het document een kader waaraan een initiatiefnemer kan afleiden wat er van hem verlangd wordt en het laat hem zien waar ruimte tot aanpassing zit maar die ook aangeeft waar het lastiger is. Hij is dus op voorhand goed op de hoogte van de waarden en kan dus op voorhand zien of de ruimte die hij zoekt, geboden kan worden door dit gebouw.

Er hoeft dus geen angst te zijn dat gebruikers belangen schadelijk gaan zijn voor het monument. In die zin is een stringent beleid ten aanzien van toe te stane functies onnodig en in het belang van het behoud van het gebouw als geheel ongewenst. Het gebouw is juist gebaat bij enige ruimte binnen de kaders van de richtlijnen van het Oversticht. Daarbij moet overigens bedacht worden dat ook deze richtlijnen geen statisch gegeven zijn. Bij alle plannen rondom monumenten en dus ook bij dit gebouw geldt dat de belangen van deelwaarden van het gebouw moeten worden afgewogen tegen andere belangen waaronder het belang van het behoud van het gebouw als geheel. Deze afweging wordt gemaakt door Burgemeester en Wethouders van Enschede die zij zich daarbij laten adviseren door de adviescommissies die daarvoor in het leven zijn geroepen en die voor wat betreft de monumentale waarden toetsen aan de criteria van goede monumentenzorg.

4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro)

Artikel 3.1.6, 2e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Gelet op de totstandkomingsgeschiedenis van het wetsartikel 3.1.6, 2e lid Bro moet bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

Ingevolge de Ladder duurzame verstedelijking moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

- I. beschrijven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- II. indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, beschrijven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden doorherstructurering, transformatie of anderszins, en;
- III. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld.

'stedelijke ontwikkeling'

Onder 'stedelijke ontwikkeling' wordt in het Bro (art. 1.1.1, 1e lid onder i) verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of in een bestemmingsplan sprake is van een of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden getoetst en gemotiveerd. In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie uitspraken 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3, is inmiddels de lijn te ontdekken dat wanneer er sprake is van bestaande bebouwing en geen toename van het ruimtebeslag, er in dat geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Ook bij nieuwbouw hoeft volgens de jurisprudentie, zie uitspraak 201310222/1/R6, niet altijd sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een feitelijke capaciteitsafname doordat er minder commercieel vloeroppervlak wordt teruggebouwd dan er is afgebroken. Ook een op grond van het voorgaande plan reeds mogelijke maar nog niet gerealiseerde ontwikkeling hoeft niet altijd een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro te zijn. Dit is onder meer het geval wanneer er geen sprake is van toename maar wel van concentratie van de bebouwingsmogelijkheden.

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan "Ambachtsschool"

In het bestemmingsplan "Ambachtsschool" worden diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderstaand wordt per ruimtelijke ontwikkeling nagegaan of daarbij sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. De ontwikkelingen die als 'stedelijke ontwikkeling' moeten worden aangemerkt worden vervolgens getoetst aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Omdat naast het (her)gebruik van de huidige Ambachtsschool ook ruimte voor uitbreiding wordt geboden, is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro.

Twente is een regio waar in stedelijke gebieden relatief weinig monumentale gebouwen te vinden zijn. De mogelijkheden om een niche markt als wonen in een monumentale school te bedienen zijn dus beperkt. In de basis zijn er in Twente voldoende appartementen in een stedelijk woonmilieu aanwezig. Appartementen met bijzondere kwaliteiten echter niet. De voorraad appartementen bestaat vooral uit appartementen gebouwd tussen 1950-1980. Deze bieden vaak beperkte woonkwaliteit. De appartementen gebouwd van 1980 tot nu zijn beter van kwaliteit, maar voor beide categorieën geldt dat de uitstraling modern is; de categorie vooroorlogs gestapelde voorraad ontbreekt bijna volledig. In de Ambachtsschool is het mogelijk moderne woonkwaliteit te combineren met de vooroorlogse karakteristieken. Gezien de beperkte toevoeging op het totaal aantal appartementen in de regio in combinatie met het bijzondere karakter valt er voldoende regionale vraag te verwachten.

Het hergebruik van een bestaand gebouw sluit ook goed aan bij de uitgangspunten van de Regionale Woonvisie regio Twente: kwaliteit boven kwantiteit en bestaande voorraad.

In de Kantorenvisie Netwerkstad Twente is overeen gekomen dat voor behoud van monumentale panden het mogelijk is om een kantoorfunctie toe te kennen. In de Ambachtsschool is maximaal voor 3.500 m² aan kantoren mogelijk.

Door gebruik te maken van dit bestaande pand in de bebouwde kom wordt voldaan aan de voorwaarde behoefte eerst op te lossen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Stedenbouwkundig plan

De Ambachtsschool staat aan de Boddenkampsingel in Enschede. Een zichtbare plek aan een belangrijke structuur in Enschede. We letten hier extra op de ruimtelijke kwaliteit. Het gebouw zelf is een gemeentelijk monument. De dienstwoning aan de Boddenkampstraat behoort formeel niet tot het gemeentelijk monument. De gymzaal en de fietsenstalling aan de Boddenkampstraat is van wat mindere waarde. Dit kan afgebroken worden.

Ondanks dat we binnen het bestemmingsplan ruimte bieden om volume toe te staan aan de Boddenkampstraat en op het binnenterrein, zal het totale ensemble en aanzicht van het pand vanuit die zijde een belangrijk aspect worden in de beoordeling van de plannen. Het gebouw moet zich goed blijven verhouden tot de omgeving.

4.4 Cultuurhistorie

Deze paragraaf omvat een verantwoording van de wijze waarop in de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Monumenten

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen rijksmonumenten. De Ambachtsschool is wel aangewezen als gemeentelijk monument.

De Ambachtsschool voor Enschede en omtrekken

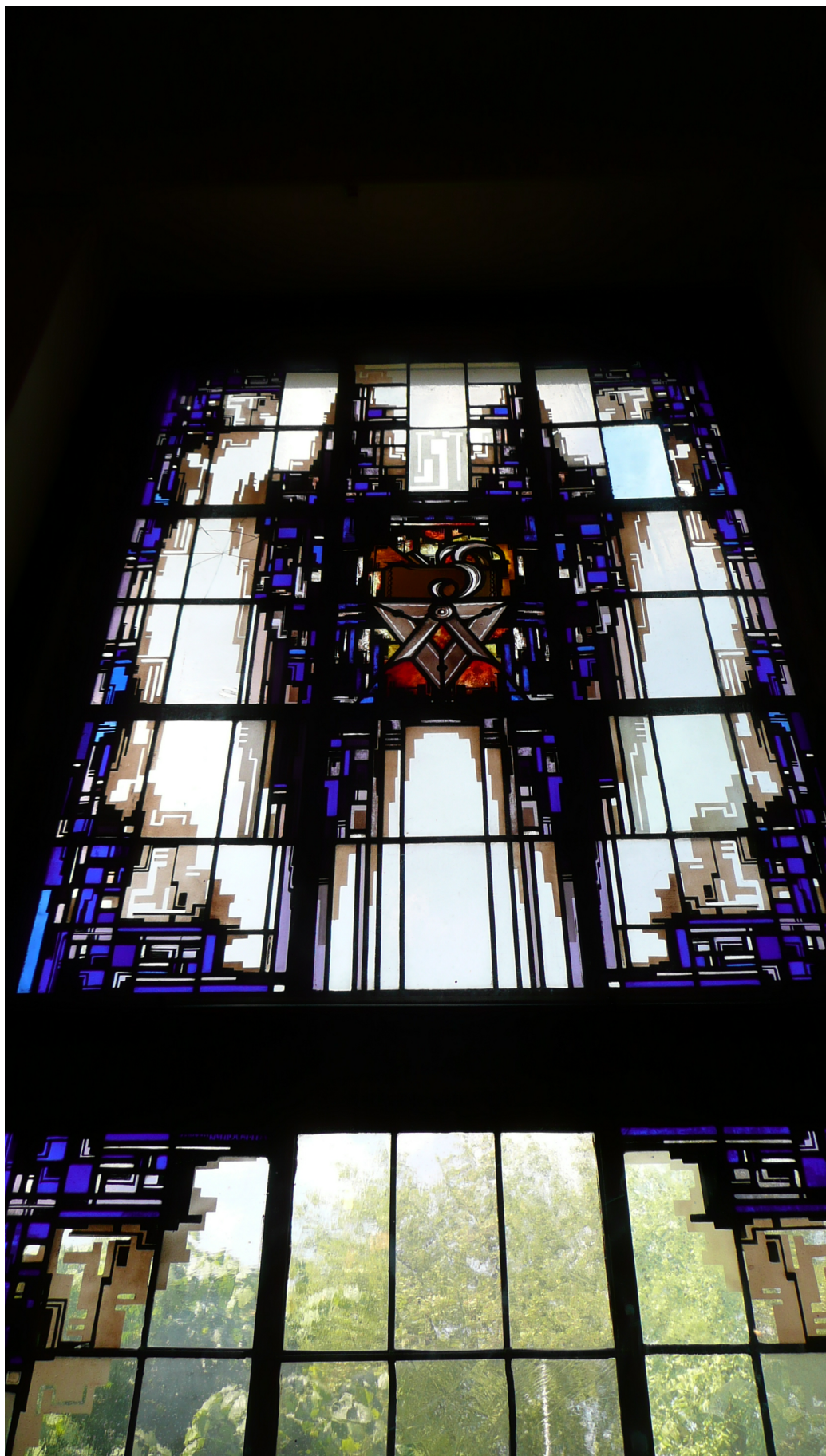
De ambachtsschool is gebouwd in 1922/1923 naar een ontwerp van de architect A.G. Beltman (Enschede). Tijdens de Tweede Wereldoorlog is de school gedeeltelijk verwoest. Bij de renovatie na de oorlog is de kapvorm van de school vereenvoudigd. De school is gelegen aan de Boddenkampsingel, het pand valt op door haar grote volume. De entree van de school is gericht op een terrein binnen de bebouwing aan de Boddenkampsingel. Aan de achterzijde bevindt zich een binnenplaats met muur waaraan de dienstwoning, garages en opslagruimtes zijn gelegen. In de muur bevindt zich een toegangspoort met een hek.

De gymlokalen en fietsenstalling vallen buiten de bescherming.

De school is opgebouwd vanuit een V-vormige plattegrond in baksteen, onder een met pannen gedekt zadelen schilddak. Op de hoek is een afgesloten gevelpartij waar zich de hoofdentree bevindt. Deze is omlijst door een zandstenen sieralement met arbeidende figuren in reliëf met daarboven wapens en beeldhouwde uilen. De fraaie entreepartij wordt omlijst door glas- in lood vensters. In de geveltop bevinden zich twee oculusvormige vensters met sierroedeverdeling. Op de hoeken van de gevel hangen lantaarns.

De lokalen hebben grote samengestelde vensters met roedeverdeling onder een latei. In de vleugels gevels met risalerende muurdammen tussen deze vensterpartijen. In deze muurdammen zijn de vensterpartijen kleiner en hebben een iets hoger opgaande dakrand met sierbollen.

In het interieur is nog in originele staat. Binnen het interieur bevindt zich een tableau met een aantal arbeiders en met de tekst "Wie wil, zal slagen".



Afbeelding 4.1. Detailopname van de binnenzijde van de Ambachtsschool.

Waardering

De Ambachtsschool voor Enschede en Omstreken is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarden die tot uitdrukking komen in :

- I. - de gaafheid van het hoofdvolume, het interieur en de detaillering;
- II. - de beeldbepalende situering aan de singel, met de gevel op een plein aan de Boddenkampsingel gericht;
- III. - de betekenis van de school als onderdeel van het oeuvre van de architect A.G. Beltman
- IV. - het belang van de school in de geschiedenis van de Enschedese industrie.

Bij een nieuwe invulling van de Ambachtsschool zal rekening worden gehouden met bovenstaande waardering.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen aanwezige monumentale, beeldbepalende en overige beschermwaardige bomen.

Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen aanwezige cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en bouwwerken zonder monumentstatus in het plangebied.

Archeologie

Uit de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede blijkt dat het plangebied is gelegen in archeologisch onderzoeksgebied B.

De onderzoeksgebieden B kennen een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde voor wat betreft archeologie. Voor elke verstoringslocatie met een oppervlak groter dan 2500 m², waarbij dieper dan 50 cm wordt verstoord, geldt een onderzoeksplicht. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is dit gebied met een gebiedsaanduiding aangegeven.

De aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden is daarmee voldoende geborgd. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Welstand en beeldkwaliteit

Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan heeft als welstandscategorie 'Rijke Stadsvilla's'. Kenmerk van deze categorie is de gevarieerde en bijzondere architectuur; expressief en met veel oog voor detail, maar nooit opdringerig. De voorgevels tonen zich trots naar de straat en ook de zij- en achtergevels zijn mooi ontworpen. De materialen zijn van goede kwaliteit en de kleuren rustig en natuurlijk. De gebouwen geven de stad allure.

De toetscriteria voor deze categorie zijn vrij strikt. Dat past ook goed bij de monumentenstatus die de Ambachtsschool heeft. Veranderingen of toevoegingen aan het gebouw zijn mogelijk maar dan moet dit het

hoge architectuurniveau van het hoofgebouw evenaren of verrijken.

4.6 Duurzaamheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, gezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden. Dit kan er toe leiden dat in het ene geval ingezet wordt op een zongerichte verkaveling, terwijl in het andere geval gekoerst wordt op het gebruik van bodem- en/of windenergie, c.q. aansluiting op het warmtenet. Ook de aanpassing aan de klimaatverandering is in hoge mate een ruimtelijk vraagstuk. Meer warme zomers en een toenemende kans op extreme weersituaties vragen bij een verdere ontwikkeling van de stad om het vergroten van afvoer- en absorptievermogen in stedelijke watersystemen en het voorkomen van 'hitte-eilanden' en hittestress.

De afgelopen jaren heeft de gemeenteraad van Enschede op verschillende momenten uitgesproken dat haar duurzaamheidsambities verder reiken, dan waartoe wettelijke voorschriften de gemeente verplichten. Nota's waarin die ambities tot uitdrukking komen betreffen de nota Nieuwe energie voor Enschede en de Woonvisie Enschede 2025. In het vervolg van deze paragraaf wordt eerst kort ingegaan op het wettelijk kader en wordt aansluitend ingegaan op de Enschedese energie- en klimaatambities, althans voorzover tot uitdrukking komend in genoemde nota's. In het laatste deel van deze paragraaf wordt nader ingegaan op duurzaamheid in relatie tot het bestemmingsplan "Ambachtsschool".

Wettelijk kader

De minimaal in acht te nemen energetische maatregelen bij nieuw- en verbouw zijn beschreven in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit schrijft bij nieuwbouw een minimale isolatiewaarde voor de schil van een gebouw (buitenmuren, vloer en dak) en voor deuren, ramen en kozijnen voor. Bij verbouw gelden deze eisen uitsluitend voor dat deel dat wordt verbouwd. Daarnaast stelt het Bouwbesluit bij nieuwbouw eisen aan de energieprestatie van gebouwen met een bepaalde functie, die wordt uitgedrukt in de vorm van een zogenaamde energieprestatiecoëfficiënt. Op grond van artikel 122 Woningwet is het niet toegestaan om bij privaatrechtelijke overeenkomst bouwvoorschriften op te leggen die al publiekrechtelijk zijn geregeld. Om die reden is het niet mogelijk om bij de kaveluitgifte in de koopovereenkomst te bepalen dat bij de bebouwing van de bouw kavels, in afwijking van het Bouwbesluit, andere energieprestatienormen gelden.

Landelijke energieprestatieafspraken

Om energiezuinigheid bij nieuwbouwontwikkelingen de komende jaren een impuls te geven, is in het voorjaar van 2008 het zogenaamde Lente-akkoord gesloten tussen de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en bouwende en ontwikkelende partijen (Bouwend Nederland, NEPROM en NVB). Belangrijkste onderdeel van dit akkoord is de afspraak dat in de periode tot 2020 de energieprestatiecoëfficiënt als volgt zal worden aangescherpt:

de energieprestatie-eis voor nieuwe woongebouwen wordt met ingang van 1 januari 2011 verlaagd met 25% (is gebeurd) en in 2015 met 50%, de energieprestatie-eis voor utiliteitsgebouwen wordt in 2017 met 50% verlaagd.

De bij dit akkoord betrokken partijen hebben bovendien het streven uitgesproken vanaf 2020 te bouwen met een energieprestatiecoëfficiënt van 0. Bij een energieprestatiecoëfficiënt van 0 wordt bij een langjarig gemiddelde geen energie verbruikt voor de elementaire energiebehoeften van een gebouw, zijnde verwarming, warm tapwater, ventilatie en verlichting.

Energie- en klimaatambities gemeente Enschede

Nieuwe energie voor Enschede

Op 16 november 2009 heeft de gemeenteraad van Enschede de nota Nieuwe energie voor Enschede vastgesteld. In de nota Nieuwe Energie voor Enschede heeft de gemeente Enschede zich het volgende ten doel gesteld op het gebied van energie en klimaat:

in 2020 hebben we in Enschede 30 procent CO₂ bespaard ten opzichte van 1990;

in 2020 voorziet duurzame geproduceerde energie in minimaal 20 procent van de behoefte aan energie;
in 2015 is de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal;
In 2020 zijn alle scholen in Enschede klimaatneutraal.

Woonvisie Enschede 2025

In de op 12 maart 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie Enschede 2025 is duurzaamheid een van de vier centrale thema's. Rondom dit thema zijn in deze visie de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de op te stellen uitvoeringsagenda:

Inwoners (huurders en eigenaren) krijgen de mogelijkheid om tegen betaling de energiegcomponent van de woonlast beheersbaar te houden.

Gemeente, marktpartijen en corporaties onderzoeken en stimuleren de mogelijkheden voor decentrale energieopwekking in Enschede.

Vanaf 2015 streven we er naar dat in Enschede alleen nog energieneutrale nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Via de MIO (majeure investeringsopgave) Duurzaam Wonen en Werkgelegenheid worden vragers en aanbieders op het gebied van duurzaamheid gekoppeld.

Voor woningeigenaren met onvoldoende financiële draagkracht voor noodzakelijke ingrepen aan de woning, wordt door marktpartijen en financiers een financieel instrumentarium ontwikkeld.

De gemeente geeft het goede voorbeeld met het verduurzamen van haar eigen gebouwen.

Coalitieakkoord 'Duurzaam, Samen, Sterker!'

In het coalitieakkoord 2014-2018, 'Duurzaam, Samen, Sterker!' is duurzaamheid een centraal thema. Duurzaam handelen is daarbij meer dan het ontzien van natuur en milieu; duurzaam gedrag staat in het coalitieakkoord synoniem voor niet teren op de zak van toekomstige generaties. In dat opzicht vraagt duurzaam handelen bijvoorbeeld ook om een solide financieel beleid. In de voorgaande collegeperiode werd onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid vooral gewerkt aan maatregelen die gericht zijn op het tegengaan van gevolgen voor de klimaatverandering. Daarmee is niet gezegd dat er voor thema's die op andere plaatsen wel onder het beleidsveld duurzaamheid worden geschaard, zoals afval, water en bodem geen aandacht was, maar van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was geen sprake.

Actieplan Duurzaamheid

De wens om een meer omvattend duurzaamheidsbeleid te voeren, dat richtinggevend is voor het gemeentelijk handelen, vraagt om kaderstelling. Hiertoe wordt het Actieplan Duurzaamheid opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt aan welke doelen onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid actief wordt gewerkt, welke aanpak daarvoor is vereist, welke partijen bij de realisatie daarvan een rol spelen en welke rol de gemeente daarbij voor zichzelf ziet weggelegd, alsmede de toewijzing van mensen en middelen om de gestelde doelen te realiseren.

Duurzaamheid binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Ambachtsschool"

In het kader van het bestemmingsplan "Ambachtsschool zijn geen specifieke eisen ten aanzien van duurzaamheid opgenomen.

Wel krijgt de huidige Ambachtsschool met dit bestemmingsplan een bredere planologische bestemming. Hiermee kan het huidige pand, want momenteel grotendeels leegstaat, een nieuwe invulling krijgen. Door gebruik te maken van een bestaand pand binnen stedelijk gebied, draagt dit bestemmingsplan indirect bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Enschede.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in deze paragraaf verslag gedaan van de uitkomsten van de bedrijven- en milieu-inventarisatie en de toepassing van milieuzonering.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er drie mogelijkheden:

1. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
2. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is;
3. vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de in daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet dan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren om na te gaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Als uit die vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieugevolgen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, moet er alsnog een verplichte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Het Besluit m.e.r. en het plangebied "plannaam"

Het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" maakt een nieuwe invulling van de huidige Ambachtsschool mogelijk. Dit is een activiteit waarvoor geen verplichting geldt om te beoordelen of het uitvoeren van een milieueffectrapportage noodzakelijk is, omdat de activiteit (ruim) onder de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden blijft. Voor deze activiteit dient echter wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In paragraaf 4.1 zijn de nieuwe (mogelijke) functies uitvoerig beschreven.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets, waarin aan de hand van in de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria wordt beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en al of niet sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De criteria hebben betrekking op de kenmerken van het project, de locatie van de activiteit en de kenmerken van het potentiële effect. Bij de kenmerken van het project gaat het onder andere om de omvang en de cumulatie met andere projecten. Bij de locatie van de activiteit gaat het onder andere om de mate van kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed zou kunnen zijn. Bij de kenmerken van het potentiële effect gaat het onder andere om het bereik van de effecten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan “Ambachtsschool”

Projectbeschrijving

Voor een gedetailleerde projectbeschrijving wordt verwezen naar paragraaf 4.1 van deze toelichting. De voorgestelde mix van bestemmingen, zoals beschreven in paragraaf 4.1, moet het mogelijk maken om innovatieve, niet traditionele concepten mogelijk te maken en te laten huisvesten in de ambachtsschool, gelegen aan de rand van de binnenstad.

Locatie

Een omschrijving van het plangebied is opgenomen in paragraaf 1.2. (Ligging en begrenzing plangebied) van deze plandoelichting. De locatie is gelegen binnen het Stadsdeel Centrum.

Huidig grondgebruik

De Ambachtsschool is een bestaand pand. Het binnenterrein wordt nu verder niet gebruikt, maar kan bebouwd worden en ligt binnen bestaand stedelijk gebied.

Cumulatie met andere projecten

Voor dit bestemmingsplan is er geen sprake van (mogelijke) cumulatie met andere (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten.

Toetsing relevante milieuaspecten

Een toetsing van de relevante milieuaspecten is terug te vinden in de paragrafen 5.1.2 (Bodemkwaliteit), 5.1.3 (Geluid), 6.1.4 (Luchtkwaliteit), 6.1.5 (Externe Veiligheid), 6.3.1 (Natura 2000), 6.3.2 (Flora- en faunawet) en 6.3.3 (Ecologische Hoofdstructuur) van deze plandoelichting. Voor een uitvoerige beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen aan de betreffende milieu- en omgevingsaspecten.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan voor alle relevante milieuaspecten worden geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapportage op te stellen.

5.1.2 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het bodembeleid in Nederland zit in een hervormingsfase. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk, mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. De milieuhygiënische bodemgesteldheid kan daarbij een rol spelen. De Wet bodembescherming kan hierop van toepassing zijn.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "Ambachtsschool "

Het bestemmingsplan Ambachtsschool is gedeeltelijk conserverend van karakter. Dit houdt in dat in dit plan deels de bestaande situatie wordt vastgelegd. Omdat de huidige bodemgesteldheid de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet beïnvloed, is het niet nodig om na te gaan of er bodemonderzoekgegevens bekend zijn. Op het terrein is in januari 2013 bodemonderzoek verricht om de bodemgesteldheid te bepalen. Er is plaatselijk sprake van licht verhoogde gehalten.

Conclusie bodemkwaliteit

De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische bodemgesteldheid.

5.1.3 Geluid

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Boddenkampsingel. De overige in de directe omgeving van het plangebied gelegen wegen zijn niet voorzien van een zone omdat hiervoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn voor het plangebied niet relevant. In het navolgende wordt verder uitsluitend ingegaan op wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Volgens artikel 76a/77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan of een projectbesluit, waarin nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, binnen onderzoekszones van wegen, als bedoeld in artikel 74 van de Wgh, akoestisch onderzoek worden verricht.

De binnen het plangebied te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zijn gelegen in stedelijk gebied binnen de zone van bestaande wegen. Op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB (artikel 82, eerste lid Wet geluidhinder en artikel 3.1 Besluit geluidhinder). Indien deze waarde wordt overschreden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden

verleend tot ten hoogste 63 dB (artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder en artikel 3.2 Besluit geluidhinder). Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede 2009-2012 (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 19 april 2011 door Burgemeester en Wethouders (gewijzigd) vastgesteld. Bij besluit van 15 januari 2013 is door Burgemeester en Wethouders de werkingsduur van de Geluidnota 2009-2012 verlengd totdat een nieuwe geluidnota is vastgesteld.

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting die de te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan Ambachtsschool zullen ondervinden vanwege het wegverkeer is door de gemeente Enschede een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Ambachtsschool, Boddenkampsingel 80, Enschede, Wegverkeerslawaaï" van 28 januari 2015. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Boddenkampsingel (weg waarop de Wet geluidhinder van toepassing is) de geluidsbelasting ten hoogste 63 dB bedraagt op het plangebied. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden, maar wordt wél voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

Onderzocht is of door middel van bron- en of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Uit het rapport blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard.

De geluidsgevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan Ambachtsschool kunnen uitsluitend gerealiseerd worden als een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota om een hogere waarde vast te stellen wordt hiermee voldaan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat, waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is, bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste respectievelijk 54 dB en 48 dB. Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn op deze wegen dan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Boddenkampstraat overschreden en wordt daar vanwege de Van der Capellenstraat aan voldaan.

De cumulatieve geluidsbelasting op de Ambachtsschool wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Boddenkampsingel en bedraagt ten hoogste 63 dB. Daarmee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder om een hogere waarde vast te stellen.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan “**Ambachtsschool**” is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ligt ruimschoots buiten de geluidszone van het vliegveld. Luchtvaartlawaai is voor het plan dan ook niet relevant.

Conclusie

De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan Ambachtsschool is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Boddenkampsingel hogere waarden worden vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

Omdat nog niet duidelijk is waar binnen het plangebied geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, wordt voor alle 100 woningen die binnen het plangebied gerealiseerd mogen worden en voor andere geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde van 63 dB aangevraagd.

In het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een geluidsgevoelige bestemming dusdanig moet zijn dat aan de eisen voor de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Daarmee is geborgd dat, ondanks de hoge geluidsbelasting op de gevel, in de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Ambachtsschool een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

Gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan is een procedure gestart voor het vaststellen van de hogere waarden.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van het bepaalde in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Naast toetsing aan de Wet milieubeheer dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet. Maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk kunnen zijn.

Luchtkwaliteit en het plangebied “Ambachtsschool”

De realisatie van de beoogde bestemmingen is niet aangewezen in de Ministeriële Regeling NIBM als categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Derhalve is een berekening nodig om te bepalen of de ontwikkeling binnen de getalsmatige begrenzing van het criterium 'niet in betekenende mate' valt.

Er is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie van het plan. Deze is geschat op 300 motorvoertuigen per etmaal. Via de door het Ministerie beschikbaar gestelde rekentool NIBM (versie 1 mei 2014) blijkt dat het initiatief als NIBM kan worden beschouwd. De berekening is als bijlage bij deze toelichting

opgenomen.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Voor de luchtkwaliteit in het plangebied is het wegverkeer op de Boddenkampsingel het meest relevant. Uit de monitoringstool blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2015, 2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan worden voldaan.

Conclusie luchtkwaliteit

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes het wettelijk kader. De basis van de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, met name bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" is hemelsbreed op ca. 4,5 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt, kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.6 Bedrijven- en milieuinventarisatie, milieuzonering en gebiedsgericht geluidbeleid

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar.

Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie "Bedrijven- en milieuzonering" van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 200 meter rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige bebouwing aangegeven.

Aan de hand van nader dossieronderzoek is beoordeeld in hoeverre de (bedrijfs)activiteiten in werkelijkheid een knelpunt opleveren in relatie tot de milieugevoelige functies en bestemmingen in de omgeving en of terugschaling mogelijk is. De resultaten van het onderzoek met de bijbehorende milieuzonering zijn weergegeven in de rapportage Bedrijven- en milieu-inventarisatie bestemmingsplan "**Ambachtsschool**", in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 2).

Onderzoeksresultaten

De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in het plangebied van het bestemmingsplan “**Ambachtsschool**” geen of zeer geringe milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden binnen het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving buiten het plangebied.

Gebiedsgericht geluidbeleid

Het BARIM (Activiteitenbesluit) maakt het mogelijk om gebiedsgericht geluidbeleid voor inrichtingen als bedoeld in de Wm vast te stellen. De gemeente Enschede heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt bij de vaststelling van de Geluidnota Enschede 2009-2012. Dit beleid is vastgesteld in april 2009 en in april 2011 op onderdelen gewijzigd en voor onbepaalde tijd verlengd. Het beleid geldt alleen voor nieuwe inrichtingen. Bij het beleid hoort een gebiedstypenkaart waarop per te onderscheiden gebied, meestal een wijk of buurt, richtwaarden zijn vastgelegd. Hierdoor is de geluidruimte voor inrichtingen direct duidelijk.

Conclusie bedrijven- en milieu-inventarisatie, milieuzonering en gebiedsgericht geluidbeleid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuzonering en milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Hemelwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het riool- en/of oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen

Grondwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

De ontwatering van een perceel is afhankelijk van het gebruik van de grond. Ontwatering is het verschil tussen het peil van de weg of de bebouwing en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- I. Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
- II. Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
- III. Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringsdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

Afwatering

Om op perceelsniveau te kunnen voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt gelden de volgende adviesnormen:

- I. Het vloerpeil van de bebouwing minimaal 0,20 m boven het dichtstbijzijnde wegpeil leggen.
- II. Perceel vlak of richting de weg af laten lopen.
- III. De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Ambachtsschool”

Het bestemmingsplan “Ambachtsschool” is deels conserverend van aard. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan deels de bestaande situatie is vastgelegd. Vaak betekent dit ook dat de in dit plan geprojecteerde bestemmingen gedeeltelijk overeenkomt met die in het geldende bestemmingsplan.

Voor een algemene beschrijving van de (huidige) waterhuishoudingssituatie wordt verwezen naar paragraaf 3.1 (Ruimtelijke structuur) van deze toelichting.

Voor de in dit plan voorkomende ruimte voor ontwikkelingen gelden de hierna genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden voor de waterhuishouding:

Toename verhard oppervlak

Een groot deel van het plangebied is reeds verhard. Het is gewenst de hoeveelheid verhard oppervlak te verminderen, bijvoorbeeld door het toepassen van groene daken en/of halfverharding.

Hemelwaterafvoer

Nieuwe hemelwaterafvoeren gescheiden uitvoeren en tijdelijk aansluiten op het gemengd rioolstelsel. Conform de watervisie Enschede wordt hemelwater binnen het gebied in de toekomst afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel.

Afvalwaterafvoer

Afvalwater gescheiden van hemelwater afvoeren en aansluiten op het gemengd rioolstelsel.

Grondwater, ontwatering en afwatering

In de omgeving van het plangebied kan bij hevige neerslag water op straat voorkomen. Aandacht voor de ontwatering van het binnenterrein. Deze moet blijven afwateren naar openbaar gebied. Geen ingesloten laagte creëren.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Natuur

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.

Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied “Ambachtsschool”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Ambachtsschool” is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de directe omgeving daarvan.

Voor activiteiten die mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied dient een passende beoordeling en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja er daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten voor kwalificerende soorten. Indien significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Overijssel. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan “Ambachtsschool” deels conserverend van aard is en gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling(en), in relatie tot de afstand van de ontwikkelingslocatie tot de Natura 2000 gebied(en), kunnen significant negatieve gevolgen voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebied(en) worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten; tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Op grond van de Flora- en faunawet zijn alle dieren en planten van onvervangbare waarde en dus dienen mensen daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom is in de wet ook een algemene zorgplicht (artikel 2) opgenomen, die inhoudt dat een ieder ‘voldoende zorg’ in acht dient te nemen voor álle in het wild voorkomende dieren en planten (dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.

Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dient in de regel ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De Flora- en faunawet en het plangebied “Ambachtsschool”

Het bestemmingsplan “Ambachtsschool” beoogt de herontwikkeling van de voormalige Ambachtsschool aan de Boddenkampsingel mogelijk te maken. Het plangebied grenst direct aan de toekomstige woonwijk De Boddenkamp. In het kader van de ontwikkeling van die woonwijk is in 2010 een uitvoerig ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek (“Flora- en fauna onderzoek herontwikkeling Boddenkamp Enschede, Eelerwoude d.d. 29-11-2010; bijlage7) blijkt dat de ambachtsschool onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van vleermuizen en huismus, twee op grond van de Flora- en faunawet strikt beschermde soorten. De Ambachtsschool zelf maakte destijds geen onderdeel uit van het in het kader van de herontwikkeling Boddenkamp onderzochte gebied. Uit het onderzoek kan wel worden geconcludeerd dat van zowel vleermuizen als huismus in, op of aan het gebouw van de ambachtsschool vaste rust- en verblijfplaatsen te verwachten.

Om duidelijkheid te verkrijgen over of de ambachtsschool inderdaad onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van (strikt) beschermde soorten als huismus en vleermuizen, is het gebouw in het voorjaar en de zomer van 2013 uitvoerig ecologisch onderzocht (bijlage 8).

Binnen het plangebied zijn meerdere vaste verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig. Tevens is gewone dwergvleermuis foeragerend vastgesteld in het plangebied.

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden geen negatieve effecten op gewone dwergvleermuis verwacht. Wel kunnen negatieve effecten optreden op huismus en gierzwaluw. De vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn jaar rond beschermd.

Met de voorgenomen ontwikkeling treedt verstoring/vernietiging op aanwezige huismussen en gierzwaluw en hun verblijfplaatsen op. Voor deze vogels dient een ontheffing aangevraagd te worden, en deze kan naar verwachting ook worden verleend. Voor het vernietigen van verblijfplaatsen kan alleen een ontheffing verkregen worden voor een belang uit de habitatrichtlijn of vogelrichtlijn. De belangen die opgevoerd kunnen worden zijn bescherming van Flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid en groot openbaar belang.

Een ontheffing kan worden aangevraagd voor het verstoren van verblijfplaatsen. Tevens kan een ontheffing aangevraagd worden voor belang van een ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, indien de huismus alleen verstoord wordt en in de toekomst het pand weer als verblijfplaats kan gebruiken. Om dit te kunnen garanderen, dienen dan een aantal compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden. Zie hiervoor ook bijlage 8.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd

dat de Flora- en faunawet, met inachtneming van de aanvraag van de ontheffing (zoals hierboven beschreven), geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. De EHS heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). De EHS beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. De EHS is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

De EHS en het plangebied “Ambachtsschool”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Ambachtsschool” is niet gelegen binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS. De dichtstbijzijnde gronden die deel uitmaken van de EHS zijn op op dusdanige afstand van het plangebied gelegen, dat een verdere toetsing aan de EHS kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de EHS geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan "Ambachtsschool" is gekozen voor optie d, om specifiek in te kunnen spelen op de beoogde ontwikkelingen in het plangebied. Enerzijds biedt het plan flexibiliteit, anderzijds zijn er voldoende waarborgen opgenomen waarbinnen de voorgenomen ontwikkelingen kan worden gerealiseerd. De waarborgen omvatten onder meer de aantallen woningen en het maximum toegestane vloeroppervlakte van een aantal functies.

Wijze van bestemmen

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om een passende bestemming toe te kennen aan de gronden in het plangebied. De bestemming bepaalt welke gebruiksdoelen of functies op grond van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie doorslaggevend. Als het ruimtelijk relevant is of als een bepaalde functie de omgeving beïnvloedt of daar eisen aan stelt, wordt gekozen voor een specifieke bestemming met eigen regels bouwen en gebruik.

Het is mogelijk om binnen de hoofdgroepen bestemmingen specifiekere te maken door bijvoorbeeld ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

In paragraaf 6.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Ambachtsschool" is gekozen.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**". In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de StandaardVergelijkteBestemmingsplannen 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- a. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- b. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- c. nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- d. afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- e. specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- f. afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
- h. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
- i. wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.3 Beschrijving van het plan

De gronden begrepen in het bestemmingsplan "**Ambachtsschool**" zijn bestemd voor "**Gemengd - 3**" en voor "**Verkeer-Verblijfsgebied**".

Gemengd - 3

De voor "Gemengd - 3" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. In de planregels zijn algemene bouwregels opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings. Bebouwing dient te worden gerealiseerd binnen de op de plankaart aangegeven bouwblokken. Tevens zijn middels maatvoering op de plankaart opgenomen de maximale bouwhoogte en het maximum aantal toegestane woningen (in totaal zijn maximaal 100 woningen toegestaan) op deze locatie.

Naast wonen zijn ook andere functies toegestaan op deze locatie. Het gaat om maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, culturele voorzieningen, kantoren, detailhandel en dienstverlening. Aan veel van deze functies is een maximum toegestane vloeroppervlakte toegekend. Deze zijn opgenomen in de planregels (artikel 3.1; bestemmingsomschrijving).

Om de woningen te kunnen realiseren dient een ontheffingsprocedure Wet geluidhinder voor het vaststellen van een hogere grenswaarde te worden gevoerd. Voor een toelichting op deze procedure wordt verwezen naar paragraaf 5.1.3.

Verkeer-Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" zijn bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en woonerven. Deze bestemming richt zich met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied. Dit zijn voornamelijk de 30 km/uur zones waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. Op de voor "Verkeer-Verblijfsgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

6.3.1 De Lijst van bedrijfstypen en/of de Staat van bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de planregels behoort een Lijst van bedrijfstypen en een Staat van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de gehanteerde indeling uit de herziene publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De Lijst van bedrijfstypen of Staat van bedrijfsactiviteiten vormt het middel voor het uitvoeren van een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de planregels toelaatbaar is. De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of milieuvergunning(en) bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en daarom al dan niet toelaatbaar is. Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De handreiking is in de praktijk een belangrijk hulpmiddel bij het toepassen van milieuzonering, dat wil zeggen het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies in de ruimtelijke planvorming ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Gebruikelijk is om bij milieuzonering uit te gaan van alle belastende milieuaspecten, waarbij het milieuaspect met het grootste effect of de grootste afstand uiteindelijk maatgevend is. Gemotiveerd toepassen – in plaats van gemotiveerd afwijken – is het uitgangspunt. De richtafstanden zijn geactualiseerd, de toelichting is aangepast aan nieuw beleid en bevat stappenplannen voor veel voorkomende praktijksituaties. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn ook richtafstanden ten opzichte van 'gemengd' gebied en een categorie-indeling voor gebieden met functiemenging opgenomen.

De Lijst van bedrijfstypen vermeldt de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, kantoren, winkels) voor. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden in de Lijst van bedrijfstypen. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging, kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verminderd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In gebieden met een grote mate van functiemenging wordt de Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging gebruikt. Deze gaat niet uit van aan te houden richtafstanden tot woningen en andere milieugevoelige functies maar van de mate in hoeverre een activiteit al dan niet aanpandig met woningen of andere milieugevoelige functies aanvaardbaar is.

De Lijst van bedrijfstypen

In de VNG-publicatie zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met de indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. In de lijst worden zes verschillende hoofdcategorieën onderscheiden. In de Lijst van bedrijfstypen zijn veel activiteiten gedifferentieerd naar bedrijfsgrootte, waardoor kleinschalige activiteiten in een lagere milieucategorie vallen en daardoor beter inpasbaar zijn. Vooral bij productiebedrijven zijn richtafstanden toegevoegd voor kleinschalige activiteiten. Daartoe zijn in de VNG-brochure een aantal hoofdcategorieën onderverdeeld in subcategorieën. Milieucategorie 3 is onderverdeeld in subcategorieën 3.1 en 3.2, milieucategorie 4 in subcategorieën 4.1 en 4.2 en milieucategorie 5 in de subcategorieën 5.1, 5.2. en 5.3. De milieucategorieën 1 en 2 zijn niet onderverdeeld in subcategorieën. Elke milieucategorie of subcategorie heeft een eigen bijbehorende richtafstand die dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies en bestemmingen.

milieucategorie richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Tabel: overzicht milieucategorieën VNG-publicatie met bijbehorende richtafstanden

De Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Deze staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegepast voor gemengde gebieden die gekenmerkt worden door een mix van stedelijke functies. In een dergelijk levendig en dynamisch gebied is het de vraag welke bedrijfsmatige activiteiten en andere milieubelastende functies nog aanvaardbaar zijn. De VNG-brochure bevat een specifieke bedrijvenlijst met functies die passen in een gemengd gebied. Een Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden van functiemenging is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke gebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op bijvoorbeeld een bedrijventerrein of in een rustige woonwijk. In de Staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging wordt gekozen voor een andere categorie aanduiding dan in de algemene Lijst van bedrijfstypen. De activiteiten in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging zijn ingedeeld in de categorieën A, B of C, waarmee een beoordeling van de planologische toelaatbaarheid van activiteiten binnen een gemengd gebied mogelijk is. Binnen een dergelijk gebied wordt het werken met de van oudsher bestaande minimumafstanden niet doelmatig geacht.

De betekenis voor de toelaatbaarheid van activiteiten is als volgt:

Categorie A	Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
--------------------	--

Categorie B	Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (er is sprake van afzonderlijke gebouwen of dusdanige constructieve maatregelen dat in de woningen nog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd).
Categorie C	Activiteiten, zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Tabel: categorie-indeling Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het betreft veelal kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden uitsluitend in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Om de bruikbaarheid van de Lijst van bedrijfstypen of Staat van bedrijfsactiviteiten te vergroten, zijn de in de VNG-uitgave genoemde bedrijfstypen van bedrijven en voorzieningen in de lijst gegroepeerd per hoofdgroep, terwijl binnen elke afzonderlijke hoofdgroep tevens een onderverdeling is gemaakt in subgroepen, waarbinnen bedrijfstypen zijn geclusterd. De hoofdgroepen binnen de lijst zijn: agrarische bedrijven, bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijk, recreatie, sport en verkeer.

Bij de beoordeling van de milieubelasting van een bedrijf of een voorziening (feitelijke milieuhinder) dient te worden gelet op de volgende aspecten:

- potentiële geur-, stof-, geluid- of trillingshinder;
- lucht-, water- of bodemverontreiniging;
- visuele hinder;
- verkeersaantrekkende werking;
- het al dan niet continue karakter van de activiteit;
- externe veiligheid (gevaar).

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen.

In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende (deel)ontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de (her)ontwikkeling van de huidige Ambachtsschool.

De gronden in het plangebied zijn nu nog in eigendom van de gemeente Enschede, maar het is de bedoeling om de Ambachtsschool en de daarbij behorende gronden te verkopen aan een nieuwe, particuliere eigenaar.

Verkoop Ambachtsschool

In het geval van de Ambachtsschool verkopen wij als gemeente het pand aan een nieuwe eigenaar. Bij de verkoop wijzigt ook de huidige bestemming. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt ook andere, nieuwe functies mogelijk.

De gemeentelijke kosten worden gedekt middels een verkoopovereenkomst. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan

Ambachtsschool

Status: Vastgesteld

Ambachtsschool

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Overzicht bijlagen en onderzoeksrapporten	4
Bijlage 2	Bedrijveninventarisatie	6
Bijlage 3	Bodemonderzoek	10
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek	86
Bijlage 5	NIBM-tool	122
Bijlage 6	Waterkaart Ambachtsschool	125
Bijlage 7	Ecologisch onderzoek	127
Bijlage 8	Actualisatie Ecologisch onderzoek	142

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Overzicht bijlagen en onderzoeksrapporten

Overzicht bijlagen:

Bijlage 1 Overzicht bijlagen en onderzoeksrapporten

Bijlage 2 Bedrijveninventarisatie

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 NIBM-tool

Bijlage 6 Waterkaart Ambachtsschool

Bijlage 7 Ecologisch onderzoek

Bijlage 8 Actualisatie Ecologisch onderzoek

Bijlage 2 Bedrijveninventarisatie

Inventarisatie

Bestemmingsplan “Ambachtsschool”

INLEIDING EN WERKWIJZE

Voor het pand Boddenkampsingel 80 (Ambachtsschool) wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De volgende ontwikkelingen op deze locatie zijn mogelijk:

- Wonen;
- Culturele bestemmingen;
- Kantoren;
- Horeca;
- Maatschappelijke bestemmingen.

Voor een exact overzicht van de mogelijkheden wordt verwezen naar het bestemmingsplan zelf.

In verband met het bestemmingsplan "Ambachtsschool" 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).

Uit de beoordeling is gebleken dat geen van de geïnventariseerde bedrijven een indicatieve hindercontour heeft, die is gelegen binnen het plangebied. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied vormen daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft wordt globaal begrensd door de Boddenkamsingel in het noorden, de Van der Capellenstraat in het oosten en de Boddenkampstraat in het zuiden en het westen en ligt in het stadsdeel Centrum. De wijk Boddenkamp, waarin de Ambachtsschool is gelegen, maakt deel uit van dit gebied.

Bijlage 1: Bedrijven omgeving plangebied

Adres	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m¹)	Afstand tot woning en	Invloed op plan-gebied:
Boddenkampsingel 76	Advocatenkantoor	1	Geluid	10 m	12 m	Nee
Boddenkampsingel 86-88	Assurantiekantoor/ makelaarskantoor	1	Geluid	10 m	12 m	Nee
Joan Coststraat 36	Band-,koord- en elastiekweverij	3.1	Geluid	50 m	80 m	Nee
J.W. Racerstraat 1	Schildersbedrijf met spuitinrichting	3.1	Geur en geluid	50 m	75 m	Nee
J.W. Racerstraat 3	Dierenspeciaalzaak	1	Geluid	10 m	72 m	Nee

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Opdrachtgever: **Gemeente Enschede**

Project: **Actualiserend bodemonderzoek**

Boddenkampsingel 80 te Enschede

Ordernummer: 44704.00

Documentnummer: 3315001

Revisie: 0

Auteur: P. Smit

Telefoon: 074 2496409

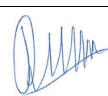
Telefax: 074 2425712

E-mail: p.smit@tebodin.com

Datum: 23 januari 2013

Actualiserend bodemonderzoek

Boddenkampsingel 80 te Enschede

				
0	23-01-2013	Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede	P.J. Smit	S. Reuvers
Wijz.	Datum	Omschrijving	Opsteller	Gecontroleerd

© Copyright Tebodin

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook zonder uitdrukkelijke toestemming van de uitgever.

	Inhoudsopgave	Pagina
1	Inleiding	4
2	Basisinformatie	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Historisch bodemgebruik	5
2.3	Verontreinigingssituatie uit voorgaande bodemonderzoeken	6
2.4	Uitgevoerde grondsanering	8
2.5	Onderzoeksopzet	8
2.6	Uitgevoerde werkzaamheden	9
3	Toetsing en kwaliteitsborging	12
3.1	Kwaliteitsborging	12
3.2	Toetsing	12
4	Resultaten	13
4.1	Bodemopbouw en geohydrologie	13
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	13
4.3	Interpretatie analyseresultaten	14
5	Samenvatting, conclusie en aanbevelingen	15
5.1	Samenvatting	15
5.2	Conclusie en aanbevelingen	16

	Bijlagen	Revisie	Datum
I	Ligging onderzoekslocatie	0	Januari 2013
II	Overzichtstekening met historisch bodemgebruik	0	Januari 2013
III	Boorprofielen (inclusief legenda)	0	Januari 2013
IV	Analyseresultaten grond met toetsing Wbb	0	Januari 2013
V	Analyseresultaten grondwater met toetsing Wbb	0	Januari 2013
VI	Analysecertificaten	0	Januari 2013
VII	Verontreinigingssituatie zware metalen en PAK in de grond	0	Januari 2013
VIII	Verontreinigingssituatie minerale olie in de grond	0	Januari 2013
IX	Verontreinigingssituatie minerale olie en vluchtige aromaten in grondwater	0	Januari 2013
X	Externe functiescheiding	0	Januari 2013

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Enschede is door Tebodin¹ een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige ambachtsschool, gelegen aan de Boddenkampsingel 80 te Enschede.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het perceel van de voormalige ambachtsschool. Voordat de transactie plaats kan vinden dient de milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld te worden. Doelstelling van het actualiserend onderzoek is vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, om aan te geven in hoeverre uit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen aanwezig kunnen zijn die de voorgenomen verkoop in de weg kunnen staan.

Om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen, is de locatie conform de richtlijnen van de NEN 5740 onderzocht.

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens behandeld:

- basisinformatie (hoofdstuk 2).
- toetsing en kwaliteitsborging (hoofdstuk 3).
- resultaten (hoofdstuk 4).
- samenvatting, conclusie en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

¹ Tebodin voert al haar werkzaamheden uit volgens het Tebodin kwaliteitssysteem (TQS), hetgeen is gebaseerd op NEN-EN-ISO 9001: gecertificeerd door Lloyds Register Quality Assurance. In het kader van safety management beschikt Tebodin tevens over een OHSAS 18001: certificaat en is aangewezen door het Ministerie van VROM voor monsterneming in het kader van het Besluit bodemkwaliteit (AP04).

2 Basisinformatie

2.1 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Enschede, sectie K, perceelnummer 1099 en heeft een oppervlakte van 7.025 m². Het schoolterrein was tot medio 2012 in gebruik door het Stedelijk Lyceum. De driehoekvormige locatie wordt omsloten door de verkeerswegen, de Boddenkampsingel, de Boddenkampstraat en de van der Capellenstraat.

Het schoolgebouw is voorzien van een betonnen berijpingsvloer en is deels onderkelderd. Het gymgebouw is eveneens voorzien van een betonnen vloer. Het schoolterrein is deels verhard met tegels en deels verhard met kasseien.

Een situatietekening van de locatie is opgenomen als bijlage II.

2.2 Historisch bodemgebruik

De locatie maakt onderdeel uit van het plangebied 'De Boddenkamp' waarvan de bodemkwaliteit in 2007 is vastgesteld en weergegeven in het rapport: Actualisatie onderzoek De Boddenkamp te Enschede, Tebodin B.V. ordernr. 37885, 14 december 2007. In dit voorgaande bodemonderzoek is tevens een historisch onderzoek opgenomen. In 2009 is aanvullend een historisch onderzoek uitgevoerd: Historisch onderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede, Ecoconsultancy bv, projectnummer 08126304.106, 17 april 2009.

Aangezien het bodemgebruik sinds het laatste bodemonderzoek uit 2007 niet is gewijzigd is geen aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd. De gegevens van het historisch bodemgebruik zijn overgenomen uit de voorgaande onderzoeken en hieronder weergegeven.

Het historisch bodemgebruik op de locatie is in de navolgende tabel samengevat. De ligging van de (verdachte) deellocaties zijn weergegeven op de overzichtstekening van bijlage II.

Tabel 1. Historisch bodemgebruik schoolterrein aan de Boddenkampsingel 80

Beschrijving (onderdeel) inrichting	Periode	(Verdachte) deellocatie met nummer
Juni 1921 bouwvergunning verleend aan de vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de bouw van een schoolgebouw. Het schoolgebouw is voorzien van een betonnen vloer en deels onderkelderd. Het schoolgebouw heeft drie verdiepingen en een zolder met praktijkruimtes. De inrichting (verdachte deellocaties) van de begane grond en de kelder is hiernaast weergegeven. Diverse bouwvergunningen ter uitbreiding en verandering van het schoolgebouwen en bijgebouwen (juni 1927, juni 1930, aug. 1939, juni 1940, okt. 1948, mrt., 1950, juli 1950, aug. 1962, sep. 1962, dec. 1965, mei 1969)	1921-2012	a: conciërge woning
	1921-2012	b: schaftlokaal, naderhand garage
	1921-2012	c: loods met traforuimte, opslag olievaten en KCA depot (afval drukkerij) en compressor
	1921-1962	d: garage/bergplaats/ auto herstelplaats
	1921-1962	e: auto lakkerij
	1921-1962	f: rijwielbergplaats
	1927-1962	g: rijwielbergplaats vanaf 1950 lood en zink bewerkers
	1921-2012	h: diverse bergplaatsen en magazijnen
	1921-2012	i: gang met ondergrondse leidingenstraat
	1921-2012	j: cokeskelder, vanaf 1965 22 m ³ HBO tank in kelder (tot 2012 in gebruik)
Mei 1965 HW vergunning (revisie) verleend aan Vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de gehele inrichting. Eerder HW vergunningen zijn verleend in (nov. 1921, sep. 1922, mei 1941, en mei 1952) November 1970 HW vergunning (uitbreiding) verleend aan Vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de uitbreiding en aanpassing van het timmerlokaal en gawalo afdeling (deellocatie 7q, 7r en 7s)	1921-2012	k: stookkelder met schoorsteen, vanaf 1965 CV ruimte
	1921-2012	l: kantoorruimtes
	1921-2012	m: praktijklokaal bankwerken en naderhand metaalbewerking met opslag snij-olie en oplosmiddelen
	1921-2012	n: waslokaal, toiletten en vetvangput (0,7 m ³)
	1921-2012	o: praktijklokaal, vanaf 1965 autoherstelplaats, hefbrug
	1921-2012	p: smeden en naderhand lassen en metaalbewerking
	1921-2012	q: drukkerij met diverse drukpersen en timmerlokaal met houtbewerking en spuitcabine
	1921-2012	r: stelllokaal en machinale houtbewerking
	1921-2012	s: praktijklokaal en montage gawalo (zowel loodgieterswerk als grafische afd. ontwikkelen films)
	1939-1965	t: elektrisch lassen en naderhand metselen
Juli 1995 Wm vergunning (revisie) verleend aan de S.G. Schuttersveld College		

De school staat bekend als het stedelijk Lyceum, locatie Schuttersveld en was tot medio 2012 in gebruik.	1939-1965	u: machinekamer
	1939-1965	v: ketelhuis met kolenberging schoorsteen en vliegaskelder
	1950-2012	w: garderobe, berging, gang en toiletten.
	1950-2012	x: opslag acetyleen gasflessen en afvalberging
	1962-2012	y: rioolput met slibafscheider
	1962-2012	z: 2 gymnastieklokalen
	1962-2012	d en e: nieuwe autowerkplaats met spuitkamer vanaf 1995 fietsenstalling
	1995-2012	aa: opslag verf, terpentine en wasbenzine in blikken
	1962-±1994	ab: ondergrondse HBO tank

2.3 Verontreinigingssituatie uit voorgaande bodemonderzoeken

In de periode 1996-2007 zijn op de locatie enkele (bodem) onderzoeken verricht en is een beperkte bodemsanering uitgevoerd:

1. Bodemonderzoek ter vaststelling van de nulsituatie op de locatie Boddenkampsingel 80 te Enschede, Geofox BV. Projectnr. 53730/ETH/rl, september 1996.
2. Grondsanering Stedelijk Lyceum Enschede (evaluatieverslag) Milieutechnisch Onderzoek Buro Twente, rapportnr. 981002, november 1998.
3. Inventariserend onderzoek De Boddenkamp te Enschede, Tebodin, ordernr. 36833, 27 april 2007.
4. Actualisatie onderzoek De Boddenkamp te Enschede, Tebodin B.V. ordernr. 37885, 14 december 2007.
5. Addendum actualisatie onderzoek De Boddenkamp, Tebodin B.V. ordernr. 40536, 29 juni 2009 (betreft een hertoetsing aan het vernieuwde toetsingskader).
6. Historisch onderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede, Ecoconsultancy bv, projectnr. 08126304.106, 17 april 2009.

De bodemkwaliteit, zoals deze in 2007 is geactualiseerd, is als volgt samengevat.

De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn over het algemeen verontreinigd met koper, lood, zink en PAK boven de achtergrondwaarden en zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond.

De mengmonsters zijn afkomstig van zowel de verdachte als de onverdachte terreindelen. In de mengmonsters van de bovengrond zijn geen tot licht verhoogde concentraties asbest aangetoond (maximaal 2,8 mg/kg aan gewogen asbest) en liggen daarmee ruim onder de interventiewaarde.

In het grondwater op zowel de verdachte als onverdachte terreindelen zijn, behoudens de plaatselijk licht verhoogde concentraties barium, chroom, koper en nikkel, geen verontreinigingen aangetoond met de overige stoffen uit het pakket NEN water.

Tijdens het voorgaande bodemonderzoek uit 1996 zijn enkele bodemverontreinigingen met minerale olie of benzeen geconstateerd, welke in 2007 zijn geactualiseerd. De kenmerken van deze voormalige bodemverontreinigingen (destijds aangeduid als kern K, L en M) zijn in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Overzicht voormalige bodemverontreinigingen

Kern en locatie	Verontreinigde stoffen	Bijzonderheden
K. ondergrondse HBO tank (deellocatie ab)	Grond: 1996; minerale olie > I 2007; minerale olie < A Grondwater: minerale olie, BTEXN < S	In 1996 zintuiglijk een olieverontreiniging waargenomen op een diepte tussen 0,6 en 2,8 m –MV. In 2007 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (boring 221 t/m 225), waarbij in de grond geen verontreiniging met minerale olie meer is aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.
L. Metaalbewerking met opslag oplosmiddelen (deellocatie m)	Grond: minerale olie en BTEXN < A Grondwater: 1996; benzeen > I 2007; minerale olie, BTEXN < S	In 1996 is in het grondwater een verontreiniging met benzeen aangetoond. In 2007 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (peilbuis 227). Zintuiglijk en analytisch is in de grond geen olieverontreiniging aangetoond. De benzeenverontreiniging in het freatisch grondwater is na herplaatsen van de peilbuis (peilbuis 227) niet meer aangetoond.
M. Vulpunt van HBO tank (deellocatie j)	Grond: 1996; minerale olie > I 2007; minerale olie > A Grondwater: minerale olie, BTEXN < S	In 1996 is in de bovengrond een verontreiniging met minerale olie aangetoond. In 1998 is de verontreinigde bovengrond verwijderd. In 2007 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (boring 217 t/m 220). Zintuiglijk is bij het vulpunt (peilbuis 219) een olieverontreiniging waargenomen op een diepte tussen 2,0 en 4,0 m –MV. Horizontaal en verticaal afdoende in beeld gebracht. Grond, omvang circa 40 m ³ > A. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

I = interventiewaarde, T = tussenwaarde, A = achtergrondwaarde, S = streefwaarde

De bodemkwaliteit is destijds afdoende vastgesteld. Op het schoolterrein is geen sprake van gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Omgeving

Tijdens het actualisatie onderzoek uit 2007 is aangetoond dat de bovengrond en ondergrond van het gehele plangebied 'De Boddenkamp' over het algemeen verontreinigd zijn met koper, lood, zink en PAK boven de achtergrondwaarden.

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich twee mobiele bodemverontreinigingen, welke tijdens diverse bodemonderzoeken afdoende in beeld zijn gebracht:

- Grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen. Het grondwater bij de bronlocatie is verontreinigd met nikkel, trichloorethen en 1,2-dichloorethen boven de interventiewaarden. De bronlocatie bevindt zich op het voormalig bedrijfsterrein van Snuvering Twepa aan de J. Coststraat 1. Ter plaatse van de pluim is het grondwater verontreinigd met nikkel boven de interventiewaarde en met 1,2-dichloorethen boven de streefwaarde. Het front van deze pluim bevindt zich op circa 50 meter ten zuidwesten van de locatie
- Bodemverontreiniging met minerale olie. Na de uitgevoerde bodemsanering is een restverontreiniging achtergebleven waarbij de grond is verontreinigd met minerale olie boven de interventiewaarde en met xylenen boven de achtergrondwaarde. Het grondwater is verontreinigd met minerale olie boven de interventiewaarde en met vluchtige aromaten (B,T,X,N) boven de streefwaarden. De bronlocatie betreft een voormalig pompeiland op het voormalig bedrijfsterrein van Connexxion aan de Boddenkampstraat 30. De bodemverontreiniging is in 2011 geactualiseerd en afdoende in beeld gebracht. De verontreiniging in de grond en in het grondwater reiken tot aan as van de Boddenkampstraat, circa 12 meter ten zuidoosten van de locatie.

De twee nabij gelegen mobiele bodemverontreinigingen hebben de grondwaterkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet aangetast.

2.4 Uitgevoerde grondsanering

Op 26 oktober 1998 is ter plaatse van het vulpunt en ontluchtingspunt van de HBO tank een beperkte grondsanering uitgevoerd. Aanleiding van de grondsanering was de vervanging van ontluchtungs- en vulleiding met vulpuntbank van de HBO tank en de zintuiglijk geconstateerde verontreiniging met minerale olie in de bovengrond. De HBO tank bevindt zich in een kelder onder het schoolgebouw (deellocatie j). De HBO tank is waarschijnlijk tot medio 2012 in gebruik geweest.

De beperkte grondsanering bestond uit:

- Ontgraving van de zintuiglijke verontreinigde bovengrond tot een diepte van 0,25 m –MV.
- Afvoeren van de verontreinigde grond, totaal 16,9 ton naar de grondreiniger van BION te Almelo.
- Aanvullen ontgraving met schoon zand, nadat het leidingwerk was vervangen.
- Herstellen bestrating.

De grondsanering is uitgevoerd door Aalderson & Zn te Enschede. De milieukundige begeleiding is uitgevoerd door Milieutechnisch Onderzoek Buro Twente en is een evaluatieverslag opgesteld (zie paragraaf 2.3).

De horizontale begrenzing van de ontgraving is op basis van zintuiglijke waarneming in de bovengrond ter plaatse van een 13 tal boringen direct voor af aan de grondsanering vastgesteld. De ligging van de uitgevoerde grondsanering is weergegeven op de overzichtstekening van bijlage II. In de twee mengmonsters van de putbodem is geen restverontreiniging met minerale olie aangetoond.

2.5 Onderzoeksopzet

De opzet voor het onderhavige actualiserend bodemonderzoek is in overleg met de opdrachtgever opgesteld, waarbij de volgende onderzoeksaspecten zijn geformuleerd:

- Actualisatie van de grondwaterkwaliteit ter plaatse van drie terreindelen, waar sprake is geweest van bodembedreigende activiteiten (aangeduid als kern K, L en M). Tevens wordt aandacht besteed aan de VOCl verontreiniging in het grondwater stroomopwaarts van de locatie.
- Actualisatie van de grondkwaliteit van bij het vulpunt van de HBO tank (kern M), welke mogelijk tot medio 2012 in gebruik was. De grondkwaliteit bij de HBO tank is niet geactualiseerd, aangezien deze tank zich bevindt in de kelder van het schoolgebouw. De betonnen keldervloer bevindt zich onder het grondwaterniveau en kan niet doorboord worden.
- De grondkwaliteit op het resterende terreindeel wordt niet geactualiseerd, aangezien:
 - De grondkwaliteit in 2007 afdoende is vastgesteld (oude NEN pakketten), inclusief het voorkomen van asbest.
 - De analyseresultaten in 2009 opnieuw zijn getoetst.
 - Er geen sprake is van gevallen van ernstige bodemverontreiniging.
 - Het bodemgebruik (schoolterrein) na 2007 niet is gewijzigd en de uitpandige ondergrondse HBO tank al voor 1998 niet meer in gebruik was.

De onderzoeksgegevens van het actualisatie onderzoek uit 2007 zijn voor de onderhavige locatie wel volledig opgenomen.

Bodemonderzoek uit 2007

De werkzaamheden, analyses en rapportage zijn uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie zoals omschreven in de Nederlandse norm (NEN) 5740: Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek; Nederlands Normalisatie-instituut (oktober 1999). Voor de onderhavige locatie is de strategie voor het verkennend bodemonderzoek onderverdeeld voor een onverdachte locatie en verdachte locaties met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming en met bekende kernen van voorkomen.

Asbestonderzoek uit 2007

Voorgesteld is om het verkennend bodemonderzoek gecombineerd uit te voeren met het oriënterend asbestonderzoek. Tijdens het machinaal graven van de proefsleuven door de geroerde bovengrond tot in de ondergrond, kan naast het onderzoek op voorkomen van asbest eveneens de algemene bodemkwaliteit worden vastgesteld. Van iedere proefsleuf zijn daarom per grondlaag van maximaal 0,5 m dikte grondmonsters verzameld ter bepaling van de algemene kwaliteit van de boven- en ondergrond.

Het oriënterend asbestonderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie zoals omschreven in de Nederlandse norm NEN 5707: Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, Nederlands Normalisatie-instituut (april 2003). Op verzoek van de gemeente Enschede zijn de proefsleuven met een minigraver gegraven conform het protocol nader asbestonderzoek.

2.6 Uitgevoerde werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende veldwerker, de heer E. Veldman van Tebodin op 18 december 2012 en 10 januari 2013. De verklaring dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 is opgenomen in bijlage X.

Een overzicht van de uitgevoerde werkzaamheden en chemische analyses uit 2007 zijn in tabel 3 weergegeven. De aanvullende werkzaamheden van 2012 zijn cursief weergegeven

Tabel 3. Uitgevoerde werkzaamheden en chemische analyses in 2007 en 2012

Locatie	Boring en diepte (m –MV)	Grond(meng)monster en diepte (m –MV)	Analyse grond	Grondwater monster en diepte (m –MV)	Analyse grondwater
Boddenkampsingel 80/ 82 (circa 3.000 m ² buiten schoolgebouw)	200 t/m 228 (1,5 à 2,0) 202, 203, 204 206, 207, 211 211A, 212, 213, 214, 217 218, 219, 220 221, 222, 223 224, 225, 227 (3,5 à 5,0)	MM56 bg; 209,212,215,216 (0,0-0,5) MM57 og; 206,207,212,213 (1,5-2,0) MM58 og; 211,211A (1,9-2,5) MM59 bg; 201,204 (0,0-1,0) MM60 og; 201,203,204 (1,5-2,5) MM61 bg; 200,205,210,217,225,226,228 (0,0-1,0) MM62 og; 200,205,210,217,225,226,228 (1,0-2,0) 214-1; 214 (1,0-1,5) 220-1 (0,0-0,5) AM153840; Sleuf 201, 204, 205, 210, 220 AM153887; Sleuf 215, 216, 222, 226, 228	NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond NEN grond asbest asbest	203-1-1 (2,9-4,9) 206-1-1 (2,9-4,9) 211-1-1 (3,0-5,0) 211A-1-1 (3,0-5,0) 213-1-1 (3,0-5,0)	NEN water NEN water NEN water NEN water NEN water
K. ondergrondse HBO tank (deellocatie ab) - actualiseren mate minerale olie en vl. aromaten in de grond en in het grondwater	221 t/m 225 (3,5 à 4,0)	223-1; 223 (2,0-2,5) 223-2; 223 (2,5-3,0) MM54 og; 221,222 (2-2,5) MM55 og; 224,225 (2-2,5)	MO MO MO MO	223-1-1 (2,0-4,0) <i>Herbemonstering 2012</i> 223-1-1 (2,0-4,0)	MO + BTEXN MO + BTEXN + VOCI
L. Metaalbewerking met opslag oplosmiddelen (deellocatie m) - actualiseren mate minerale olie en vl. aromaten in de grond en in het grondwater	227 (3,8)	227-6; 227 (2,5-3,0)	MO + BTEXN	227-1-1 (1,8-3,8) <i>Herbemonstering 2012</i> 227-1-1 (1,8-3,8)	MO + BTEXN MO + BTEXN + VOCI
M. Vulpunt van HBO tank (deellocatie j) - actualiseren mate minerale olie en vl. aromaten in de grond en in het grondwater	217 t/m 220 (3,5 à 4,0)	217-4; 217 (2,0-2,5) 218-2; 218 (2,0-2,5) 219-2; 219 (2,0-2,5) 219-5; 219 (3,5-4,0) 220-4; 220 (2,2-2,7) <i>Herbemonstering januari 2013</i> 219a-1 (0,0-0,5) 219a-3 (2,0-2,5)	MO MO MO + BTEXN MO + BTEXN MO MO MO	219-1-1 (2,0-4,0) <i>Herbemonstering 2012</i> 219-1-1 (2,0-4,0)	MO + BTEXN MO + BTEXN

NEN grond : arseen, barium, cadmium, chroom, cobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, tin, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10), minerale olie (GC), extraheerbare organohalogenen (EOX), lutum en organische stof.

NEN water : arseen, barium, cadmium, chroom, cobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, tin, zink, minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige gechlloreerde koolwaterstoffen (VOCI, pH en Ec.

MO + BTEXN: minerale olie, benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene

Voor de uitvoering van de werkzaamheden geldt in het algemeen het volgende:

- Het opgeboorde materiaal is bemonsterd op basis van grondslag en zintuiglijke waarnemingen waarbij in principe een laagdikte van 0,5 m is aangehouden. Het opgeboorde materiaal is zintuiglijk onderzocht en daarna beschreven.
- Mengmonsters zijn conform NEN-5740 in het laboratorium samengesteld, zodat een eventuele uitsplitsing mogelijk is.
- De peilbuizen zijn minimaal één week na plaatsing bemonsterd; bij monsterneming is de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (Ec) in het veld gemeten.

De locaties van de boringen/proefsleuven en de peilbuizen zijn aangegeven in de bijlage VII. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage III.

3 Toetsing en kwaliteitsborging

3.1 Kwaliteitsborging

Tebodin volgt de VKB-veldwerkprotocollen en externe audit-programma's. Onze werkzaamheden (waaronder veldwerk) worden uitgevoerd op basis van een ISO-9001 en OHSAS 18001:2008 gecertificeerd kwaliteits- en veiligheids-managementsysteem. Tebodin is gecertificeerd voor de BRL SIKB 2000: "veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", protocollen 2001, 2002 en 2018.



De laboratoriumwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde NEN-normen dan wel de nog geldende richtlijnen zoals omschreven in de Voorlopige Praktijkrichtlijnen (VPR). De chemische analyses worden uitgevoerd door ALcontrol Laboratoria te Hoogvliet. ALcontrol is geaccrediteerd volgens de door Raad van Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L028.

De asbestanalyses zijn uitgevoerd door het laboratorium vezelonderzoek van ACMMA Almelo B.V. ACMMA is geaccrediteerd volgens de door Raad van Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L100.

Vooraf aan de veldwerkzaamheden is voor de ligging van kabels en leidingen een KLIC melding verricht.

Tebodin verklaart dat zij de werkzaamheden als een onafhankelijke partij heeft uitgevoerd. Er is geen sprake van enige juridische, financiële of personele binding tussen Tebodin en de opdrachtgever.

3.2 Toetsing

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader, zoals geformuleerd door het Ministerie van VROM, waarin de achtergrondwaarden (AW 2000) en interventiewaarden, alsmede de tussenwaarden zijn opgenomen (Circulaire bodemsanering 2009). De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

- achtergrondwaarde : het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit;
- streefwaarde : het niveau waarbij sprake is van een duurzame grondwaterkwaliteit;
- interventiewaarde : het gehalte aan een stof in grond of grondwater waarboven de bodem in belangrijke mate functionele eigenschappen mist die essentieel zijn voor mens, plant of dier;
- tussenwaarde : het gemiddelde van de achtergrondwaarde (of streefwaarde) en interventiewaarde; het niveau waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De achtergrond- en interventiewaarden in grond zijn voor de meeste stoffen afhankelijk gesteld van het percentage lutum en organische stof in de bodem. Voor bodems met een gehalte aan organische stof van minder dan 2% of meer dan 30% is voor de berekening van de toetsingswaarden voor de organische verbindingen een ondergrens aan organische stof van 2%, respectievelijk een bovengrens van 30% aangehouden.

De van toepassing zijnde toetsingswaarden van het Ministerie van VROM zijn opgenomen in de normtabellen van bijlage IV en V.

4 Resultaten

4.1 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de gegevens over de regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn geraadpleegd:

- Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO (kaartblad 34 Oost (Almelo, Denekamp, Enschede, Glanerbrug).
- Waterdocument Enschede-Oldenzaal, Waterschap Regge en Dinkel, afdeling Beleid, Onderzoek en Advies, referentie 26239/R0003/JOWA/Gron, 5 februari 2002.

Bodemopbouw

De regionale en lokale opbouw van de bodem zoals vastgesteld aan de hand van het waterdocument van het Waterschap Regge & Dinkel en de voorgaande bodemonderzoeken, is in tabel 4 schematisch aangegeven.

Tabel 4. Regionale en lokale geohydrologische bodemopbouw

Regionaal			Lokaal (op basis van veldgegevens van de Boddenkamp)	
Diepte ¹⁾ (m –MV)	Samenstelling	Geohydrologische Eenheid	Diepte ¹⁾ (m –MV)	Samenstelling
0 – 3	Matig fijn zand	Freatisch pakket	0 – 7,5	matig fijn zand, siltig
3 – 8	Leem en dunne lagen fijn zand		7,5 – 8,5	Leem, zandig
8 – 11	matig grof zand	1 ^e watervoerend pakket	8,5 – 14,5	Matig grof tot grof zand, plaatselijk zwak grindig
vanaf 11	Klei	geohydrologische basis (tertiaire afzetting)	14,5	Leem, zandig

¹⁾ De maaiveldhoogte ter plaatse van de onderzoekslocatie bedraagt circa NAP +39,5 m

Geohydrologie

Op basis van de gegevens uit de isohypsenkaart uit het waterdocument kan worden gesteld dat de grondwaterstroming (freatisch pakket) op de locatie westelijk is gericht. De locatie bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied (onder het gehele centrum van Enschede).

In de directe omgeving van de locatie vinden momenteel geen grote grondwateronttrekkingen plaats. In het verleden hebben wel grote grondwateronttrekkingen nabij de locatie plaatsgevonden. Het beëindigen van deze grondwateronttrekkingen heeft tot gevolg gehad dat de grondwaterstand op de locatie is verhoogd van circa 5,0 m –MV in 1994 tot circa 1,6 m –MV in 2012.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond bevat over het algemeen resten puin en plaatselijk resten kolen. Een uitzondering betreft sleuf 214 waar in de grond tussen 1,0 en 1,5 m –MV een afwijkende witte zandlaag is waargenomen.

De bovengrond bij sleuf 220 is matig puinhoudend. Bij peilbuis 219 is in de ondergrond tussen 2 en 4 m –MV zintuiglijk een olieverontreiniging waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

Tijdens het bodemonderzoek in 2007 is de grondwaterstand waargenomen op een diepte tussen 2,1 en 2,5 m – MV. Tijdens het bodemonderzoek in 2012 is de grondwaterstand waargenomen op een diepte tussen 1,5 en 2,0 m –MV. De lokale stromingsrichting van het ondiepe grondwater is in dit onderzoek niet vastgesteld. De gemeten pH en EC-waarden zijn weergegeven in de tabellen van bijlage V en zijn niet ongebruikelijk voor de aangetroffen bodemtypes en omstandigheden.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn opgenomen in respectievelijk bijlage IV en V. De analysecertificaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in bijlage VI.

Een samenvatting van algemene bodemkwaliteit, zoals deze in 2007 is vastgesteld, is weergegeven in paragraaf 2.3. Eind 2012 is de bodemkwaliteit bij een drietal terreindelen geactualiseerd en is als volgt weergegeven.

Grond

In de bovengrond bij het vulpunt van de HBO tank (boring 219A) is geen verontreiniging met minerale olie aangetoond. De ondergrond bij het vulpunt van de HBO tank (boring 219A) is verontreinigd met minerale olie boven de achtergrondwaarde. Vergeleken met de meting uit 2007 is in de ondergrond een enigszins hoger gehalte aan minerale olie gemeten (maximaal 280 mg/kg ds).

Grondwater

In het grondwater bij het vulpunt van de HBO tank (peilbuis 219) is geen verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

In het grondwater bij de voormalige ondergrondse HBO tank (peilbuis 223) en bij de metaalbewerking (peilbuis 227) is geen verontreiniging met minerale olie, vluchtige aromaten en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten uit 2007 en 2012 is de bodemkwaliteit op de locatie weergegeven op een drietal kleurtekeningen.

- Bijlage VII. Verontreinigingssituatie zware metalen en PAK in de grond.
- Bijlage VIII. Verontreinigingssituatie minerale olie in de grond.
- Bijlage IX. Verontreinigingssituatie minerale olie en vluchtige aromaten in grondwater.

5 Samenvatting, conclusie en aanbevelingen

5.1 Samenvatting

In opdracht van de gemeente Enschede is door Tebodin een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige ambachtsschool, gelegen aan de Boddenkampsingel 80 te Enschede.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Enschede, sectie K, perceelnummer 1099 en heeft een oppervlakte van 7.025 m². Het schoolterrein was tot medio 2012 in gebruik door het Stedelijk Lyceum. Het schoolgebouw is voorzien van een betonnen berijdsvloer en is deels onderkelderd. Het gymgebouw is eveneens voorzien van een betonnen vloer. Het schoolterrein is deels verhard met tegels en deels verhard met kasseinen.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het perceel. Voordat de transactie plaats kan vinden dient de milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld te worden. Doelstelling van het actualiserend onderzoek is vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, om aan te geven in hoeverre uit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen aanwezig kunnen zijn die de voorgenomen verkoop in de weg kunnen staan.

De algemene bodemkwaliteit is in 2007 afdoende vastgesteld tijdens het actualisatie onderzoek op het plangebied 'De Boddenkamp'. Het bodemonderzoek uit 2007 is conform de richtlijnen van de NEN 5740 onderzocht en is de bovengrond ook onderzocht op het voorkomen van asbest.

Het onderhavige onderzoek van december 2012 heeft zich gericht op de actualisatie van de grondwaterkwaliteit ter plaatse van drie terreindelen, waar sprake is geweest van bodembedreigende activiteiten (aangeduid als kern K, L en M). Tevens is de grondkwaliteit geactualiseerd bij het vulpunt van de HBO tank (kern M), welke mogelijk tot medio 2012 in gebruik was. De motivatie voor deze onderzoeksopzet is beschreven in paragraaf 2.5.

De onderzoeksgegevens van het actualisatie onderzoek uit 2007 zijn in het onderhavige rapport volledig opgenomen.

Op basis van onderzoeksgegevens uit 2007 en de actualisatie uit 2012 bestaat een goed beeld over de bodemkwaliteit op de locatie en kan volgt worden samengevat.

De bodem tot de maximale boordiepte van 5,0 m minus maaiveld (-MV) bestaat uit zeer fijn zand en is over het algemeen zwak tot matig siltig. De bovengrond is over het algemeen zwak humeus tot een diepte van circa 1,0 m -MV. De bovengrond bevat over het algemeen resten puin en plaatselijk resten kolen. Plaatselijk is de bovengrond matig puinhoudend. Bij het vulpunt van de HBO tank is in de ondergrond tussen 2 en 4 m -MV zintuiglijk olieverontreiniging waargenomen. Op het maaiveld en in de opgegraven grond is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn over het algemeen verontreinigd met koper, lood, zink en PAK boven de achtergrondwaarden en zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond.

De mengmonsters zijn afkomstig van zowel de verdachte als de onverdachte terreindelen. In de mengmonsters van de bovengrond zijn geen tot licht verhoogde concentraties asbest aangetoond (maximaal 2,8 mg/kg aan gewogen asbest) en liggen daarmee ruim onder de interventiewaarde.

In het grondwater op zowel de verdachte als onverdachte terreindelen zijn, behoudens de plaatselijk licht verhoogde concentraties barium, chroom, koper en nikkel, geen verontreinigingen aangetoond met de overige stoffen uit het pakket NEN water.

Tijdens het voorgaande bodemonderzoek uit 1996 zijn enkele bodemverontreinigingen met minerale olie of benzeen geconstateerd, welke in 2007 en 2012 zijn geactualiseerd. De kenmerken van deze voormalige bodemverontreinigingen (destijds aangeduid als kern K, L en M) zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Tabel 5. Overzicht voormalige bodemverontreinigingen

Kern en locatie	Verontreinigde stoffen	Bijzonderheden
K. ondergrondse HBO tank (deellocatie ab)	Grond: 1996; minerale olie > I 2007; minerale olie < A Grondwater: 2007; min. olie, BTEXN < S 2012; min. olie, BTEXN, VOCI < S	In 1996 zintuiglijk een olieverontreiniging waargenomen op een diepte tussen 0,6 en 2,8 m –MV. In 2007 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (boring 221 t/m 225), waarbij in de grond geen verontreiniging met minerale olie meer is aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie, vluchtige aromaten en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond.
L. Metaalbewerking met opslag oplosmiddelen (deellocatie m)	Grond: minerale olie en BTEXN < A Grondwater: 1996; benzeen > I 2007; min. olie, BTEXN < S 2012; min. olie, BTEXN, VOCI < S	In 1996 is in het grondwater een verontreiniging met benzeen aangetoond. In 2007 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (peilbuis 227). Zintuiglijk en analytisch is in de grond geen olieverontreiniging aangetoond. De benzeenverontreiniging in het freatisch grondwater is tijdens het onderzoek in 2007 en 2012 niet meer aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie, vluchtige aromaten en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond.
M. Vulpunt van HBO tank (deellocatie j)	Grond: 1996; minerale olie > I 2007; minerale olie > A Grondwater: 2007; min. olie, BTEXN < S 2012; min. olie, BTEXN < S	In 1996 is in de bovengrond een verontreiniging met minerale olie aangetoond. In 1998 is de verontreinigde bovengrond verwijderd. In 2007 en in 2012 is de bodemkwaliteit geactualiseerd (boring 217 t/m 220). Zintuiglijk is bij het vulpunt (peilbuis 219) een olieverontreiniging waargenomen op een diepte tussen 2,0 en 4,0 m –MV. Horizontaal en verticaal afdoende in beeld gebracht. Grond, omvang circa 40 m ³ > A. In het grondwater is geen verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

I = interventiewaarde, T = tussenwaarde, A = achtergrondwaarde, S = streefwaarde

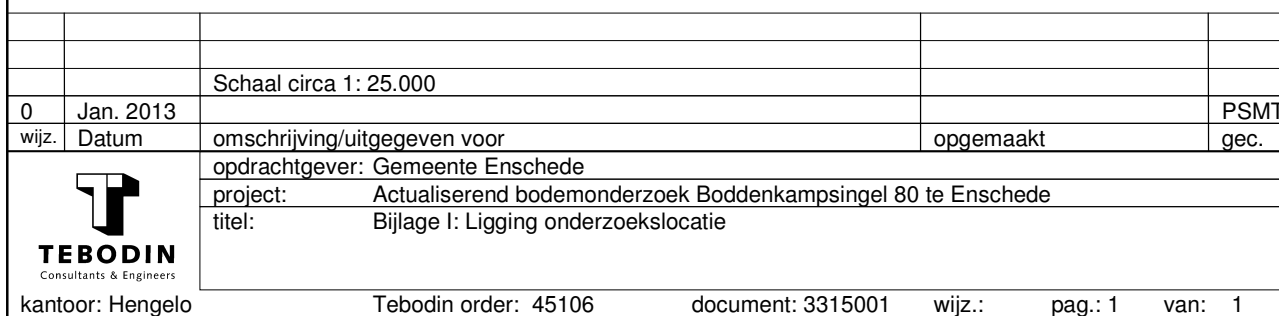
5.2 Conclusie en aanbevelingen

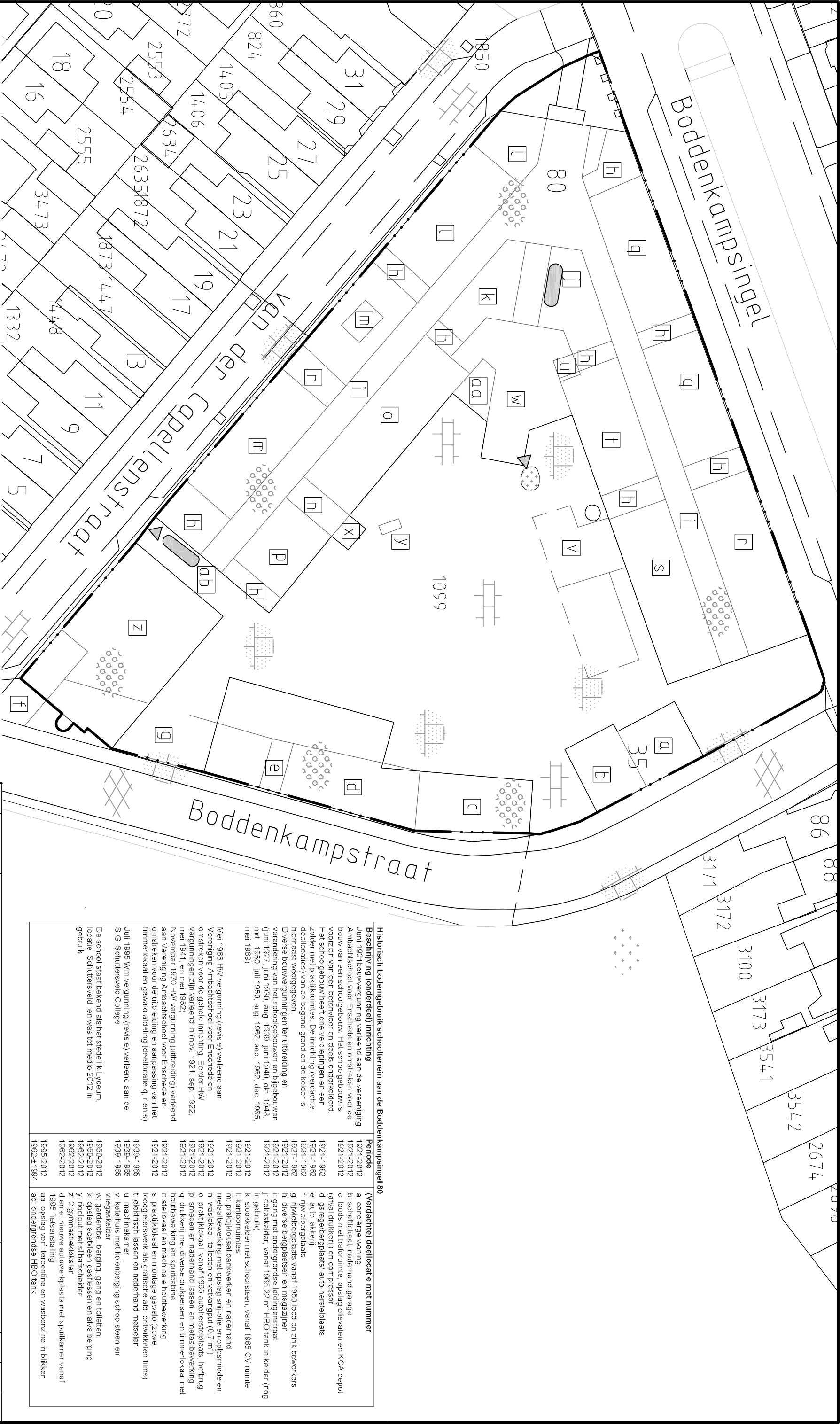
Op basis van onderzoeksgegevens uit 2007 en de actualisatie uit 2012 is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgelegd. De onderzoeksresultaten vormen, ons inziens, geen belemmering voor de voorgenomen grondtransactie van de onderzoekslocatie.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

De in de omgeving gelegen mobiele grondwaterverontreiniging met minerale olie en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (zie paragraaf 2.6) hebben zich niet verspreidt tot op de onderzoekslocatie. Ook in de toekomst wordt geen aantasting van de grondwaterkwaliteit op de locatie verwacht ten gevolge van deze nabij gelegen grondwaterverontreinigingen.

Bij eventuele afvoer van grond van de onderzoekslocatie dient rekening gehouden te worden met het Besluit bodemkwaliteit.





Historisch bodengebruik schoolterrein aan de Boddenkampsingel 80

Beschrijving (onderdeel) inrichting	Periode	(Verdachte) deellocatie met nummer
Jun 1921 bouwvergunning verleend aan de Vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de bouw van een schoolgebouw. Het schoolgebouw is voorzien van een betonnen en deels onderkelderd. Het schoolgebouw heeft drie verdiepingen en een zolder met praktijkruimtes. De inrichting (verdachte deellocaties) van de begane grond en de kelder is hiernaast weergegeven.	1921-2012 1921-2012 1921-2012 1921-2012	a. conglomeraat woning b. schaftlokaal, naderhand garage c. lods met tralantje, opslag olievaan en KCA depot (afval drukkerij) en compressor d. garagebergrplaats/ auto herstelplaats e. auto lakkerij f. rijwielbergrplaats g. rijwielbergrplaats vanaf 1950 lood en zink bewerkers h. diverse bergrplaatsen en magazijnen i. gang met ondergrondse leidingsstraat j. coekskelder, vanaf 1965 22 m ³ H2O tank in kelder (nog in gebruik) k. stockkelder met schoorsteen, vanaf 1965 CV ruimte l. kantoorruimtes m. praktijklokaal bankwerken en naderhand metaalbewerking met opslag snijolie en oplosmiddelen n. waslokaal, toiletten en vervangput (0,7 m ³) o. praktijklokaal, vanaf 1965 autoherstelplaats, hefbrug p. smeden en naderhand lassen en metaalbewerking q. drukkerij met diverse drukpersen en timmerlokaal met houtbewerking en spuitcabine r. stellokaal en machinele houtbewerking s. praktijklokaal en montage garage (zowel loodgieterswerk als grafische aid, ontwerpen films) t. elektrisch lassen en naderhand metaalen u. machinekamer v. kelderhuis met kolenbergring schoorsteen en vliegskelder
Mei 1965 HW vergunning (revisie) verleend aan Vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de gehele inrichting. Eerder HW vergunningen zijn verleend in (nov. 1921, sep. 1922, mei 1941, en mei 1952).	1921-2012 1921-2012 1921-2012 1921-2012	w. garanderde, berging, gang en toiletten x. opslag acetyleen gasflessen en afvalbergring y. noodput met silbatscheider z. 2 gymnastieklokalen
November 1970 HW vergunning (uitbreiding) verleend aan Vereniging Ambachtschool voor Enschede en omstreken voor de uitbreiding en aanpassing van het timmerlokaal en gewalo afdeling (deellocatie q, r en s).	1921-2012 1921-2012 1921-2012	d en e. nieuwe autowerkplaats met spuitkamer vanaf 1995 fietsenstalling aa. opslag verf, terpentine en wasbenzine in blikken ab. ondergrondse H2O tank
Juli 1995 Wm vergunning (revisie) verleend aan de S.G. Schuttersveld College	1939-1965 1939-1965 1939-1965	
De school staat bekend als het stedelijk Lyceum, locatie Schuttersveld en was tot medio 2012 in gebruik.	1950-2012 1950-2012 1962-2012 1962-2012	

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

Eerste uitgave

Rev.

Datum

Omschrijving

0

16-01-'13

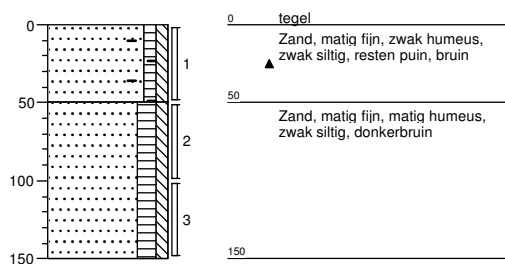
Eerste uitgave

Rev.

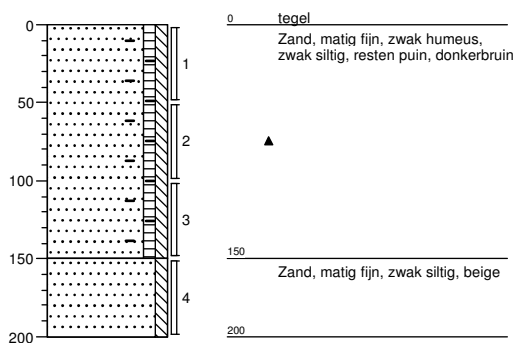
Datum

Omschrijving

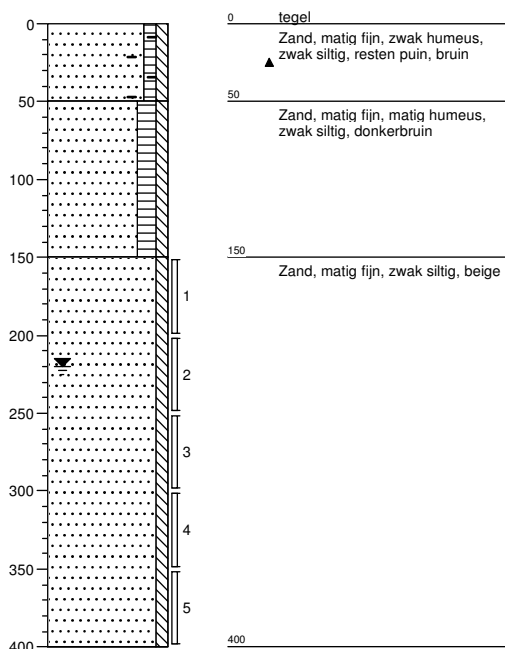
Boring: 200



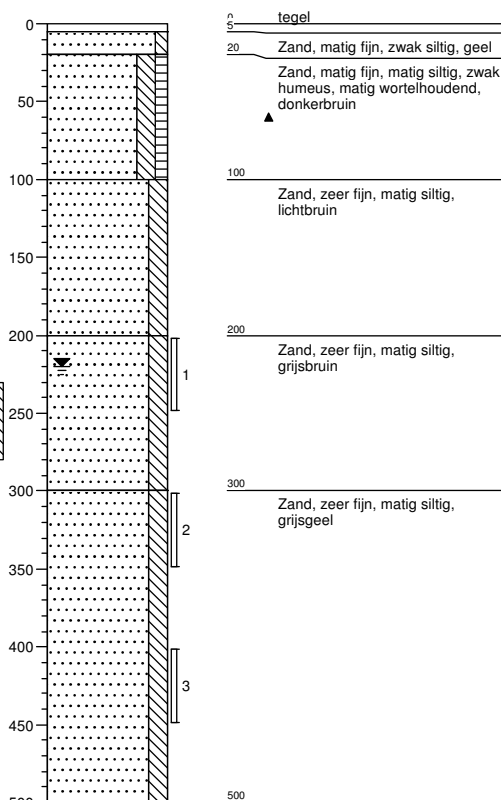
Boring: 201



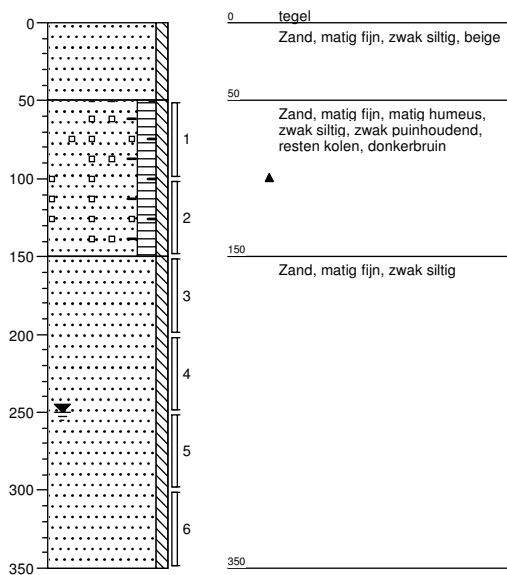
Boring: 202



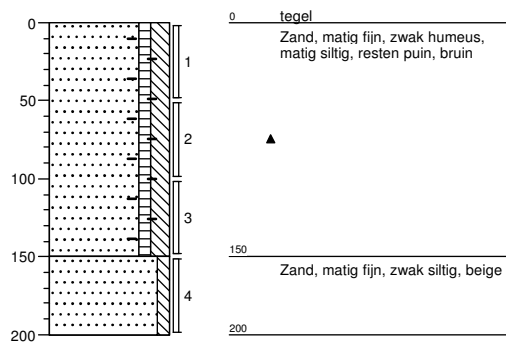
Boring: 203



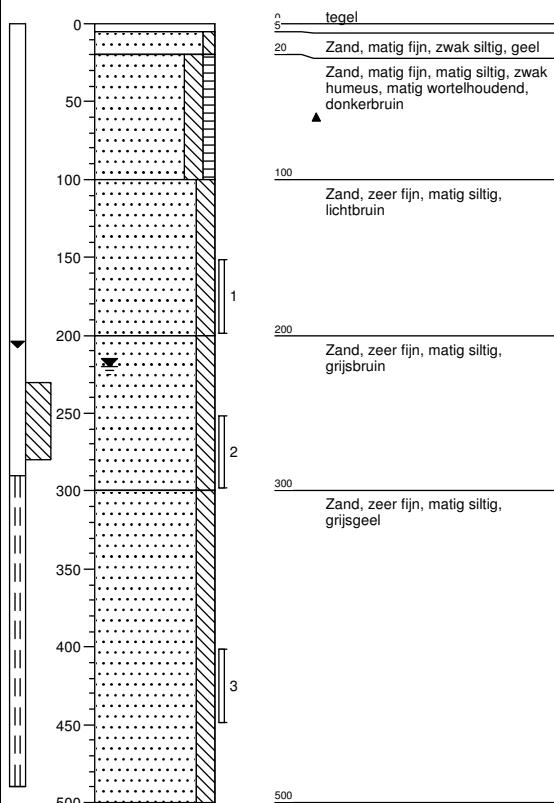
Boring: 204



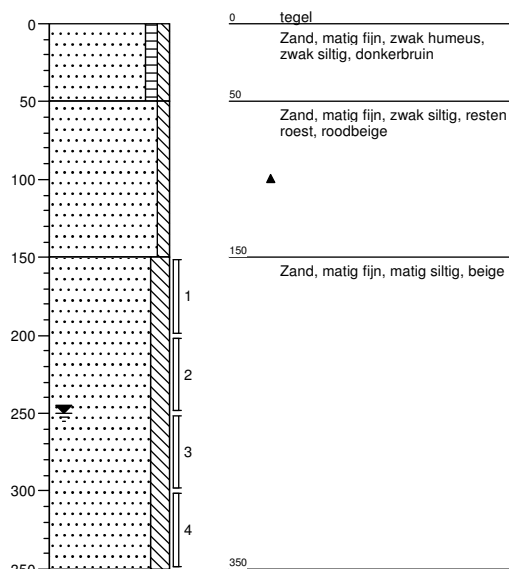
Boring: 205



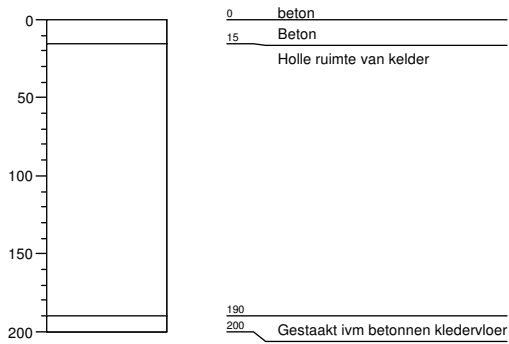
Boring: 206



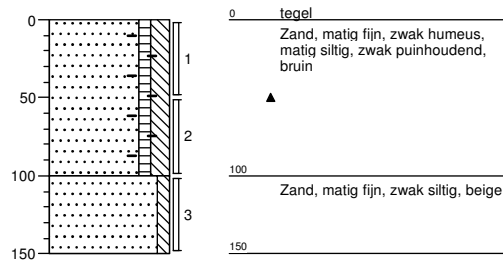
Boring: 207



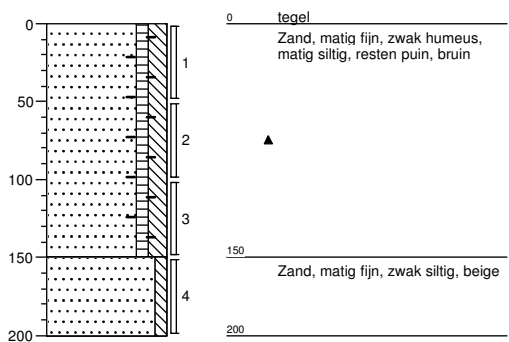
Boring: 208



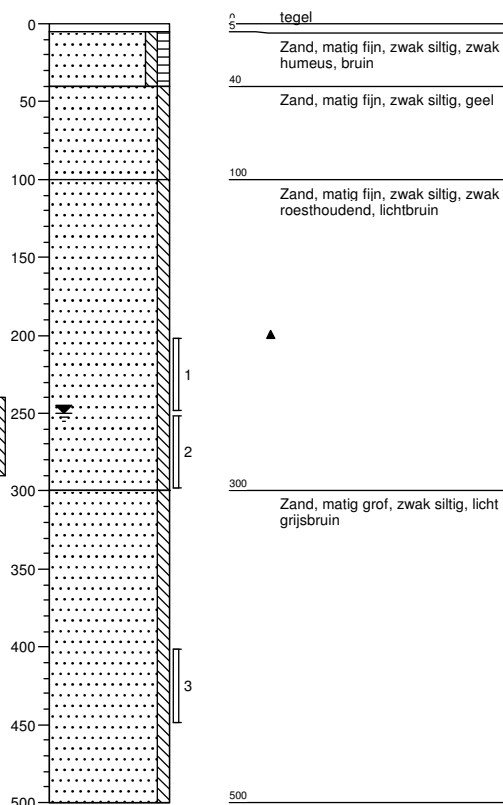
Boring: 209



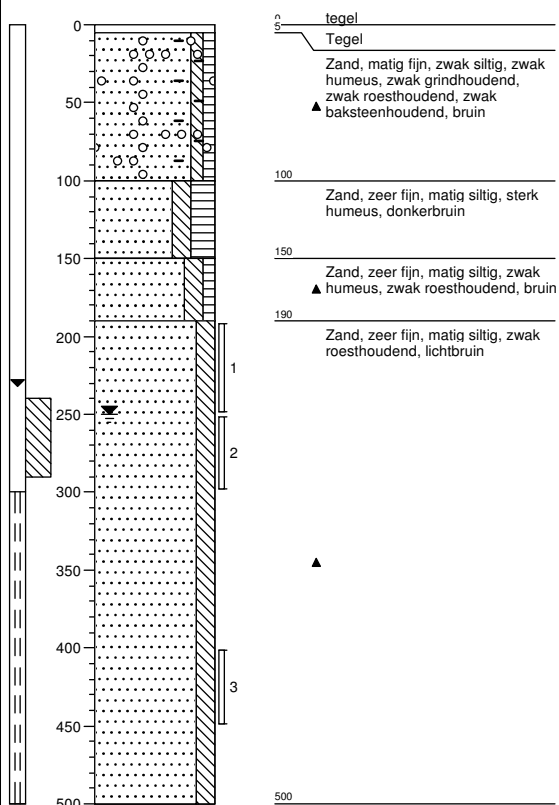
Boring: 210



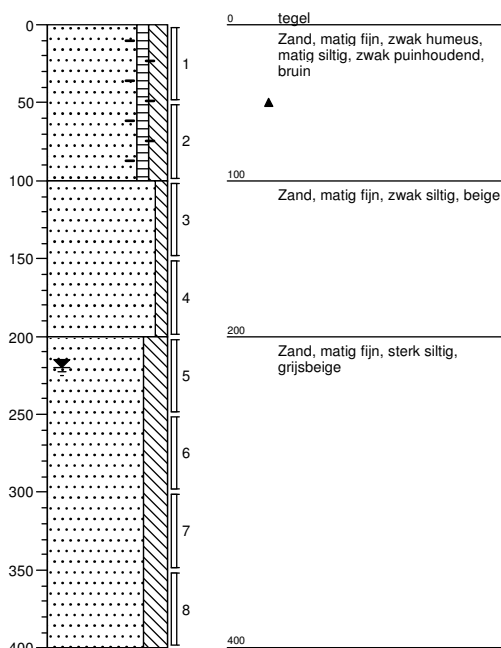
Boring: 211



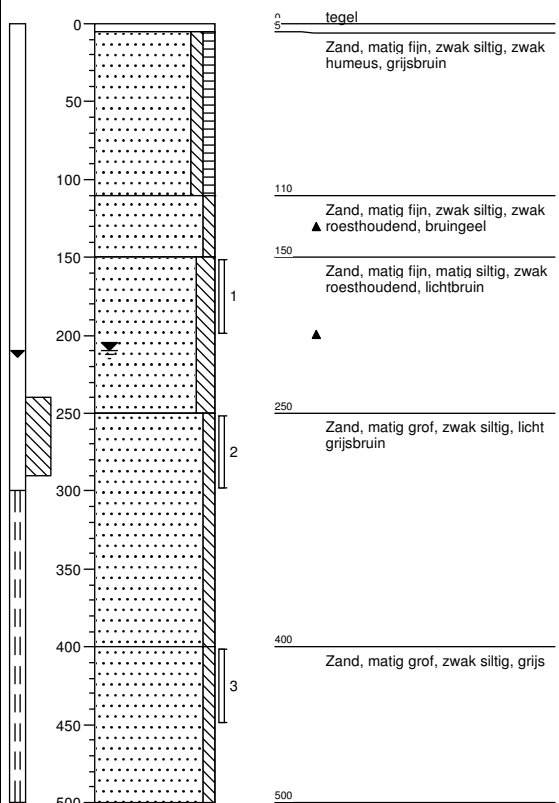
Boring: 211A



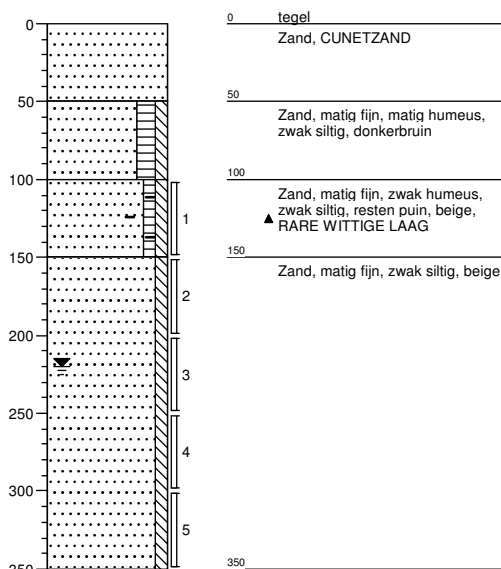
Boring: 212



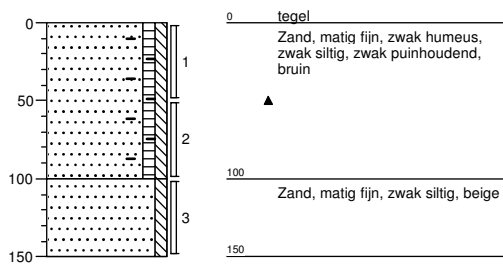
Boring: 213



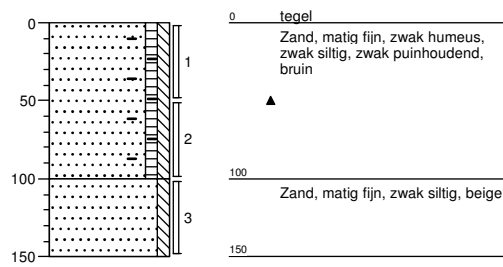
Boring: 214



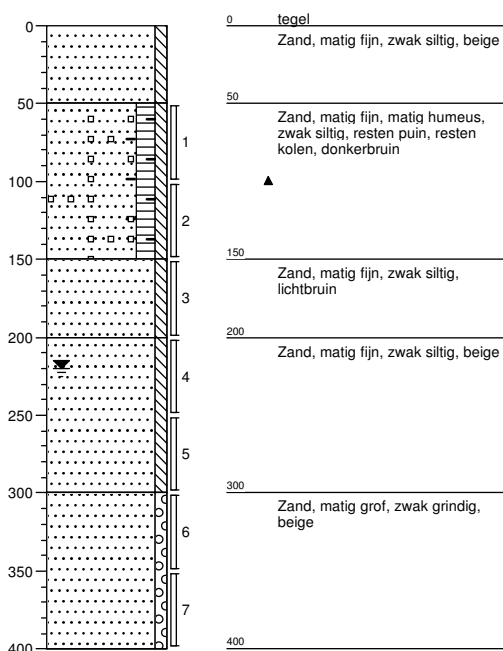
Boring: 215



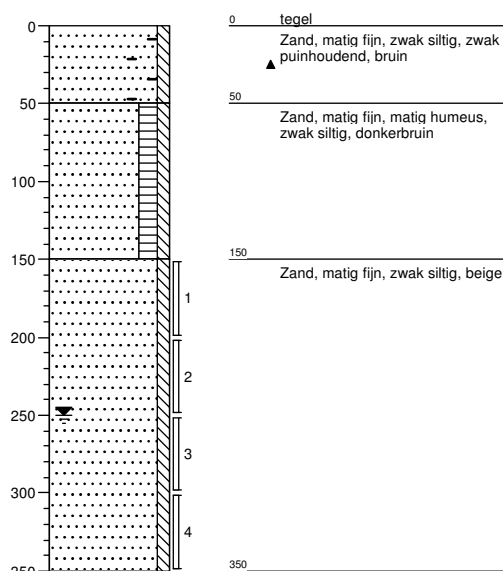
Boring: 216



Boring: 217



Boring: 218



TEBODIN
Consultants & Engineers

Projectnaam: Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede

Opdrachtgever: Gemeente Enschede

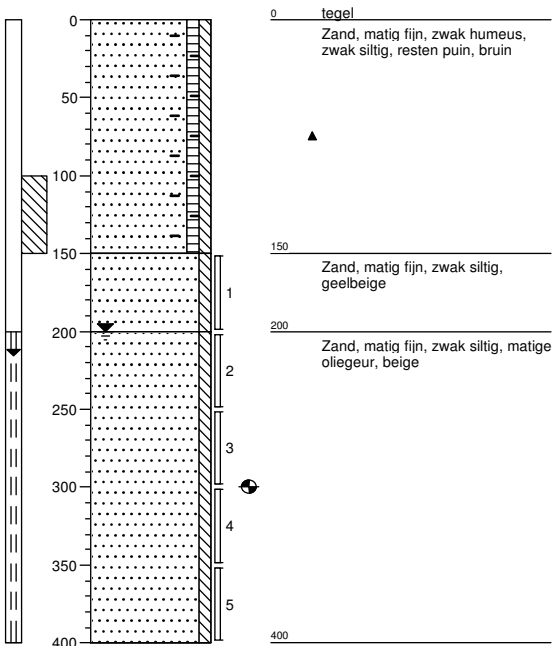
Projectcode: 45106.00

Boormeester: E. Veldman

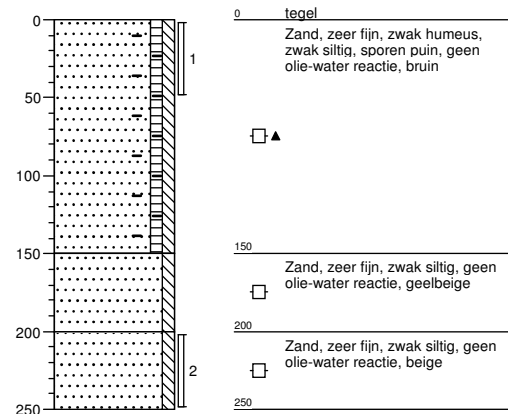
Projectleider: P. Smit

Pagina: 5 / 8

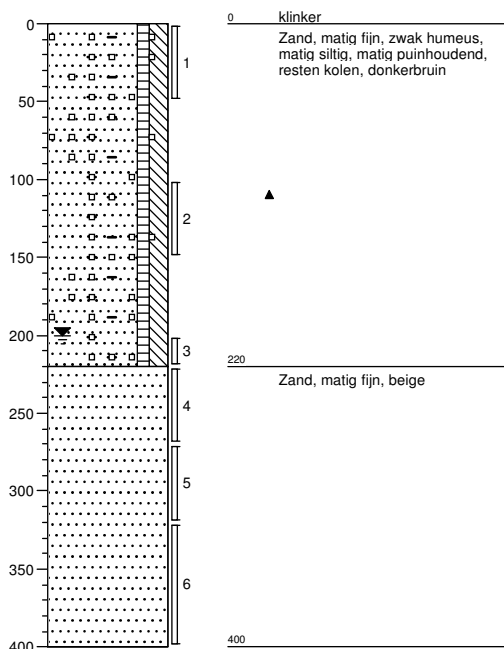
Boring: 219



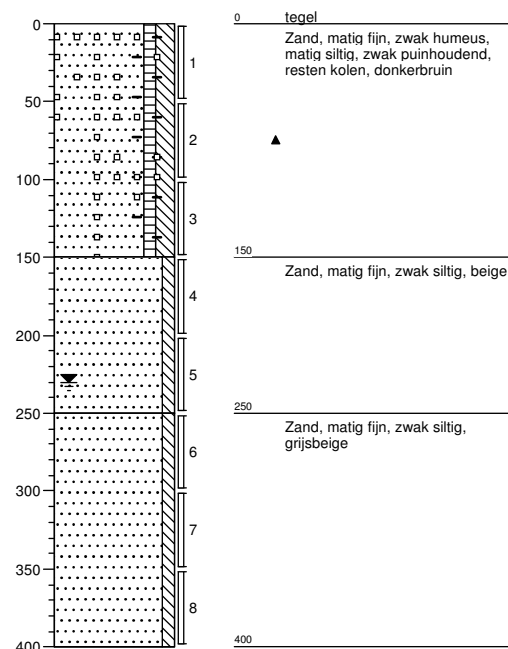
Boring: 219A



Boring: 220



Boring: 221



TEBODIN
Consultants & Engineers

Projectnaam: Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede

Opdrachtgever: Gemeente Enschede

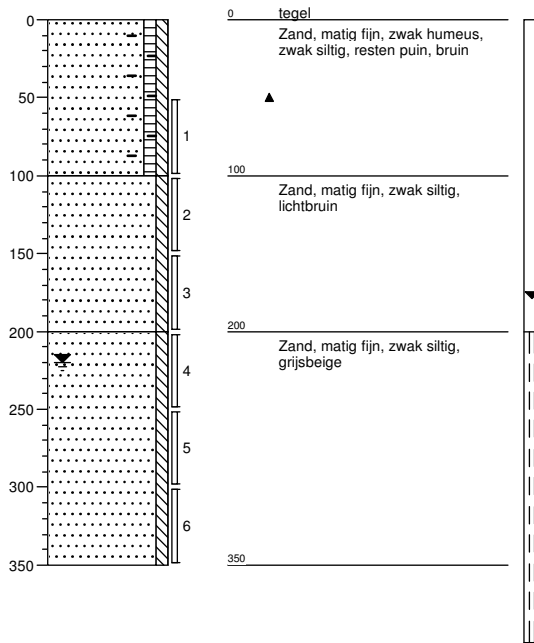
Projectcode: 45106.00

Boormeester: E. Veldman

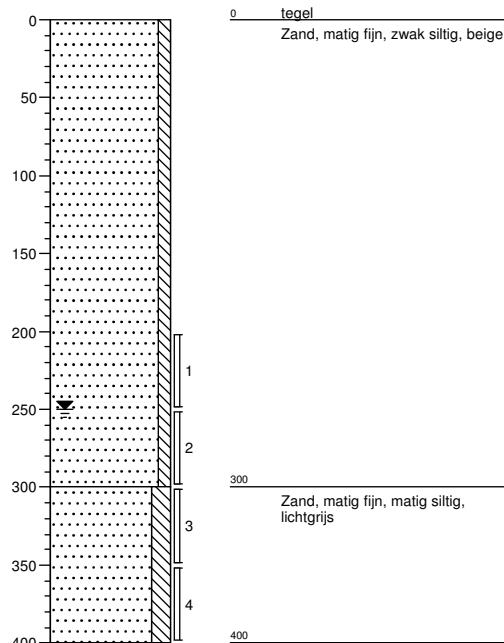
Projectleider: P. Smit

Pagina: 6 / 8

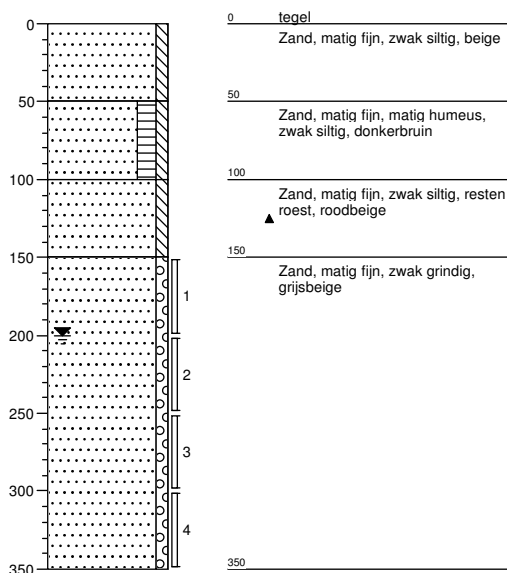
Boring: 222



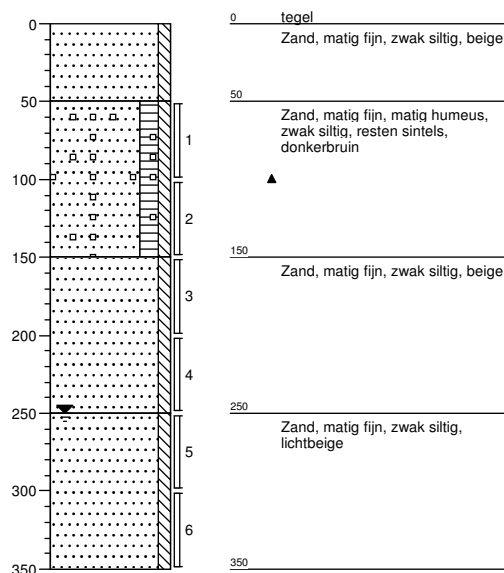
Boring: 223

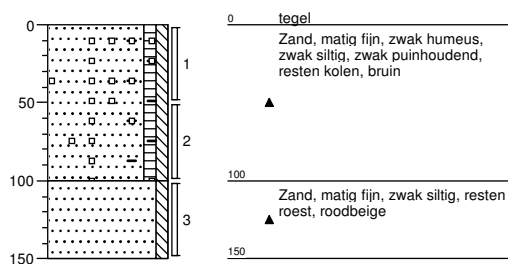
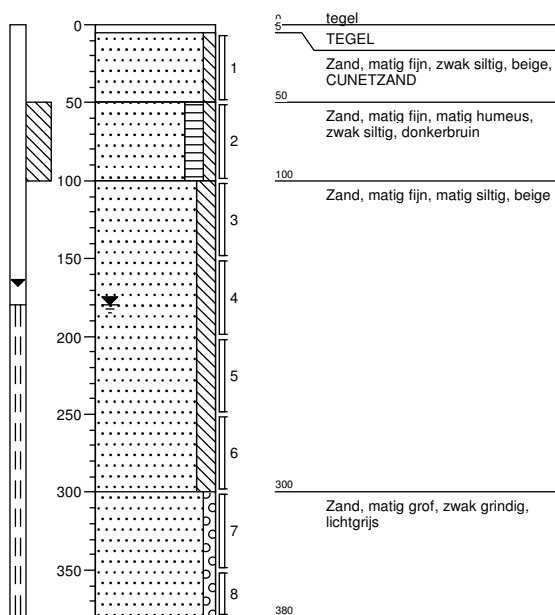
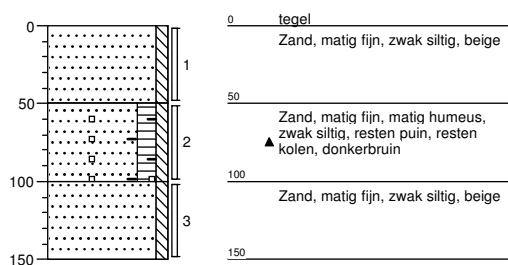


Boring: 224



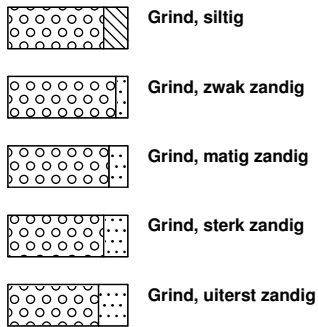
Boring: 225



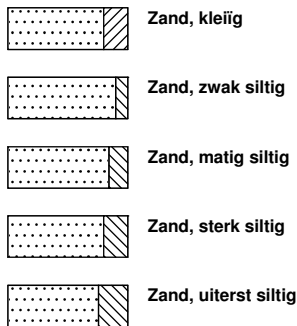
Boring: 226**Boring: 227****Boring: 228**

Legenda (conform NEN 5104)

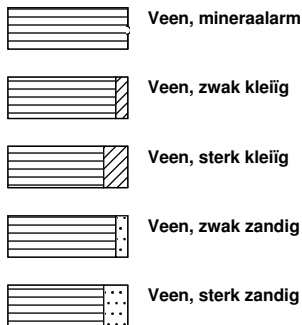
grind



zand



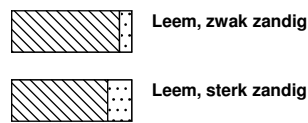
veen



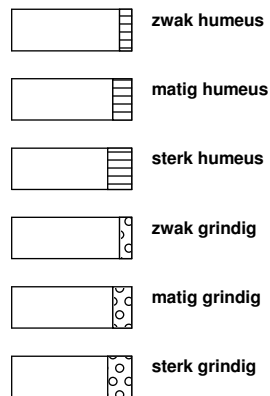
klei



leem



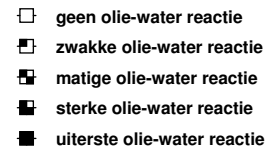
overige toevoegingen



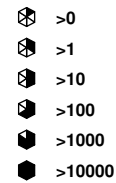
geur



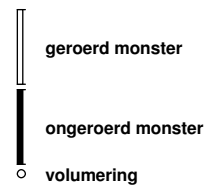
olie



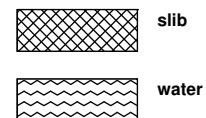
p.i.d.-waarde



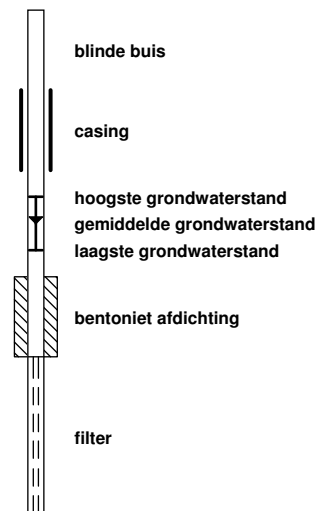
monsters



overig



peilbuis



Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2007

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	214-1	220-1	MM56 bg	MM57 og
Boring	214	220	209,212,215,216	206,207,212,213
Bodemtype	ZS1H1	ZS2H1	ZS2H1	ZS2
Zintuiglijk	PU7	PU2KO7	PU1	
Van (cm-mv)	100	0	0	150
Tot (cm-mv)	150	50	50	250
Humus (% op ds)	2,7	2,1	2,1	2,1
Lutum (% op ds)	1,7	1,2	1,2	1,2
Arseen [As]	< 5	< 5	< 5	< 5
Barium [Ba]	26	30	41	< 20
Cadmium [Cd]	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom [Cr]	< 15	< 15	< 15	32
Cobalt [Co]	< 3	< 3	< 3	< 3
Koper [Cu]	< 10	18	27	35
Kwik [Hg]	< 0,15	< 0,15	< 0,15	< 0,15
Lood [Pb]	< 20	34	54	< 20
Molybdeen [Mb]	< 3	< 3	< 3	< 3
Nikkel [Ni]	6,5	< 5	< 5	< 5
Tin [Sn]	< 10	< 10	< 10	< 10
Zink [Zn]	22	58	77	31
Naftaleen	< 0,01	0,02	< 0,01	< 0,01
Fenanthreen	< 0,01	0,47	0,16	0,07
Anthraceen	< 0,01	0,13	0,04	0,01
Fluorantheen	0,02	1,5	0,60	0,14
Benzo(a)anthraceen	0,01	0,71	0,32	0,06
Chryseen	0,01	0,49	0,32	0,07
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	0,37	0,19	0,04
Benzo(a)pyreen	0,01	0,71	0,40	0,07
Benzo(g,h,i)peryleen	0,01	0,49	0,22	0,05
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,01	0,52	0,27	0,06
PAK 10 VROM	< 0,1	5,4	2,5	0,58
EOX	< 0,3	< 0,3	< 0,3	< 0,3
Minerale olie (totaal)	< 20	< 20	< 20	< 20
Minerale olie C10 - C12	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C12 - C22	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C22 - C30	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C30 - C40	< 5	< 5	< 5	< 5
Artefacten	< 1	< 1	< 1	< 1
Droge stof	82,5	87,0	89,8	87,8

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = kleiner dan de detectielimiet
- = kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW)
- + = groter dan de achtergrondwaarde (AW) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = groter dan de interventiewaarde (I)
- >W = groter dan de kwaliteitsklasse wonen

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2007

Tabel 2: Aangekomen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM58 og	MM59 bg	MM60 og	MM61 bg	MM62 og
Boring	211,211A	201,204	201,203,204	200,205,210,217,225,226,228	200,205,210,217,225,226,228
Bodemtype	ZS1	ZS1H1	ZS1	ZS1H1	ZS1H2
Zintuiglijk	RO1	PU7		PU7	
Van (cm-mv)	190	0	150	0	100
Tot (cm-mv)	250	100	250	100	200
Humus (% op ds)	1	2,1	1	2,2	1,1
Lutum (% op ds)	1	1,2	1	1,9	1
Arseen [As]	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Barium [Ba]	< 20	26	< 20	23	< 20
Cadmium [Cd]	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Chroom [Cr]	< 15	< 15	< 15	< 15	< 15
Cobalt [Co]	< 3	< 3	< 3	< 3	< 3
Koper [Cu]	< 10	15	< 10	17	< 10
Kwik [Hg]	< 0,15	< 0,15	< 0,15	< 0,15	< 0,15
Lood [Pb]	< 20	64	< 20	33	< 20
Molybdeen [Mb]	< 3	< 3	< 3	< 3	< 3
Nikkel [Ni]	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Tin [Sn]	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10
Zink [Zn]	< 20	61	< 20	59	< 20
Naftaleen	< 0,01	0,13	< 0,01	0,04	< 0,01
Fenanthreen	< 0,01	1,4	0,04	1,7	< 0,01
Anthraceen	< 0,01	0,24	< 0,01	0,20	< 0,01
Fluorantheen	< 0,01	1,8	0,05	1,5	0,01
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	0,82	0,02	0,45	< 0,01
Chryseen	< 0,01	0,75	0,02	0,42	< 0,01
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	0,41	< 0,01	0,21	< 0,01
Benzo(a)pyreen	< 0,01	0,81	0,02	0,39	< 0,01
Benzo(g,h,i)perylene	< 0,01	0,49	0,01	0,22	< 0,01
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,01	0,53	0,02	0,27	< 0,01
PAK 10 VROM	< 0,1	7,4	0,17	5,5	< 0,1
EOX	< 0,3	< 0,3	< 0,3	< 0,3	< 0,3
Minerale olie (totaal)	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Minerale olie C10 - C12	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C12 - C22	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C22 - C30	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C30 - C40	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5
Artefacten	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1
Droge stof	88,6	91,9	90,1	89,3	90,2

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = kleiner dan de detectielimiet
- = kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW)
- + = groter dan de achtergrondwaarde (AW) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = groter dan de interventiewaarde (I)
- >W = groter dan de kwaliteitsklasse wonen

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2007

Tabel 3: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	219-2	219-5	227-6
Boring	219	219	227
Bodemtype	ZS1	ZS1	ZS2
Zintuiglijk			
Van (cm-mv)	200	350	250
Tot (cm-mv)	250	400	300
Humus (% op ds)	1	1	1
Lutum (% op ds)	1	1	1
Benzeen	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tolueen	< 0,1	< 0,1	< 0,05
Ethylbenzeen	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Xylenen (som)	< 0,2	< 0,2	< 0,05
BTEX (som)	< 0,4	< 0,4	< 0,2
Naftaleen (GC)	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Minerale olie (totaal)	< 20	120 + en >W	< 20
Minerale olie C10 - C12	< 5	8	< 5
Minerale olie C12 - C22	< 5	100	< 5
Minerale olie C22 - C30	< 5	14	< 5
Minerale olie C30 - C40	< 5	< 5	< 5
Artefacten	< 1	< 1	
Droge stof	86,1	84,5	86,8

Tabel 4: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	217-4	218-2	220-4
Boring	217	218	220
Bodemtype	ZS1	ZS1	ZS1
Zintuiglijk			
Van (cm-mv)	200	200	220
Tot (cm-mv)	250	250	270
Humus (% op ds)	1	1	1
Lutum (% op ds)	1	1	1
Minerale olie (totaal)	< 20	< 20	< 20
Minerale olie C10 - C12	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C12 - C22	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C22 - C30	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C30 - C40	< 5	< 5	< 5
Artefacten	< 1	< 1	< 1
Droge stof	88,0	85,5	82,1

Tabel 5: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	223-1	223-2	MM54 og	MM55 og
Boring	223	223	221,222	224,225
Bodemtype	ZS1	ZS1	ZS1	ZS1G1
Zintuiglijk				
Van (cm-mv)	200	250	200	200
Tot (cm-mv)	250	300	250	250
Humus (% op ds)	1	1	1,8	1
Lutum (% op ds)	1	1	1,6	1
Minerale olie (totaal)	< 20	< 20	< 20	< 20
Minerale olie C10 - C12	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C12 - C22	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C22 - C30	< 5	< 5	< 5	< 5
Minerale olie C30 - C40	< 5	< 5	< 5	< 5
Artefacten	< 1	< 1	< 1	< 1
Droge stof	84,0	81,9	85,4	86,0

Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2012

Tabel 6: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	219A-1	219A-2
Boring	219A	219A
Bodemtype	ZS1H1	ZS1
Zintuiglijk	PU6	
Van (cm-mv)	0	200
Tot (cm-mv)	50	250
Humus (% op ds)	0,5	0,5
Lutum (% op ds)	0	1
Minerale olie C10 - C12	< 5,0	< 5,0
Minerale olie C12 - C22	< 5,0	160
Minerale olie C22 - C30	< 5,0	97
Minerale olie C30 - C40	< 5,0	17
Minerale olie (totaal)	< 20	280 +
Aard artefacten		
Artefacten	7,4	< 1,00
Droge stof	92,2	83,3

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = concentratie kleiner dan de detectiegrens
- = concentratie kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW)
- + = concentratie groter dan de achtergrondwaarde (AW) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = concentratie groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = concentratie groter dan de interventiewaarde (I)
- a = detectiegrens groter dan de achtergrondwaarde (AW), echter kleiner dan de vereiste detectielimiet AS3000
-> er is geen sprake van een verhoogde concentratie

Zintuiglijke waarnemingen:

PU= puin, BA= baksteen, GR= grind, GS= glas, HO= hout, RO= roest, Si= sintels, SL= slakken, VE= veen, WO= wortels

Gradatie:

1=zwak, 2=matig, 3=sterk, 4=uiterst, 5=volledig, 6=sporen, 7=resten, 8=brokken, 9=laagjes

Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Tabel 7: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	1			1,1			1,8			0,5		
lutum (% op ds)	1			1			1,6			0		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Arseen [As]	11	28	44	11	28	44						
Barium [Ba]	49	143	237	49	143	237						
Cadmium [Cd]	0,35	4,0	7,5	0,35	4,0	7,5						
Chroom [Cr]	30	64	97	30	64	97						
Cobalt [Co]	4,3	29	54	4,3	29	54						
Koper [Cu]	19	56	92	19	56	92						
Kwik [Hg]	0,10	13	25	0,10	13	25						
Lood [Pb]	32	184	337	32	184	337						
Molybdeen [Mb]	1,5	96	190	1,5	96	190						
Nikkel [Ni]	12	23	34	12	23	34						
Tin [Sn]	6,5	453	900	6,5	453	900						
Zink [Zn]	59	181	303	59	181	303						
Benzeen	0,040	0,13	0,22									
Tolueen	0,040	3,2	6,4									
Ethylbenzeen	0,040	11	22									
Xylenen (som)	0,090	1,8	3,4									
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40						
Minerale olie (totaal)	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000

Tabel 8: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2,1			2,2			2,7		
lutum (% op ds)	1,2			1,9			1,7		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Arseen [As]	12	28	44	12	28	44	12	28	44
Barium [Ba]	49	143	237	49	143	237	49	143	237
Cadmium [Cd]	0,35	4,0	7,6	0,35	4,0	7,6	0,36	4,1	7,8
Chroom [Cr]	30	64	97	30	64	97	30	64	97
Cobalt [Co]	4,3	29	54	4,3	29	54	4,3	29	54
Koper [Cu]	19	56	92	20	56	93	20	57	94
Kwik [Hg]	0,10	13	25	0,10	13	25	0,10	13	25
Lood [Pb]	32	185	337	32	185	338	32	187	341
Molybdeen [Mb]	1,5	96	190	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	12	23	34	12	23	34	12	23	34
Tin [Sn]	6,5	453	900	6,5	453	900	6,5	453	900
Zink [Zn]	59	182	304	59	182	305	60	184	309
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40	1,5	21	40
Minerale olie (totaal)	40	545	1050	42	571	1100	51	701	1350

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage IV Analysetabellen grond met toetsingsnormen

Resultaten oriënterend asbestonderzoek, jaar 2007

Tabel 9: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet bodembescherming

Barcode emmer	AM153840	AM153887
Sleuf	201, 204, 205, 210, 220	215, 216, 222, 226, 228
Bodemtype	ZS1H2	ZS1H2
Van (cm-mv)	0	0
Tot (cm-mv)	150	100
Gemeten serpentijn concentratie	2,8	n.a
Gemeten amfibool concentratie	n.a	n.a.
Gewogen asbest (som 1x serp. + 10x amf.)	2,8.	< 2

Toelichting bij de tabel:

n.a. niet aangetoond.

Bijlage V Analysetabellen grondwater met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2007

Tabel 1: Aangetroffen gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	203-1-1		206-1-1		211-1-1		211A-1-1		213-1-1
Datum	10/4/2007		10/4/2007		10/4/2007		10/4/2007		10/4/2007
pH	6,09		6,57		6,95		6,83		6,39
Ec (µS/cm)	502		369		615		712		563
Filternummer	1		1		1		1		1
Van (cm-mv)	290		290		300		300		300
Tot (cm-mv)	490		490		500		500		500
Arseen [As]	< 5		< 5		< 5		< 5		< 5
Barium [Ba]	30	-	65	+	< 15		20	-	15
Cadmium [Cd]	< 0,4		< 0,4		< 0,4		< 0,4		< 0,4
Chroom [Cr]	< 1		< 1		1,5	+	< 1		4,7
Cobalt [Co]	13	-	< 5		< 5		< 5		< 5
Koper [Cu]	< 5		10	-	< 5		7,6	-	19
Kwik [Hg]	< 0,05		< 0,05		< 0,05		< 0,05		< 0,05
Lood [Pb]	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Molybdeen [Mb]	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Nikkel [Ni]	23	+	< 10		< 10		< 10		< 10
Tin [Sn]	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Zink [Zn]	< 20		49	-	< 20		< 20		< 20
Benzeen	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
Tolueen	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
Ethylbenzeen	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
Xylenen (som)	< 0,5		< 0,5		< 0,5		< 0,5		< 0,5
BTEX (som)	< 1		< 1		< 1		< 1		< 1
Naftaleen (GC)	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
1,2-Dichloorethaan	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1		< 0,80		< 0,60		< 0,1		< 0,80
Tetrachloormethaan	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
Trichlooretheen (Tri)	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
Trichloormethaan	< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1		< 0,1
Dichloorbenzenen (som)	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
Monochloorbenzeen	< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2		< 0,2
Minerale olie (totaal)	< 50		< 50		< 50		< 50		< 50
Minerale olie C10 - C12	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Minerale olie C12 - C22	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Minerale olie C22 - C30	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10
Minerale olie C30 - C40	< 10		< 10		< 10		< 10		< 10

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = concentratie kleiner dan de detectielimiet
- = concentratie kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- + = concentratie groter dan de streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = concentratie groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = concentratie groter dan de interventiewaarde (I)
- s = detectiegrens groter dan de streefwaarde (S), echter kleiner dan de vereiste detectielimiet AS3000
-> er is geen sprake van een verhoogde concentratie

Bijlage V Analysetabellen grondwater met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2007

Tabel 2: Aangetroffen gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	219-1-1	223-1-1	227-1-1
Datum	10/4/2007	10/4/2007	10/4/2007
pH	6,18	6,24	6,29
Ec (µS/cm)	578	589	506
Filternummer	1	1	1
Van (cm-mv)	200	200	180
Tot (cm-mv)	400	400	380
BTEX (som)	< 1	< 1	< 1
Naftaleen (GC)	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Benzeen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Tolueen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Ethylbenzeen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Xylenen (som)	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Minerale olie (totaal)	< 50	< 50	< 50
Minerale olie C10 - C12	< 10	< 10	< 10
Minerale olie C12 - C22	< 10	< 10	< 10
Minerale olie C22 - C30	< 10	< 10	< 10
Minerale olie C30 - C40	< 10	< 10	< 10

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = concentratie kleiner dan de detectielimiet
- = concentratie kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- + = concentratie groter dan de streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = concentratie groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = concentratie groter dan de interventiewaarde (I)
- s = detectiegrens groter dan de streefwaarde (S), echter kleiner dan de vereiste detectielimiet AS3000
-> er is geen sprake van een verhoogde concentratie

Bijlage V Analysetabellen grondwater met toetsingsnormen

Projectnaam Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede
Jaar 2012

Tabel 3: Aangetroffen gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	219-1-1	223-1-1	227-1-1
Datum	18-12-2012	18-12-2012	18-12-2012
pH	7,09	7,11	7,29
Ec (µS/cm)	547	603	216
Filternummer	1	1	1
Van (cm-mv)	200	200	180
Tot (cm-mv)	400	400	380
Benzeen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Tolueen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Ethylbenzeen	< 0,2	< 0,2	< 0,2
ortho-Xyleen	< 0,1	< 0,1	< 0,1
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 s	0,21 s	0,21 s
Naftaleen (BTEXN)	< 0,05 s	< 0,05 s	< 0,05 s
BTEX (totaal, 0.7 factor)	0,6	0,6	0,6
1,2-Dichloorethaan		< 0,6	< 0,6
cis-1,2-Dichlooretheen		< 0,1	< 0,1
trans-1,2-Dichlooretheen		< 0,1	< 0,1
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)		0,14 s	0,14 s
1,2-Dichloorpropaan		< 0,25	< 0,25
Tetrachlooretheen (Per)		< 0,1 s	< 0,1 s
Tetrachloormethaan (Tetra)		< 0,1 s	< 0,1 s
1,1,1-Trichloorethaan		< 0,1 s	< 0,1 s
1,1,2-Trichloorethaan		< 0,1 s	< 0,1 s
Trichlooretheen (Tri)		< 0,6	< 0,6
Trichloormethaan (Chloroform)		< 0,6	< 0,6
Vinylchloride		< 0,1 s	< 0,1 s
Minerale olie C10 - C12	< 25	< 25	< 25
Minerale olie C12 - C22	< 25	< 25	< 25
Minerale olie C22 - C30	< 25	< 25	< 25
Minerale olie C30 - C40	< 25	< 25	< 25
Minerale olie (totaal)	< 100 s	< 100 s	< 100 s

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = concentratie kleiner dan de detectielimiet
- = concentratie kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- + = concentratie groter dan de streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = concentratie groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = concentratie groter dan de interventiewaarde (I)
- s = detectiegrens groter dan de streefwaarde (S), echter kleiner dan de vereiste detectielimiet AS3000
-> er is geen sprake van een verhoogde concentratie

Bijlage V Analysetabellen grondwater met toetsingsnormen

Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Arseen [As]	10,0	35	60
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Chroom [Cr]	1,00	16	30
Cobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mb]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Tin [Sn]			50
Zink [Zn]	65	433	800
Benzeen	0,20	15	30
Tolueen	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Xylenen (som)	0,20	35	70
Naftaleen (GC)	0,010	35	70
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,010	10,0	20
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Dichloorbenzenen (som)	3,0	27	50
Monochloorbenzeen	7,0	94	180
Minerale olie (totaal)	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

Toetsing:

- < = concentratie kleiner dan de detectielimiet
- = concentratie kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
- + = concentratie groter dan de streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ++ = concentratie groter dan de tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ = concentratie groter dan de interventiewaarde (I)
- s = detectiegrens groter dan de streefwaarde (S), echter kleiner dan de vereiste detectielimiet AS3000
-> er is geen sprake van een verhoogde concentratie

Bijlage VI: Analysecertificaten

Onderstaande kopieën van analysecertificaten zijn opgenomen in deze bijlage:

Laboratorium	Lijstnummer	Aantal bladen, incl. bijlagen
Grond, 2007		
ALcontrol Laboratories	11226570	7
ALcontrol Laboratories	11227441	9
Grond, 2012		
ALcontrol Laboratories	11854508	5
Asbest in grond, 2007		
ACMAA Almelo B.V.	V071000024	1
ACMAA Almelo B.V.	V071000025	1
Grondwater, 2007		
ALcontrol Laboratories	11230141	6
Grondwater, 2012		
ALcontrol Laboratories	11850446	4
Totaal		33
Totaal aantal bladen (incl. voorblad) : 34		



Analyserapport

SRV3

Tebodin B.V.
S. Reuvers
Postbus 233
7550 AE HENGELO

SRV3	
8 UKF	2007

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : ACO De Boddenkamp te Enschede
Uw projectnummer : 37885.00
ALcontrol rapportnummer : 11226570, versie nummer: 1

Hoogvliet, 04-10-2007

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 37885.00. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld in geval u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Enviromental



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Blad 2 van 7

Analyserapport

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	86.1	84.5	88.0	85.5	82.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
tolueen	mg/kgds	S	<0.1	<0.1			
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.1	<0.1			
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.1	<0.1			
xylenen	mg/kgds	S	<0.2 ¹⁾	<0.2 ¹⁾			
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.14 ²⁾	0.14 ²⁾			
totaal BTEX	mg/kgds	S	<0.4 ¹⁾	<0.4 ¹⁾			
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.28 ²⁾	0.28 ²⁾			
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.1	<0.1			
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	8	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	100	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	14	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	120 > 5	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	219-2 219 (200-250)
002	Grond	219-5 219 (350-400)
003	Grond	217-4 217 (200-250)
004	Grond	218-2 218 (200-250)
005	Grond	220-4 220 (220-270)

Paraaf : 



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRUIVING
HANDELREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|---|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Blad 4 van 7

Analyserapport

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
droge stof	gew.-%	S	84.0	81.9	85.4	86.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond	223-1 223 (200-250)
007	Grond	223-2 223 (250-300)
008	Grond	MM54 og 221 (200-250) 222 (200-250)
009	Grond	MM55 og 225 (200-250) 224 (200-250)

Paraaf : 





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|---|
| 006 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 007 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 008 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 009 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 6 van 7

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Conform NEN-ISO 11465, CMA/2/III/A.1, AS3010
gewicht artefacten	Grond	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond	Idem
benzeen	Grond	Conform AS3030, NEN-ISO 22155
tolueen	Grond	Idem
ethylbenzeen	Grond	Idem
o-xyleen	Grond	Idem
p- en m-xyleen	Grond	Idem
xylenen	Grond	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Eigen methode, headspace GCMS
totaal olie C10 - C40	Grond	Conform AS3010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y0463417	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
002	Y0463448	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
003	Y0463437	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
004	Y0463444	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
005	Y0463316	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
006	Y0463464	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
007	Y0463455	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0463461	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0464787	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
009	Y0464778	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
009	Y0464784	26-09-2007	26-09-2007	ALC201

Paraaf :



Tebodin B.V.
S. Reuvers

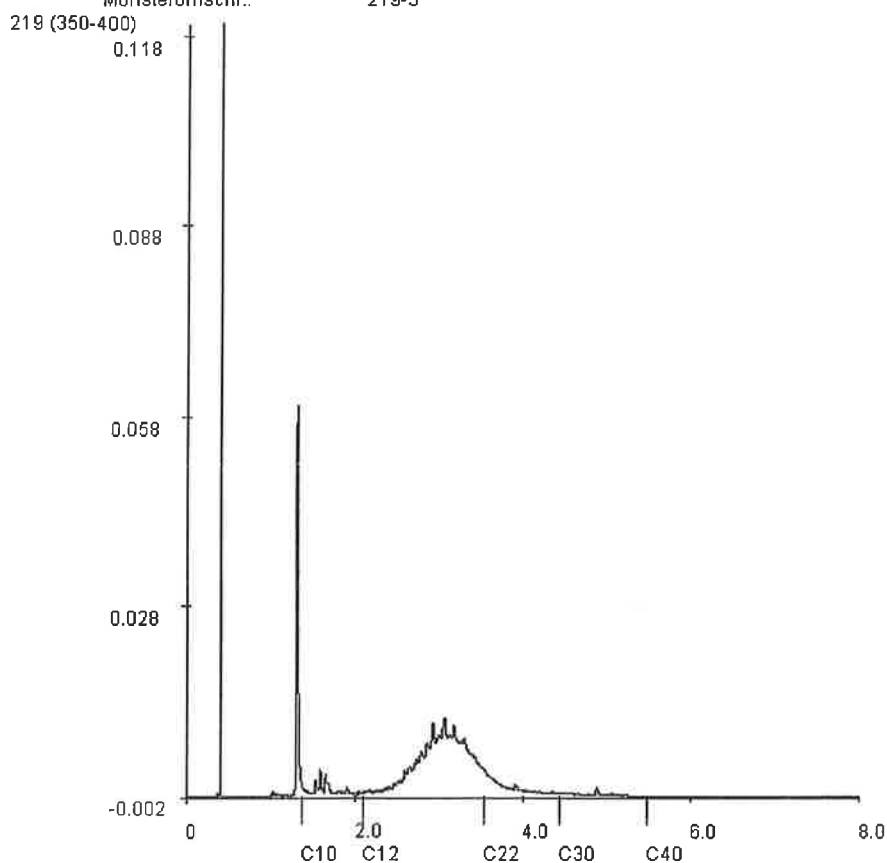
Analyserapport

Blad 7 van 7

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11226570 - 1

Orderdatum 26-09-2007
Startdatum 26-09-2007
Rapportagedatum 04-10-2007

Monsternummer: 11226570-002
Datum analyse: 02-10-2007
Projectnummer: 37885.00
Projectnaam: ACO De Boddenkamp te Enschede
Monsteromschr.: 219-5



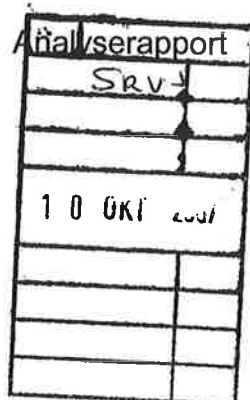
Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen:

benzine	C9-C14	C10	1.4
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.1
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.5
motorolie	C20-C36	C30	4.4
stookolie	C10-C36	C40	5.5

[Handwritten signature]



Tebodin B.V.
S. Reuvers
Postbus 233
7550 AE HENGELO

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : ACO De Boddenkamp te Enschede
Uw projectnummer : 37885.00
ALcontrol rapportnummer : 11227441, versie nummer: 1

Hoogvliet, 08-10-2007

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 37885.00. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld in geval u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Enviromental



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Blad 2 van 9

Analyserapport

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.8	87.8	88.6	82.5	91.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.1			2.7	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.2			1.7	
METALEN							
arsen	mg/kgds	S	<5	<5	<5	<5	<5
barium	mg/kgds	S	41	<20	<20	26	26
cadmium	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
chrom	mg/kgds	S	<15	32	<15	<15	<15
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	27	35	<10	<10	15
kwik	mg/kgds	S	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15
lood	mg/kgds	S	54	<20	<20	<20	64
molybdeen	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3	<3
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5	6.5	<5
tin	mg/kgds	S	<10	<10	<10	<10	<10
zink	mg/kgds	S	77	31	<20	22	61
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	0.13
fenantreen	mg/kgds	S	0.16	0.07	<0.01	<0.01	1.4
antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.01	<0.01	<0.01	0.24
fluoranteen	mg/kgds	S	0.60	0.14	<0.01	0.02	1.8
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.32	0.06	<0.01	0.01	0.82
chryseen	mg/kgds	S	0.32	0.07	<0.01	0.01	0.75
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.19	0.04	<0.01	<0.01	0.41
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.40	0.07	<0.01	0.01	0.81
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.22	0.05	<0.01	0.01	0.49
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.27	0.06	<0.01	0.01	0.53
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	S	2.5 ¹⁾	0.58 ¹⁾	<0.1 ¹⁾	<0.1 ¹⁾	7.4 ¹⁾
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	2.5 ²⁾	0.58 ²⁾	0.07 ²⁾	0.11 ²⁾	7.4 ²⁾
EOX	mg/kgds	S	<0.3	<0.3 ³⁾	<0.3 ³⁾	<0.3	<0.3

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM56 bg 209 (0-50) 212 (0-50) 215 (0-50) 216 (0-50)
002	Grond	MM57 og 206 (150-200) 213 (150-200) 207 (150-200) 207 (200-250) 212 (150-200) 212 (200-250)
003	Grond	MM58 og 211 (200-250) 211A (190-250)
004	Grond	214-1 214 (100-150)
005	Grond	MM59 bg 201 (0-50) 204 (50-100)

Paraaf :





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Blad 3 van 9

Analyserapport

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20 ³⁾	<20 ³⁾	<20	<20

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM56 bg 209 (0-50) 212 (0-50) 215 (0-50) 216 (0-50)
002	Grond	MM57 og 206 (150-200) 213 (150-200) 207 (150-200) 207 (200-250) 212 (150-200) 212 (200-250)
003	Grond	MM58 og 211 (200-250) 211A (190-250)
004	Grond	214-1 214 (100-150)
005	Grond	MM59 bg 201 (0-50) 204 (50-100)

Paraaf : 





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 4 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|---|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000 |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
| 3 | Het gehalte is indicatief i.v.m. overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001. |

0.41
~ 84



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 5 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
droge stof	gew.-%	S	90.1	89.3	90.2	87.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S		2.2	1.1	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S		1.9	<1	
METALEN						
arsen	mg/kgds	S	<5	<5	<5	<5
barium	mg/kgds	S	<20	23	<20	30
cadmium	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
chrom	mg/kgds	S	<15	<15	<15	<15
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	17	<10	18
kwik	mg/kgds	S	<0.15	<0.15	<0.15	<0.15
lood	mg/kgds	S	<20	33	<20	34
molybdeen	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5	<5
tin	mg/kgds	S	<10	<10	<10	<10
zink	mg/kgds	S	<20	59	<20	58
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.04	<0.01	0.02
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	1.7	<0.01	0.47
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.20	<0.01	0.13
fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	1.5	0.01	1.5
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.45	<0.01	0.71
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.42	<0.01	0.49
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.21	<0.01	0.37
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.39	<0.01	0.71
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.22	<0.01	0.49
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.27	<0.01	0.52
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	S	0.17 ¹⁾	5.5 ¹⁾	<0.1 ¹⁾	5.4 ¹⁾
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.19 ²⁾	5.5 ²⁾	0.08 ²⁾	5.4 ²⁾
EOX	mg/kgds	S	<0.3 ³⁾	<0.3 ³⁾	<0.3 ³⁾	<0.3

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond	MM60 og 203 (200-250) 201 (150-200) 204 (200-250)
007	Grond	MM61 bg 205 (0-50) 210 (0-50) 217 (50-100) 225 (50-100) 200 (0- 50) 226 (0-50) 228 (50-100)
008	Grond	MM62 og 205 (150-200) 210 (150-200) 217 (150-200) 225 (150-200) 200 (100-150) 226 (100-150) 228 (100-150)
009	Grond	220-1 220 (0-50)

Paraaf:





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analysrapport

Blad 6 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5 ³⁾	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20 ³⁾	<20 ³⁾	<20 ³⁾	<20

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond	MM60 og 203 (200-250) 201 (150-200) 204 (200-250)
007	Grond	MM61 bg 205 (0-50) 210 (0-50) 217 (50-100) 225 (50-100) 200 (0- 50) 226 (0-50) 228 (50-100)
008	Grond	MM62 og 205 (150-200) 210 (150-200) 217 (150-200) 225 (150-200) 200 (100-150) 226 (100-150) 228 (100-150)
009	Grond	220-1 220 (0-50)

Paraaf : 



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 7 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000

Voetnoten

- 1 De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
- 3 Het gehalte is indicatief i.v.m. overschrijding van de toegestane conserveertermijn volgens SIKB protocol 3001.



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 8 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Conform NEN-ISO 11465, CMA/2/III/A.1, AS3010
gewicht artefacten	Grond	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Conform AS3010, NEN 5754
lutum (bodem)	Grond	Conform AS3010
arseen	Grond	Conform AS3010, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
barium	Grond	Idem
cadmium	Grond	Idem
chromium	Grond	Idem
kobalt	Grond	Idem
koper	Grond	Idem
kwik	Grond	Conform AS3010, NEN-ISO 16772 ontsluiting: NEN 6961
lood	Grond	Conform AS3010, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
molybdeen	Grond	Idem
nikkel	Grond	Idem
tin	Grond	Idem
zink	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Conform AS3010
fenantreen	Grond	Idem
antraceen	Grond	Idem
fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)antraceen	Grond	Idem
chryseen	Grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)pyreen	Grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem
pak-totaal (10 van VROM)	Grond	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond	Idem
EOX	Grond	Conform AS3010
totaal olie C10 - C40	Grond	Conform AS3010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	Y0463175	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
001	Y0463193	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
001	Y0463979	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
001	Y0463992	27-09-2007	27-09-2007	ALC201

Paraaf:



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analysrapport

Blad 9 van 9

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11227441 - 1

Orderdatum 28-09-2007
Startdatum 28-09-2007
Rapportagedatum 08-10-2007

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y0011962	19-09-2007	24-09-2007	ALC201
002	Y0012199	19-09-2007	24-09-2007	ALC201
002	Y0463182	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
002	Y0463183	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
002	Y0464785	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
002	Y0464794	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
003	Y0012210	19-09-2007	24-09-2007	ALC201
003	Y0012243	19-09-2007	24-09-2007	ALC201
004	Y0463332	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
005	Y0463330	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
005	Y0463443	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
006	Y0011960	19-09-2007	24-09-2007	ALC201
006	Y0463329	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
006	Y0463450	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
007	Y0463176	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
007	Y0463324	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
007	Y0463326	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
007	Y0463439	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
007	Y0463998	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
007	Y0464000	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
007	Y0464749	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0463186	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
008	Y0463323	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0463410	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0463427	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
008	Y0464004	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
008	Y0464010	27-09-2007	27-09-2007	ALC201
008	Y0464786	26-09-2007	26-09-2007	ALC201
009	Y0463327	26-09-2007	26-09-2007	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Postbus 233

7550 AE HENGLO

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Uw projectnummer : 45106.00
ALcontrol rapportnummer : 11854508, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : J2469ERC

Rotterdam, 14-01-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 45106.00. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11854508 - 1

Orderdatum 10-01-2013
Startdatum 10-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	92.2	83.3
gewicht artefacten	g	S	7.4	<1
aard van de artefacten	g	S	stenen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	160
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	97
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	17
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	280

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	219A-1 219A-1 219A (0-50)
002	Grond (AS3000)	219A-2 219A-2 219A (200-250)

Paraaf:



Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11854508 - 1

Orderdatum 10-01-2013
Startdatum 10-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :



Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11854508 - 1

Orderdatum 10-01-2013
Startdatum 10-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3960270	10-01-2013	10-01-2013	ALC201
002	Y3960225	10-01-2013	10-01-2013	ALC201

Paraaf :



Tebodin NETHERLANDS BV
Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11854508 - 1

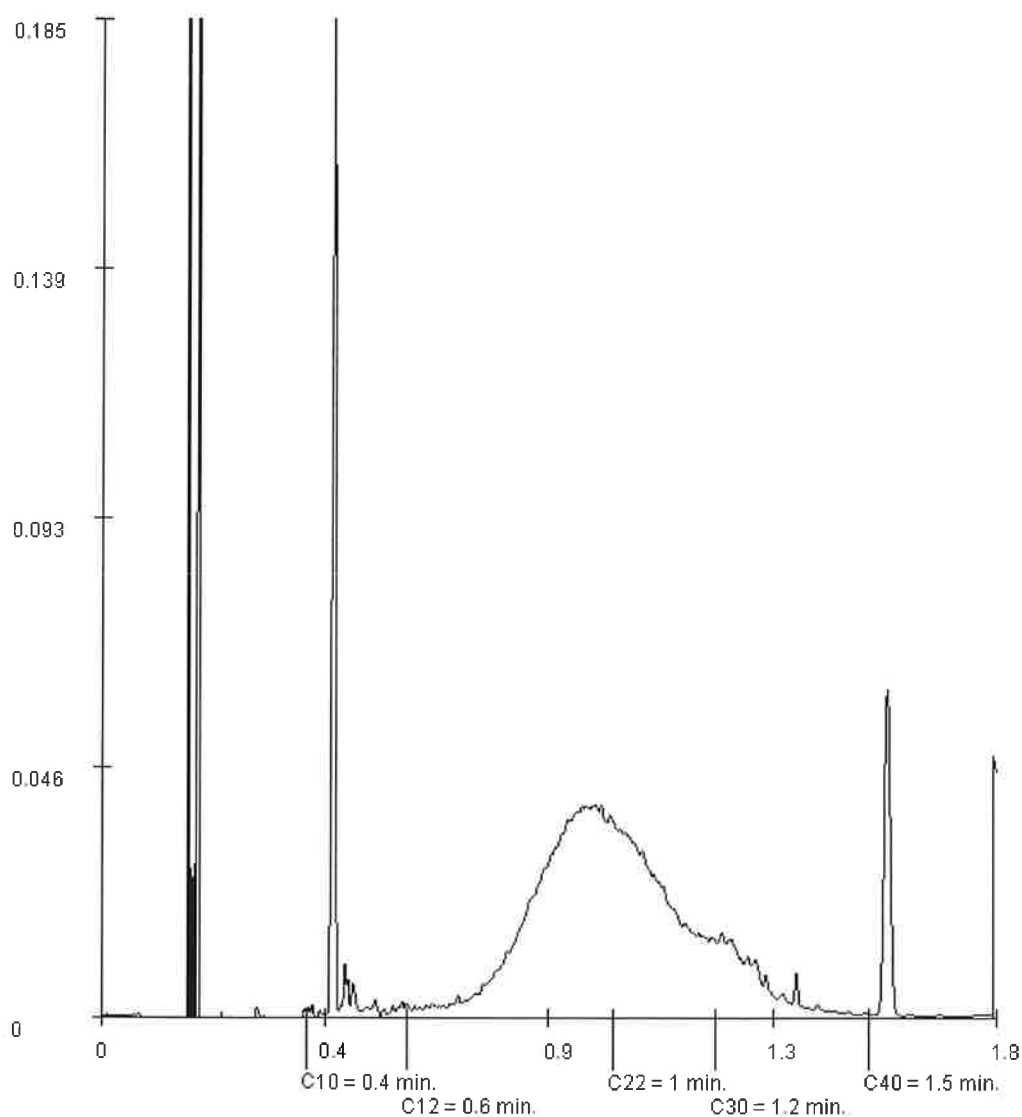
Orderdatum 10-01-2013
Startdatum 10-01-2013
Rapportagedatum 14-01-2013

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen 219A-2219A-2 219A (200-250)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf:

**ACMAA ALMELO B.V. LABORATORIUM VOOR VEZELONDERZOEK**

Krommendijk 20A • 7603 NK Almelo • Telefoon 0546 - 873702 • Fax 0546 - 873745
E-mail: info@acmaa-almelo.nl • Internet: www.acmaa.nl

Analysecertificaat asbest**Opdracht**

Opdrachtgever	Tebodin	Opdrachtcode	V071000024
Contactpersoon	Dhr. P.J. Smit	Datum opdracht	01-10-2007
Adres	"Drienerstate" P.C. Hooftstr. 56	Datum rapportage	08-10-2007
Postcode en plaats	7552 HG Hengelo	Pagina	1 van 1
Project	37885.00, De Boddenkamp te Enschede		

Monster

Monstercode	A071000024	Datum ontvangst	02-10-2007
Naam	Sleuf 201, 204, 205, 210, 220 (AM153840)	Datum monstername	17-09-2007 t/m 28-09-2007
Monstersoort	Grond	Soort materiaal	--
Omschrijving materiaal	--	Hechtgebonden	Nee
Analyse methode	NEN 5707 (Q)	Monstername door	Opdrachtgever
Datum analyse	04-10-2007		
Opmerking			

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Totaal
Zeven van grond (g)	0	180	210	170	225	830	8335	9950
Verdacht materiaal (g)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0230	0,0120		0,0350
Percentage chrysotiel (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0	80,0		
Gewicht chrysotiel (mg)	0	0	0	0	18	10		28
Percentage amosiet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gewicht amosiet (mg)	0	0	0	0	0	0		0
Percentage crocidoliet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gewicht crocidoliet (mg)	0	0	0	0	0	0		0
Aantal deeltjes* (stuk)	-	-	-	-	2	3		5
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

* Aantal deeltjes in afgezochte deel van de fractie.

** Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze fractie bevat wel asbestverdachte vezels.

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,9						%
Massa monster (veldnat)	11,1						kg
Chrysotiel (serpentine)	2,8		0,6		11		mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Totaal serpentine	2,8	2,8	0,6	0,6	11	11	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	2,8	2,8	0,6	0,6	11	11	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar.

Conclusie en/of opmerkingen bij monster: A071000024

Het aangeboden monster bevat asbest.

Algemeen Directeur
Dhr. ing. J.T. Klein Elhorst

C.O.

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.
Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.



HET LABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L376 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE



ACMAA ALMELO B.V. LABORATORIUM VOOR VEZELONDERZOEK
Krommendijk 20A • 7603 NK Almelo • Telefoon 0546 - 873702 • Fax 0546 - 873745
E-mail: info@acmaa-almelo.nl • Internet: www.acmaa.nl

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Tebodin	Opdrachtcode	V071000025
Contactpersoon	Dhr. P.J. Smit	Datum opdracht	01-10-2007
Adres	"Drienerstate" P.C. Hooftstr. 56	Datum rapportage	08-10-2007
Postcode en plaats	7552 HG Hengelo	Pagina	1 van 1
Project	37885.00, De Boddenkamp te Enschede		

Monster

Monstercode	A071000025	Datum ontvangst	02-10-2007
Naam	Sleuf 215, 216, 222, 226, 228 (AM153887)	Datum monsternamen	17-09-2007 t/m 28-09-2007
Monstersoort	Grond	Soort materiaal	---
Omschrijving materiaal	---	Hechtgebonden	n.v.t.
Analyse methode	NEN 5707 (Q)	Monsternamen door	Opdrachtgever
Datum analyse	03-10-2007		
Opmerking			

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Totaal
Zeven van grond (g)	0	60	75	90	185	1265	9430	11105
Verdacht materiaal (g)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
Percentage chrysotiel (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gewicht chrysotiel (mg)	0	0	0	0	0	0		0
Percentage amosiet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gewicht amosiet (mg)	0	0	0	0	0	0		0
Percentage crocidoliet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gewicht crocidoliet (mg)	0	0	0	0	0	0		0
Aantal deeltjes* (stuk)	-	-	-	-	-	-		-
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

* Aantal deeltjes in afgezochte deel van de fractie.

** Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze fractie bevat geen asbesverdachte vezels.

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens	Bovengrens	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,5						%
Massa monster (veldnat)	12,1						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.		-		-		mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	0,0	0,0	0,0	2,1	2,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar.

Conclusie en/of opmerkingen bij monster: A071000025

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Algemeen Directeur
Dhr. ing. J.T. Klein Elhorst

J.T. Klein Elhorst

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.
Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.



HET LABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L376 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE



Analyserapport

Tebodin B.V.
S. Reuvers
Postbus 233
7550 AE HENGLO

Blad 1 van 15

Uw projectnaam : ACO De Boddenkamp te Enschede
Uw projectnummer : 37885.00
ALcontrol rapportnummer : 11230141, versie nummer: 1

Hoogvliet, 16-10-2007

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 37885.00. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 15 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Enviromental



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Blad 2 van 15

Analyserapport

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11230141 - 1

Orderdatum 05-10-2007
Startdatum 05-10-2007
Rapportagedatum 16-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
METALEN							
arseen	µg/l	Q	<5	<5	<5	<5	<5
barium	µg/l	Q	30	65	<15	20	15
cadmium	µg/l	Q	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4
chromium	µg/l	Q	<1	<1	1.5	<1	4.7
kobalt	µg/l	Q	13	<5	<5	<5	<5
koper	µg/l	Q	<5	10	<5	7.6	19
kwik	µg/l	Q	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	Q	<10	<10	<10	<10	<10
molybdeen	µg/l	Q	<10	<10	<10	<10	<10
nikkel	µg/l	Q	23	<10	<10	<10	<10
tin	µg/l	Q	<10	<10	<10	<10	<10
zink	µg/l	Q	<20	49	<20	<20	<20
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylene	µg/l	Q	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
totaal BTEX	µg/l	Q	<1	<1	<1	<1	<1
naftaleen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,2-dichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachlooretheen	µg/l	Q	<0.1	<0.80 ¹⁾	<0.60 ¹⁾	<0.1	<0.80 ¹⁾
tetrachloormethaan	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
chloroform	µg/l	Q	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
CHLOORBENZENEN							
monochloorbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
dichloorbenzenen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater	203-1-1 203 (290-490)
002	Grondwater	206-1-1 206 (290-490)
003	Grondwater	211-1-1 211 (300-500)
004	Grondwater	211A-1-1 211A (300-500)
005	Grondwater	213-1-1 213 (300-500)

Paraaf:



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 3 van 15

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11230141 - 1

Orderdatum 05-10-2007
Startdatum 05-10-2007
Rapportagedatum 16-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
fractie C22 - C30	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
totaal olie C10 - C40	µg/l	Q	<50	<50	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater	203-1-1 203 (290-490)
002	Grondwater	206-1-1 206 (290-490)
003	Grondwater	211-1-1 211 (300-500)
004	Grondwater	211A-1-1 211A (300-500)
005	Grondwater	213-1-1 213 (300-500)

Paraaf :





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 4 van 15

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11230141 - 1

Orderdatum 05-10-2007
Startdatum 05-10-2007
Rapportagedatum 16-10-2007

Voetnoten

1 Verhoogde rapportagegrens i.v.m. storende matrix.

Paraaf :



Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 5 van 15

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11230141 - 1

Orderdatum 05-10-2007
Startdatum 05-10-2007
Rapportagedatum 16-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
METALEN							
arseen	µg/l	Q					6.5
barium	µg/l	Q					110
cadmium	µg/l	Q					<0.4
chrom	µg/l	Q					<1
kobalt	µg/l	Q					<5
koper	µg/l	Q					<5
kwik	µg/l	Q					<0.05
lood	µg/l	Q					<10
molybdeen	µg/l	Q					<10
nikkel	µg/l	Q					13
tin	µg/l	Q					<10
zink	µg/l	Q					<20
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	1.0	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylene	µg/l	Q	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	0.70
totaal BTEX	µg/l	Q	<1	<1	<1	1.5	<1
naftaleen	µg/l	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,2-dichloorethaan	µg/l	Q					<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	Q					<0.1
tetrachlooretheen	µg/l	Q					<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	Q					<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	Q					<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	Q					<0.1
trichlooretheen	µg/l	Q					<0.1
chloroform	µg/l	Q					<0.1
CHLOORBENZENEN							
monochloorbenzeen	µg/l	Q					<0.2
dichloorbenzenen	µg/l	Q					<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grondwater	219-1-1 219 (200-400)
007	Grondwater	223-1-1 223 (200-400)
008	Grondwater	227-1-1 227 (180-380)
009	Grondwater	275-1-1 275 (300-500)
010	Grondwater	277-1-1 277 (300-500)

Paraaf:





Tebodin B.V.
S. Reuvers

Analyserapport

Blad 6 van 15

Projectnaam ACO De Boddenkamp te Enschede
Projectnummer 37885.00
Rapportnummer 11230141 - 1

Orderdatum 05-10-2007
Startdatum 05-10-2007
Rapportagedatum 16-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
fractie C22 - C30	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10	<10	<10	<10	<10
totaal olie C10 - C40	µg/l	Q	<50	<50	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses vallen onder de AS3000 accreditatie. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grondwater	219-1-1 219 (200-400)
007	Grondwater	223-1-1 223 (200-400)
008	Grondwater	227-1-1 227 (180-380)
009	Grondwater	275-1-1 275 (300-500)
010	Grondwater	277-1-1 277 (300-500)

Paraaf :





Analysrapport

Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Postbus 233

7550 AE HENGLO

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Uw projectnummer : 45106.00
ALcontrol rapportnummer : 11850446, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : XXI55P16

Rotterdam, 28-12-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 45106.00. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Tebodin NETHERLANDS BV
Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11850446 - 1

Orderdatum 18-12-2012
Startdatum 18-12-2012
Rapportagedatum 28-12-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
---------	---------	---	-----	-----	-----

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	0.21	0.21
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.6	0.6	0.6
naftaleen	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,2-dichloorethaan	µg/l	S		<0.6	<0.6
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l			0.14	0.14
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S		<0.25	<0.25
tetrachlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S		<0.6	<0.6
chloroform	µg/l	S		<0.6	<0.6
vinylchloride	µg/l	S		<0.1	<0.1

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100	<100	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	219-1-1 219-1-1 219 (200-400)
002	Grondwater (AS3000)	223-1-1 223-1-1 223 (200-400)
003	Grondwater (AS3000)	227-1-1 227-1-1 227 (180-380)

Paraaf:



Tebodin NETHERLANDS BV

Dhr. P. Smit

Analyserapport

Blad 3 van 4

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11850446 - 1

Orderdatum 18-12-2012
Startdatum 18-12-2012
Rapportagedatum 28-12-2012

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Tebodin NETHERLANDS BV
Dhr. P. Smit

Analyserapport

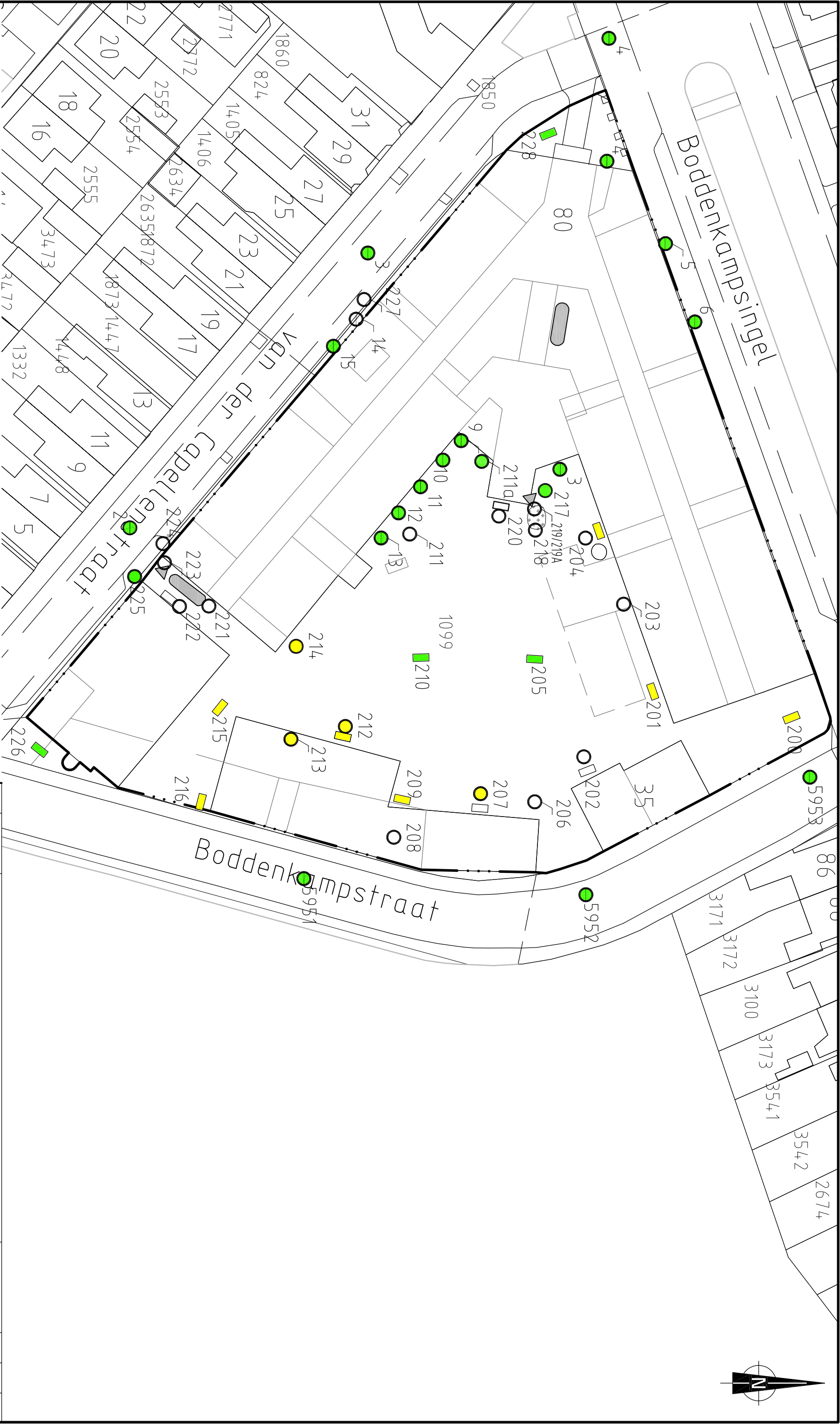
Blad 4 van 4

Projectnaam ACO Boddenkampsingel 80 te Enschede
Projectnummer 45106.00
Rapportnummer 11850446 - 1

Orderdatum 18-12-2012
Startdatum 18-12-2012
Rapportagedatum 28-12-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	G8328678	18-12-2012	18-12-2012	ALC236
002	G8328679	19-12-2012	18-12-2012	ALC236
002	G8328685	19-12-2012	18-12-2012	ALC236
003	G8328684	19-12-2012	18-12-2012	ALC236
003	G8328690	19-12-2012	18-12-2012	ALC236



LEGENDA

GRENS ONDERZOEKSLLOCATIE

VOORMALIGE BEBOUWING

ONDER DE KWALITEITSKLASSE WONEN

BOVEN DE KWALITEITSKLASSE WONEN

TUSSEN TUSSENWAARDE EN INTERVENTIEWAARDE

BOVEN DE INTERVENTIEWAARDE

6

BORING VOORGAAND ONDERZOEK

5

PEILBUS VOORGAAND ONDERZOEK

213

PEILBUS

214

BORING

200

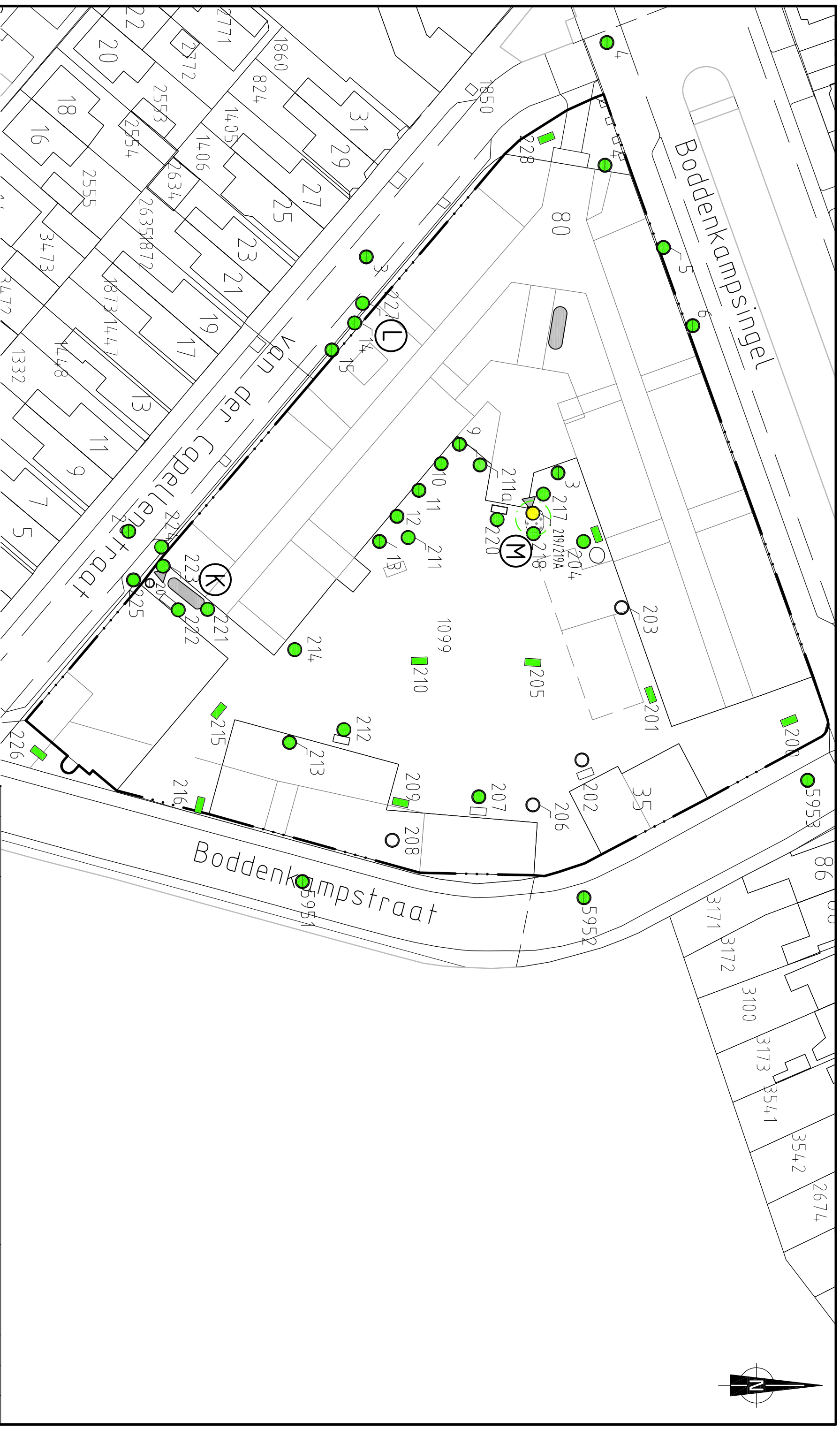
PROEFSLEUF TOT IN ONGEROERDE GROND

VOORMALIGE ONTGRAVING

BRANDSTOF-TANK BUITEN GEBRUIK

VOORMALIG VULPUNT

0	16-01-'13	Eerste uitgave	PSMT	SRV\$
Rev.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.
TEBODIN Consultants & Engineers				
Vestiging Hengelo (o)		Afdeling 112	Schaal 1 : 500	Formaat A3
Titel Bijlage VII: Verontreinigingssituatie zware metalen en PAK in de grond		Opdrachtgever Gemeente Enschede	Project Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede	Ordnnummer 45106
				Sub 00
				Tekeningnummer 3315007
				Blad 1
				van 1
				Wijz. 0



	0	16-01-'13	Eerste uitgave	PSMT	SRV\$
Rev.	Datum	Omschrijving	Gefekend	Gec.	Gezien
		Opdrachtgever	Gemeente Enschede		
		Project	Actualiserend bodemonderzoek Boddenkampsingel 80 te Enschede		
		Titel	Bijlage Vill: Verontreinigingssituatie minerale olie in de grond		
	Vestiging Hengelo (o)	Afdeling	Schaal	Formaat	Ordernummer
		112	1 : 500	A3	45106
				Sub	Tekeningsnummer
				00	3315007
				Blad	van
				1	1
				Wt/z.	0

Bijlage X: Externe functiescheiding

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Naam: E. Veldman

Handtekening:



Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek
Bestemmingsplan Ambachtsschool
Boddenkampsingel 80, Enschede
Wegverkeerslawaaï

Inhoud

1.	Inleiding	2
2.	Wettelijk kader	3
3	Onderzoek	4
3.1	Onderzoeksopzet	4
3.2	Verkeersgegevens	4
3.3	Rekenmethode	5
3.4	Rekenresultaten	5
4	Maatregelen	6
4.1	Bronmaatregelen	6
4.2	Overdrachtsmaatregelen	6
5	Hogere grenswaarde	7
6	Conclusie	9

Bijlagen

1	Situatie
2	Verkeersgegevens
3	Invoergegevens
4	Rekenresultaten

1 Inleiding

De gemeente Enschede bereidt de verkoop voor van de Ambachtsschool aan de Boddenkampsingel. Om de kansen op verkoop te vergroten is het wenselijk om de huidige bestemming te verruimen. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn al geluidsgevoelige bestemmingen, zoals onderwijs, ziekenhuis en verpleeghuis, mogelijk. Met de verruiming worden ook de geluidsgevoelige bestemmingen wonen en kinderopvang mogelijk gemaakt. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is vanuit de Wet geluidhinder onderzoek naar de geluidsbelasting noodzakelijk indien de bestemmingen zijn gelegen binnen een wettelijke zone. De Ambachtsschool is gelegen binnen de zone (200 meter) van de Boddenkampsingel.

Om na te gaan of de milieuhygiënische situatie geluidsgevoelige bestemmingen toelaat is door de afdeling Vergunningen van de Gemeente Enschede een akoestisch onderzoek verricht waarin de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de nog te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen is bepaald. Daarbij is zowel de geluidsbelasting vanwege de zoneringsplichtige weg, de Boddenkampsingel, als vanwege de 30 km-wegen, de Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat, rond het plangebied bepaald.

2 Wettelijk kader

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich aan weerszijden van een weg een zone bevindt. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De zonering geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Krachtens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om voor nieuwe situaties bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan, of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 74, een akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidsbelasting die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die binnen de zone zijn gelegen, ondervinden van het verkeer op die weg. Daarnaast wordt een onderzoek ingesteld naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen, om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de weg optredende geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten, de ten hoogste toelaatbare waarden te boven zou gaan.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone bedraagt 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied langs een aanwezige weg bedraagt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede 2009-2012 (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 7 april 2009 door Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Bij besluit van 15 januari 2013 is de werkingsduur van de Geluidnota verlengd totdat een nieuwe Geluidnota is vastgesteld.

Vanwege de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen biedt artikel 110g van de Wet geluidhinder de bevoegde autoriteit de mogelijkheid tot het toepassen van een aftrek op de berekende geluidsbelastingen. Deze aftrek bedraagt 5 dB bij wegen met een snelheid van minder dan 70 km/u. Voor wegen met een snelheid van 70 km/u en hoger is de aftrek afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting zonder aftrek ex. artikel 110 g Wgh. De aftrek bedraagt 4 dB bij een geluidsbelasting van 57 dB, 3 dB bij een geluidsbelasting van 56 dB en 2 dB bij andere waarden van de geluidsbelasting.

Op grond van uitspraak 201304862/1/R2 van 19 maart 2014 van de Raad van State mag ook op 30 km-wegen, ondanks dat deze wegen niet onder het regime van de Wet geluidhinder vallen, een aftrek als bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder worden toegepast. In de uitspraak wordt echter gesteld dat het niet is uitgesloten dat de aftrek van 5 dB voor wegen met een maximum snelheid van minder dan 70 km/uur in de praktijk niet volledig kan worden toegepast bij snelheden van 30 km/uur of minder, omdat de geluidemissie bij deze snelheden meer wordt veroorzaakt door het motorgeluid en minder door het bandengeluid. Op basis van de uitspraak staat vast dat ook voor 30 km-wegen een aftrek mag worden toegepast, alleen hoe groot die aftrek mag zijn is niet duidelijk. Wel is duidelijk dat de aftrek ergens ligt tussen de 1 en 5 dB.

Voor de bepaling van de geluidwering ter plaatse van de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag geen aftrek worden toegepast.

3 Onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

In het plan wordt de mogelijkheid geboden om binnen het plangebied van het bestemmingsplan Ambachtsschool geluidsgevoelige bestemmingen te realiseren. Het gaat daarbij om de geluidsgevoelige bestemmingen wonen, onderwijs, verpleeghuis en kinderopvang. Binnen het plangebied mogen ten hoogste 100 woningen worden gerealiseerd.

Het plangebied wordt begrensd door de Boddenkampsingel, Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat. Het plan is gelegen binnen de zone van de Boddenkampsingel. Op de Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat bedraagt de maximumsnelheid 30 km/uur. Op deze twee wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter ook aan 30 km-wegen aandacht worden besteed. Op het plangebied is daarom de geluidsbelasting van zowel de Boddenkampsingel, de Boddenkampstraat als de Van der Capellenstraat bepaald.

In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen met de ligging van de Ambachtsschool.

3.2 Verkeersgegevens

Door het Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp, van de gemeente Enschede zijn voor de Boddenkampsingel, Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat verkeersgegevens aangeleverd voor het jaar 2025.

De uitgangspunten voor de prognose van de verkeersgegevens zijn onder andere:

- N18 gerealiseerd.

De aangeleverde verkeersgegevens hebben betrekking op werkdagen. Voor de geluidsberekeningen moet uitgegaan worden van weekdagen. De aangeleverde verkeersgegevens zijn omgerekend van werkdag- naar weekdaggegevens. De aangeleverde verkeersgegevens en de omrekening van de verkeersgegevens van werkdag in weekdag zijn opgenomen in bijlage 2.

3.3 Rekenmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is met behulp van het computerprogramma Geomilieu (V2.62) een rekenmodel opgesteld. Met behulp van dit rekenmodel is de geluidsbelasting overeenkomstig Standaardrekenmethode II uit het "Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012" berekend.

Om de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de omgeving te berekenen zijn in het rekenmodel de relevante wegen ingevoerd op basis van de aangeleverde verkeersgegevens.

Het wegdek van de Boddenkampsingel en de Boddenkampstraat is voorzien van asfalt (standaard wegdek) en dat van de Van der Capellenstraat van klinkers (keperverband).

De maximumsnelheid bedraagt 50 km/uur op de Boddenkampsingel en 30 km/uur op de Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat.

In het rekenmodel zijn voor de zachte bodemgebieden (tuinen, gras e.d.) bodemvlakken ingevoerd. De bodemfactor voor de zachte bodemgebieden bedraagt 1,0 (zacht). Als algemene bodemfactor voor de overige gebieden is een factor 0,0 (hard) aangehouden.

De Ambachtsschool bestaat uit vier bouwlagen. De verdiepingsvloeren bevinden zich op respectievelijk 4,8 m, 9,3 m en 12,8 m boven de begane grondvloer. In het rekenmodel zijn op de gevels van de Ambachtsschool rekenpunten gelegd op 2 meter boven de begane grond en verdiepingsvloeren (2 m, 6,8 m, 11,3 m en 14,8 m). Niet alleen in de Ambachtsschool maar binnen vrijwel het gehele plangebied kunnen geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. Daarom zijn naast de rekenpunten op de Ambachtsschool extra rekenpunten in het rekenmodel opgenomen. Deze zijn gelegd op de grens van het bouwplan en op de overgang tussen twee bouwhoogten binnen het bestemmingsplan. Daarbij is afhankelijk van de bouwhoogte een beoordelingshoogte van 2, 5, 8 en/of 11 meter aangehouden.

Een plot van het rekenmodel en de invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Rekenresultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het verkeer op de Boddenkampsingel de geluidsbelasting ten hoogste 63 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt op het plangebied. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. Wel wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Vanwege het verkeer op de Boddenkampstraat bedraagt de geluidsbelasting, op het plangebied, ten hoogste 54 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh). Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn op deze weg dan wordt, ook na aftrek artikel 110g Wgh, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.

Vanwege het verkeer op de Van der Capellenstraat bedraagt de geluidsbelasting, op het plangebied, ten hoogste 48 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh). Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn op deze weg dan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied wordt voornamelijk bepaald door het wegverkeer op de Boddenkampsingel en bedraagt ten hoogste 63 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh).

In bijlage 4 zijn voor alle rekenpunten per weg de rekenresultaten opgenomen. Eveneens zijn de cumulatieve rekenresultaten opgenomen.

4 Maatregelen

Zonder maatregelen zal op het plangebied vanwege het verkeer op de Boddenkampsingel de voorkeursgrenswaarde worden overschreden. Onderzocht is welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren.

4.1 Bronmaatregelen

De Boddenkampsingel is voorzien van 'standaard' asfalt. Door het wegdek van de Boddenkampsingel ter hoogte van het plan te vervangen door 'stil' asfalt kan de geluidsbelasting met maximaal 4 dB worden gereduceerd. Dit is onvoldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen.

Met 'stil' asfalt is het mogelijk om de geluidsbelasting te reduceren. Om dit te bereiken is het slechts noodzakelijk om een beperkt gedeelte van het wegdek van de Boddenkampsingel te vervangen. Vanuit onderhoudsoverwegingen is het niet wenselijk om een weg gedeeltelijk te voorzien van 'stil' asfalt. Het geheel vervangen van het wegdek van de Boddenkampsingel stuit voor dit plan op financiële bezwaren.

4.2 Overdrachtsmaatregelen

Binnen het plangebied kan volgens het bestemmingsplan tot maximaal 16 meter hoogte gebouwd worden. Dit is ook de hoogte van de huidige Ambachtsschool. Afscherming van hoge bouwlagen is slechts mogelijk met een zeer hoge afscherming. Daarnaast zullen afschermingen in de onderliggende stedelijke situatie een ongewenste verkeers- of stedenbouwkundige barrière vormen. Uit het bovenstaande blijkt dat het treffen van overdrachtsmaatregelen stuit op bezwaren van verkeers- en stedenbouwkundige aard.

5 Hogere Grenswaarde

In het voorgaande is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op het plangebied in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat vanwege het verkeer op de gezoneerde weg, de Boddenkampsingel, de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied is alleen mogelijk indien voor het wegverkeerslawaaï vanwege de Boddenkampsingel een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied bedraagt, op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een bestaande weg, de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk nadat aangetoond is dat maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Tevens dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit de Geluidnota.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. Hiermee wordt aan de eerste eis om een hogere waarde te kunnen vaststellen voldaan.

Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moet verder nog worden voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde uit de Wet geluidhinder en aan de Geluidnota.

Vanwege het verkeer op de Boddenkampsingel bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 63 dB. De ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Daarmee wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde uit de Wet geluidhinder.

In de Geluidnota is bepaald dat om een hogere waarde te kunnen vaststellen:

- een woning tenminste één geluidluwe gevel heeft. Een gevel is geluidluw indien de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde die voor elk van de afzonderlijk te onderscheiden geluidbronnen geldt.
- verblijfsruimten en buitenruimten (indien beschikbaar) bij voorkeur gelegen zijn aan de geluidluwe zijde van een woning.

Volgens de Geluidnota is voor appartementengebouwen de eis van een geluidluwe gevel niet altijd voor elk afzonderlijk appartement haalbaar. Voor appartementen geldt de geluidluwe gevel als uitgangspunt.

Voor de invulling van het bestemmingsplan Ambachtsschool bestaat nog geen concreet plan. Op dit moment is niet duidelijk waar binnen het plangebied geluidsgevoelige bestemmingen zullen worden gerealiseerd. Ook is niet duidelijk of dit in de bestaande gebouwen zal plaatsvinden of dat deze wordt gesloopt en vervolgens nieuwbouw plaatsvindt.

Gezien de situering van het plangebied zal van bebouwing langs de Boddenkampsingel de van de weg afgekeerde gevel geluidluw zijn. Hiermee bestaat de mogelijkheid om appartementen en verblijfsruimten te realiseren aan de geluidluwe zijde.

In de huidige situatie is de bestaande buitenruimte (het schoolplein) gelegen aan de geluidluwe zijde van de Ambachtsschool. Ook na eventuele sloop en nieuwbouw bestaat er, indien langs de Boddenkampsingel weer afschermende bebouwing wordt gerealiseerd, de mogelijkheid om buitenruimten aan de geluidluwe zijde te realiseren.

Uit het voorgaande blijkt dat aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. Voor de realisatie van het plan is

het noodzakelijk dat vanwege het wegverkeer op de Boddenkampsingel hogere waarden worden aangevraagd. Omdat nog niet duidelijk is waar binnen het plangebied geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd wordt voor alle 100 woningen die binnen het plangebied gerealiseerd mogen worden en voor andere geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde aangevraagd van 63 dB.

5 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Boddenkampsingel de geluidsbelasting ten hoogste 63 dB bedraagt op het plangebied. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. Wel wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Vanwege het verkeer op de Boddenkampstraat en de Van der Capellenstraat bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste respectievelijk 54 dB en 48 dB. Indien de Wet geluidhinder van toepassing zou zijn op deze wegen dan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Boddenkampstraat overschreden en wordt daar vanwege de Van der Capellenstraat aan voldaan.

De cumulatieve geluidsbelasting op de Ambachtsschool wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Boddenkampsingel en bedraagt ten hoogste 63 dB.

De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan Ambachtsschool is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Boddenkampsingel hogere waarden worden vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

Omdat nog niet duidelijk is waar binnen het plangebied geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd wordt voor alle 100 woningen die binnen het plangebied gerealiseerd mogen worden en voor andere geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde van 63 dB aangevraagd.

In het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een geluidsgevoelige bestemming dusdanig moet zijn dat aan de eisen voor de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Daarmee is geborgd dat, ondanks de hoge geluidsbelasting op de gevel, in de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Ambachtsschool een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

Bijlage 1

Situatie



Bijlage 2

Verkeersgegevens

Van: Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp
Aan: Martin van der Vegt
Datum: 07-01-15

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1 Boddenkampsingel	Hengelosestraat - Deurningerstraat	13700	2008	50	50
2 Boddenkampstraat	JW Racerstraat - Boddenkampsingel	500	2013	30	30
3 Van der Capellenstraat	Boddenkampsingel - Boddenkampstraat	100	2013	30	30
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B. Functie, vormgeving en verharding en gem. dag-/avond-/nachtuurpercentage

Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1 Boddenkampsingel	singels (nacht maatgever)	2	1	asfalt	6,67	3,59	0,70
2 Boddenkampstraat	woonstraat	1	1	asfalt	6,80	3,60	0,50
3 Van der Capellenstraat	woonstraat	1	1	asfalt	6,80	3,60	0,50
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

Straat	dag			avond			nacht		
	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt
1 Boddenkampsingel	93,80	4,00	2,20	95,04	3,20	1,76	89,70	4,70	5,60
2 Boddenkampstraat	97,60	1,20	1,20	97,80	1,10	1,10	97,00	2,00	1,00
3 Van der Capellenstraat	97,60	1,20	1,20	97,80	1,10	1,10	97,00	2,00	1,00
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

D. Groei van het verkeer

Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2025
1 Boddenkampsingel	16000
2 Boddenkampstraat	1000
3 Van der Capellenstraat	200
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Opmerkingen:

Uitgaande van wegennet in 2025 met:
1) N18 gerealiseerd

Omrekening werkdag - weekdag

Rood = invoer gegevens werkdag

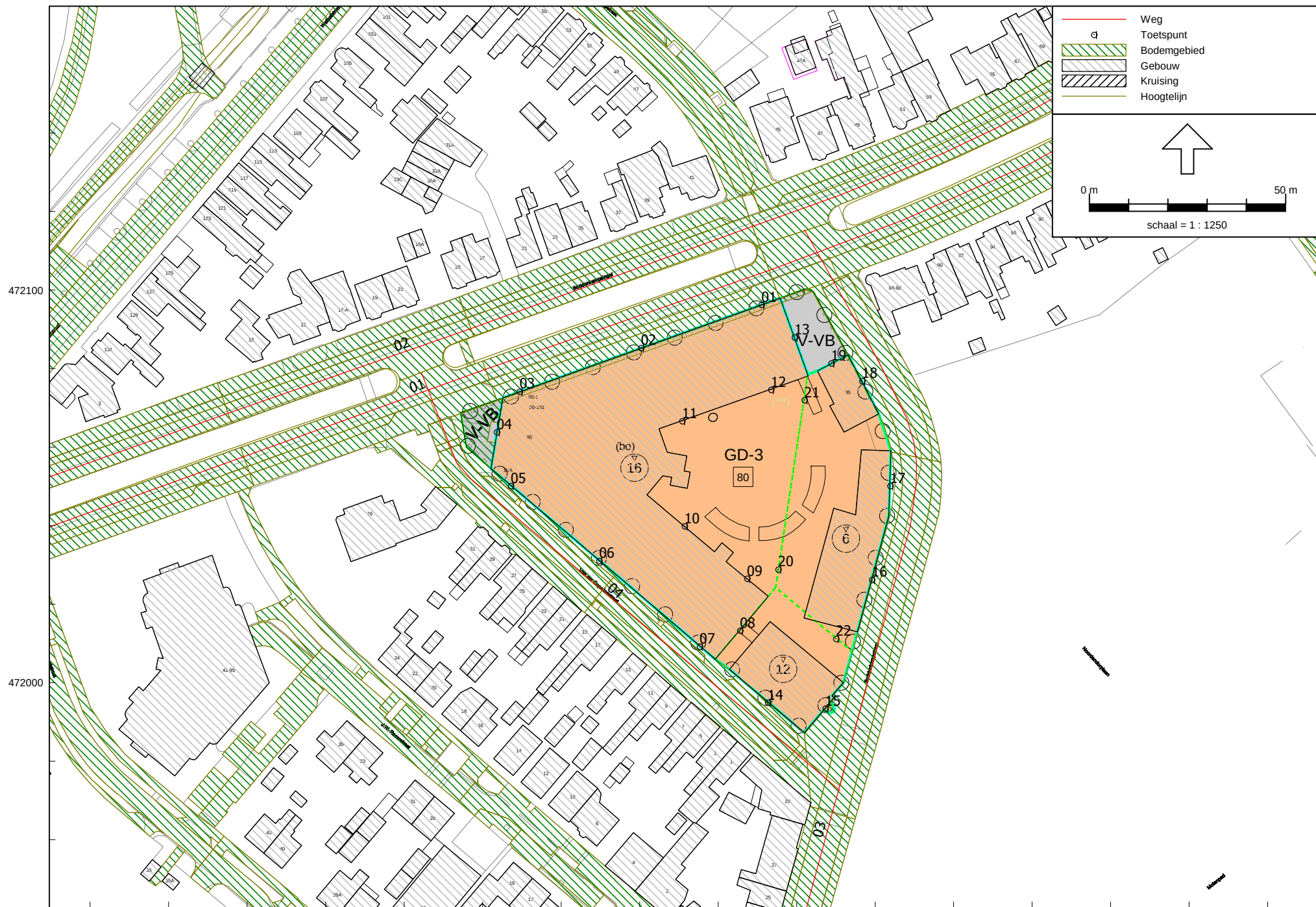
Blaauw = uitvoergegevens weekdag t.b.v. geluidsberekeningen

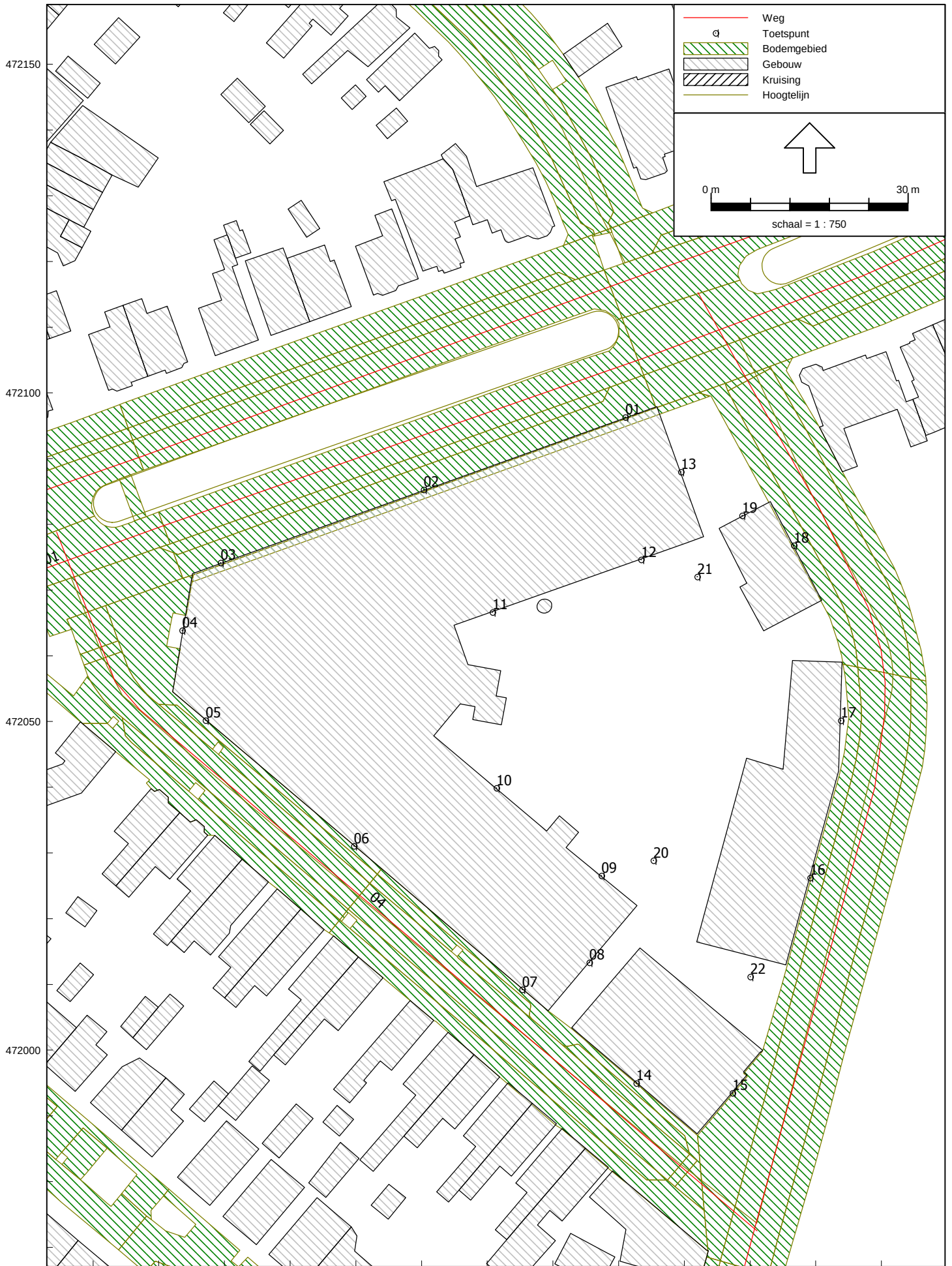
Omrekenfactoren gemeente Enschede	
(bron: VI-Lucht & Geluid, VROM/DGM, juni 2007)	
Licht verkeer	0,89
Vrachtverkeer	0,78

			werkdag						weekdag					
			intensiteit	uurtint.	LV	MV	ZV		intensiteit	uurtint.	LV	MV	ZV	
1	Boddenkampsingel (Hengelosestraat - Deurningerstraat)	etmaal	16000						14130					
		dag		%	6,67	93,80	4,00	2,20		6,67	94,52	3,53	1,94	
			mvt	12806,40	1067,20	1001,03	42,69	23,48	11310,36	942,53	890,92	33,30	18,31	
		avond	%	3,59	95,04	3,20	1,76	3,60	95,63	2,82	1,55			
			mvt	2297,60	574,40	545,91	18,38	10,11	2032,33	508,08	485,86	14,34	7,89	
		nacht	%	0,70	89,70	4,70	5,60	0,70	90,86	4,17	4,97			
	mvt	896,00	112,00	100,46	5,26	6,27	787,29	98,41	89,41	4,11	4,89			
2	Boddenkampstraat (JW Racerstraat - Boddenkampsingel)	etmaal	1000						887					
		dag		%	6,80	97,60	1,20	1,20		6,80	97,89	1,05	1,05	
			mvt	816,00	68,00	66,37	0,82	0,82	724,09	60,34	59,07	0,64	0,64	
		avond	%	3,60	97,80	1,10	1,10	3,60	98,07	0,97	0,97			
			mvt	144,00	36,00	35,21	0,40	0,40	127,81	31,95	31,34	0,31	0,31	
		nacht	%	0,50	97,00	2,00	1,00	0,50	97,36	1,76	0,88			
	mvt	40,00	5,00	4,85	0,10	0,05	35,47	4,43	4,32	0,08	0,04			
3	Van der Capellenstraat (Boddenkampsingel - Boddenkampstraat)	etmaal	200						177					
		dag		%	6,80	97,60	1,20	1,20		6,80	97,89	1,05	1,05	
			mvt	163,20	13,60	13,27	0,16	0,16	144,82	12,07	11,81	0,13	0,13	
		avond	%	3,60	97,80	1,10	1,10	3,60	98,07	0,97	0,97			
			mvt	28,80	7,20	7,04	0,08	0,08	25,56	6,39	6,27	0,06	0,06	
		nacht	%	0,50	97,00	2,00	1,00	0,50	97,36	1,76	0,88			
	mvt	8,00	1,00	0,97	0,02	0,01	7,09	0,89	0,86	0,02	0,01			

Bijlage 3

Invoergegevens





Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - wegen

Bijlage 3c

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: Wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))
01	Boddenkampsingel - zuidbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50
02	Boddenkampsingel - noordbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50
03	Boddenkampstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	30	30	30
04	Van der Capellenstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - wegen

Bijlage 3c

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: Wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
01	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7065,00	6,67	3,60	0,70	--	--	--	--
02	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7065,00	6,67	3,60	0,70	--	--	--	--
03	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	887,00	6,80	3,60	0,50	--	--	--	--
04	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	177,00	6,80	3,60	0,50	--	--	--	--

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - wegen

Bijlage 3c

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: Wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4
01	--	94,52	95,63	90,86	--	3,53	2,82	4,17	--	1,94	1,55	4,97	--	--	--	--	--	445,41	243,23	44,93	--
02	--	94,52	95,63	90,86	--	3,53	2,82	4,17	--	1,94	1,55	4,97	--	--	--	--	--	445,41	243,23	44,93	--
03	--	97,89	98,07	97,36	--	1,05	0,97	1,76	--	1,05	0,97	0,88	--	--	--	--	--	59,04	31,32	4,32	--
04	--	97,89	98,07	97,36	--	1,05	0,97	1,76	--	1,05	0,97	0,88	--	--	--	--	--	11,78	6,25	0,86	--

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - wegen

Bijlage 3c

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: Wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
01	16,63	7,17	2,06	--	9,14	3,94	2,46	--	81,95	89,11	95,70	100,82	106,90	103,49	96,75	87,32
02	16,63	7,17	2,06	--	9,14	3,94	2,46	--	81,95	89,11	95,70	100,82	106,90	103,49	96,75	87,32
03	0,63	0,31	0,08	--	0,63	0,31	0,04	--	72,16	76,19	83,97	87,96	93,28	90,21	83,59	76,03
04	0,13	0,06	0,02	--	0,13	0,06	0,01	--	65,16	69,19	76,97	80,96	86,28	83,21	76,59	69,03

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - wegen

Bijlage 3c

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: Wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
01	78,92	85,99	92,39	97,87	104,14	100,70	93,94	84,29	73,47	80,67	87,61	92,25	97,56	94,19	87,49
02	78,92	85,99	92,39	97,87	104,14	100,70	93,94	84,29	73,47	80,67	87,61	92,25	97,56	94,19	87,49
03	69,31	73,29	80,96	85,15	90,48	87,40	80,78	73,08	61,07	65,12	73,32	76,63	81,96	78,94	72,32
04	62,31	66,29	73,96	78,15	83,49	80,40	73,78	66,08	54,07	58,12	66,32	69,63	74,96	71,94	65,32

Invoergegevens - wegen

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
Groep: Wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
01	78,72	--	--	--	--	--	--	--	--
02	78,72	--	--	--	--	--	--	--	--
03	65,08	--	--	--	--	--	--	--	--
04	58,08	--	--	--	--	--	--	--	--

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Invoergegevens - rekenpunten

Bijlage 3d

Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	36,81	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
02	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	36,83	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
03	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	36,72	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
04	Ambachtsschool - Hoofdingang	36,72	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
05	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	36,82	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
06	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	36,91	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
07	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	37,01	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
08	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	37,04	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
09	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	37,01	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
10	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	36,93	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
11	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	36,90	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
12	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	36,72	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
13	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	36,66	Relatief	2,00	6,80	11,30	14,80	--	--	Ja
14	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	37,42	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja
15	Gymlokaal - Boddenkampstraat	37,56	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja
16	Bijgebouw - Boddenkampstraat	37,18	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
17	Bijgebouw - Boddenkampstraat	37,01	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
18	Bijgebouw - Boddenkampstraat	36,50	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
19	Bijgebouw - Boddenkampsingel	36,51	Relatief	2,00	5,00	--	--	--	--	Ja
20	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	36,99	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	14,00	--	Ja
21	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	36,59	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	14,00	--	Ja
22	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	37,26	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja

Bijlage 4

Rekenresultaten

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Rekenresultaten - Boddenkampsingel

Bijlage 4a

Rapport: Resultatentabel
 Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Boddenkampsingel
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	62,6	59,8	53,5	63,3
01_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	62,1	59,2	52,9	62,8
01_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	61,1	58,2	51,9	61,8
01_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	60,4	57,5	51,2	61,1
02_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	62,5	59,7	53,3	63,2
02_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	62,0	59,1	52,8	62,7
02_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	61,0	58,2	51,9	61,8
02_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	60,3	57,5	51,2	61,1
03_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	62,4	59,6	53,3	63,1
03_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	62,0	59,2	52,8	62,7
03_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	61,1	58,3	51,9	61,8
03_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	60,4	57,6	51,3	61,1
04_A	Ambachtsschool - Hoofdingang	2,00	57,8	54,9	48,6	58,5
04_B	Ambachtsschool - Hoofdingang	6,80	58,0	55,2	48,8	58,7
04_C	Ambachtsschool - Hoofdingang	11,30	57,6	54,7	48,4	58,3
04_D	Ambachtsschool - Hoofdingang	14,80	57,1	54,3	48,0	57,9
05_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	50,3	47,5	41,1	51,0
05_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	51,9	49,1	42,7	52,6
05_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	51,8	48,9	42,6	52,5
05_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	51,9	49,1	42,7	52,6
06_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	44,2	41,4	35,0	44,9
06_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	46,4	43,6	37,3	47,1
06_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	46,0	43,2	36,9	46,7
06_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	46,2	43,4	37,0	46,9
07_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	38,3	35,4	29,1	39,0
07_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	40,6	37,8	31,5	41,3
07_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	42,5	39,7	33,3	43,2
07_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	43,0	40,2	33,8	43,7
08_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	27,6	24,8	18,7	28,4
08_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	30,7	27,8	21,8	31,5
08_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	36,5	33,6	27,4	37,2
08_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	37,9	35,0	28,7	38,6
09_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	32,4	29,5	23,3	33,1
09_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	35,9	33,1	26,8	36,6
09_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	39,7	36,9	30,6	40,4
09_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	40,9	38,1	31,8	41,7
10_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	33,2	30,4	24,1	33,9
10_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	35,2	32,4	26,1	35,9
10_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	37,7	34,9	28,6	38,5
10_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	39,4	36,6	30,3	40,1
11_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	23,3	20,5	14,3	24,1
11_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	24,2	21,3	15,1	24,9
11_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	24,8	21,9	15,8	25,5
11_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	26,6	23,8	17,6	27,4
12_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	21,1	18,2	12,1	21,8
12_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	23,1	20,2	14,2	23,9
12_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	25,0	22,1	16,0	25,7
12_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	27,4	24,5	18,3	28,1
13_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	54,6	51,8	45,4	55,3
13_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	54,6	51,8	45,5	55,4
13_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	54,5	51,7	45,3	55,2
13_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	54,4	51,6	45,2	55,1
14_A	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	2,00	35,8	33,0	26,7	36,6
14_B	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	5,00	36,7	33,9	27,6	37,5
14_C	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	8,00	39,0	36,2	29,9	39,8
14_D	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	11,00	40,3	37,4	31,1	41,0
15_A	Gymlokaal - Boddenkampstraat	2,00	21,7	18,8	12,6	22,4
15_B	Gymlokaal - Boddenkampstraat	5,00	22,6	19,8	13,6	23,4
15_C	Gymlokaal - Boddenkampstraat	8,00	23,0	20,2	14,0	23,8
15_D	Gymlokaal - Boddenkampstraat	11,00	22,8	19,9	13,8	23,5
16_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	27,5	24,6	18,5	28,2
16_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	29,3	26,4	20,4	30,1
17_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	30,3	27,4	21,3	31,0
17_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	32,4	29,5	23,5	33,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool Rekenresultaten - Boddenkampsingel

Bijlage 4a

Rapport: Resultatentabel
Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Boddenkampsingel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	50,0	47,1	40,8	50,7
18_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	51,1	48,3	42,0	51,8
19_A	Bijgebouw - Boddenkampsingel	2,00	53,7	50,9	44,5	54,4
19_B	Bijgebouw - Boddenkampsingel	5,00	54,7	51,9	45,5	55,4
20_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	34,4	31,6	25,3	35,1
20_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	36,4	33,5	27,3	37,1
20_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	39,4	36,6	30,2	40,1
20_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	41,8	39,0	32,6	42,5
20_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	43,0	40,2	33,9	43,7
21_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	44,0	41,2	34,8	44,7
21_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	45,9	43,1	36,7	46,6
21_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	47,5	44,7	38,4	48,3
21_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	47,7	44,9	38,6	48,4
21_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	48,3	45,5	39,2	49,0
22_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	2,00	24,3	21,5	15,3	25,1
22_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	5,00	26,0	23,1	16,9	26,7
22_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	8,00	28,3	25,4	19,2	29,0
22_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	11,00	31,8	29,0	22,7	32,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Rekenresultaten - Boddenkampstraat

Bijlage 4b

Rapport: Resultatentabel
 Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Boddenkampstraat
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	43,0	40,2	31,8	43,2
01_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	42,7	39,9	31,4	42,8
01_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	42,0	39,2	30,7	42,1
01_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	41,3	38,5	30,0	41,4
02_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	33,6	30,7	22,3	33,7
02_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	35,2	32,4	24,0	35,3
02_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	35,2	32,4	24,0	35,3
02_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	35,0	32,2	23,7	35,1
03_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	28,5	25,7	17,2	28,6
03_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	30,4	27,6	19,2	30,5
03_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	30,8	28,0	19,6	30,9
03_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	30,2	27,4	19,0	30,3
04_A	Ambachtsschool - Hoofdingang	2,00	5,0	2,2	-6,2	5,1
04_B	Ambachtsschool - Hoofdingang	6,80	6,6	3,8	-4,6	6,7
04_C	Ambachtsschool - Hoofdingang	11,30	6,2	3,3	-5,0	6,3
04_D	Ambachtsschool - Hoofdingang	14,80	5,4	2,5	-5,8	5,5
05_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	24,4	21,6	13,2	24,6
05_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	25,9	23,0	14,6	26,0
05_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	27,1	24,3	15,9	27,3
05_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	27,4	24,6	16,1	27,5
06_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	28,8	26,0	17,6	28,9
06_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	30,8	28,0	19,5	30,9
06_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	29,9	27,1	18,6	30,0
06_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	30,1	27,3	18,8	30,2
07_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	33,8	30,9	22,5	33,9
07_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	35,7	32,9	24,5	35,9
07_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	35,8	32,9	24,5	35,9
07_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	35,7	32,9	24,5	35,8
08_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	20,0	17,1	8,8	20,1
08_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	23,3	20,4	12,1	23,4
08_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	25,5	22,7	14,3	25,6
08_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	29,1	26,3	17,9	29,3
09_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	29,8	27,0	18,6	29,9
09_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	32,6	29,8	21,4	32,7
09_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	34,7	31,9	23,4	34,8
09_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	35,6	32,8	24,3	35,7
10_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	26,4	23,6	15,1	26,5
10_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	29,0	26,2	17,7	29,1
10_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	29,6	26,8	18,4	29,7
10_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	30,2	27,4	19,0	30,3
11_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	27,7	24,9	16,4	27,8
11_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	30,5	27,6	19,2	30,6
11_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	31,3	28,5	20,0	31,4
11_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	31,9	29,1	20,6	32,0
12_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	26,5	23,7	15,2	26,6
12_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	30,8	28,0	19,6	30,9
12_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	34,5	31,7	23,3	34,7
12_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	35,5	32,7	24,3	35,7
13_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	47,2	44,4	36,0	47,4
13_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	46,9	44,1	35,7	47,0
13_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	46,2	43,4	34,9	46,3
13_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	45,9	43,1	34,7	46,1
14_A	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	2,00	42,0	39,1	30,7	42,1
14_B	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	5,00	42,8	40,0	31,5	42,9
14_C	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	8,00	42,6	39,8	31,4	42,7
14_D	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	11,00	41,4	38,6	30,1	41,5
15_A	Gymlokaal - Boddenkampstraat	2,00	51,8	49,0	40,6	51,9
15_B	Gymlokaal - Boddenkampstraat	5,00	51,7	48,9	40,5	51,8
15_C	Gymlokaal - Boddenkampstraat	8,00	51,0	48,2	39,7	51,1
15_D	Gymlokaal - Boddenkampstraat	11,00	50,0	47,1	38,7	50,1
16_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	54,1	51,3	42,9	54,2
16_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	53,3	50,4	42,0	53,4
17_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	53,2	50,4	41,9	53,3
17_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	52,4	49,5	41,1	52,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool Rekenresultaten - Boddenkampstraat

Bijlage 4b

Rapport: Resultatentabel
Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Boddenkampstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	54,2	51,4	43,0	54,3
18_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	53,4	50,6	42,2	53,5
19_A	Bijgebouw - Boddenkampsingel	2,00	48,5	45,6	37,2	48,6
19_B	Bijgebouw - Boddenkampsingel	5,00	48,3	45,5	37,1	48,5
20_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	33,7	30,9	22,5	33,8
20_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	35,7	32,8	24,4	35,8
20_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	37,7	34,9	26,4	37,8
20_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	38,7	35,8	27,4	38,8
20_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	39,3	36,5	28,0	39,4
21_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	36,4	33,6	25,2	36,5
21_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	37,5	34,7	26,3	37,7
21_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	40,6	37,8	29,3	40,7
21_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	42,3	39,4	31,0	42,4
21_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	42,8	39,9	31,5	42,9
22_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	2,00	47,3	44,5	36,0	47,4
22_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	5,00	47,1	44,3	35,8	47,2
22_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	8,00	46,5	43,7	35,3	46,6
22_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	11,00	46,0	43,2	34,7	46,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool Rekenresultaten - Van der Capellenstraat

Bijlage 4c

Rapport: Resultatentabel
Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van der Capellenstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	21,6	18,8	10,4	21,7
01_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	23,4	20,6	12,2	23,6
01_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	24,1	21,3	12,9	24,2
01_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	23,3	20,5	12,1	23,4
02_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	25,7	22,9	14,5	25,9
02_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	27,6	24,7	16,3	27,7
02_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	27,6	24,7	16,3	27,7
02_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	26,8	24,0	15,5	26,9
03_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	34,2	31,4	23,0	34,4
03_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	33,8	31,0	22,6	34,0
03_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	33,3	30,5	22,0	33,4
03_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	32,6	29,8	21,4	32,8
04_A	Ambachtsschool - Hoofdingang	2,00	42,2	39,4	31,0	42,3
04_B	Ambachtsschool - Hoofdingang	6,80	41,6	38,8	30,3	41,7
04_C	Ambachtsschool - Hoofdingang	11,30	40,4	37,6	29,2	40,5
04_D	Ambachtsschool - Hoofdingang	14,80	39,4	36,6	28,2	39,5
05_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	48,0	45,2	36,7	48,1
05_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	46,2	43,4	34,9	46,3
05_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	44,2	41,4	33,0	44,3
05_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	43,0	40,2	31,8	43,1
06_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	48,2	45,4	37,0	48,4
06_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	46,4	43,6	35,2	46,5
06_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	44,7	41,9	33,4	44,8
06_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	43,5	40,7	32,3	43,6
07_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	48,3	45,4	37,0	48,4
07_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	46,5	43,6	35,2	46,6
07_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	44,7	41,9	33,4	44,8
07_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	43,5	40,7	32,2	43,6
08_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	36,0	33,2	24,7	36,1
08_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	35,3	32,5	24,1	35,4
08_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	34,5	31,6	23,2	34,6
08_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	33,7	30,9	22,4	33,8
09_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	3,6	0,8	-7,7	3,7
09_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	2,8	-0,1	-8,5	2,9
09_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	4,7	1,9	-6,5	4,8
09_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	9,7	6,9	-1,6	9,8
10_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	4,8	2,0	-6,4	4,9
10_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	5,5	2,7	-5,7	5,7
10_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	5,3	2,5	-5,9	5,4
10_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	7,0	4,2	-4,2	7,1
11_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	9,1	6,3	-2,1	9,3
11_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	11,3	8,5	0,1	11,4
11_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	11,4	8,6	0,2	11,5
11_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	10,6	7,8	-0,6	10,7
12_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	13,2	10,4	1,9	13,3
12_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	15,1	12,3	3,9	15,2
12_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	8,4	5,6	-2,9	8,5
12_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	8,4	5,6	-2,8	8,5
13_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	2,4	-0,5	-8,9	2,5
13_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	4,6	1,8	-6,6	4,7
13_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	4,3	1,4	-7,0	4,4
13_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	0,7	-2,1	-10,5	0,9
14_A	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	2,00	47,9	45,1	36,6	48,0
14_B	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	5,00	46,9	44,1	35,6	47,0
14_C	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	8,00	45,6	42,8	34,4	45,7
14_D	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	11,00	44,5	41,6	33,2	44,6
15_A	Gymlokaal - Boddenkampstraat	2,00	39,0	36,2	27,8	39,1
15_B	Gymlokaal - Boddenkampstraat	5,00	38,9	36,1	27,6	39,0
15_C	Gymlokaal - Boddenkampstraat	8,00	38,4	35,6	27,1	38,5
15_D	Gymlokaal - Boddenkampstraat	11,00	37,8	35,0	26,5	37,9
16_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	21,8	19,0	10,6	21,9
16_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	23,7	20,9	12,4	23,8
17_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	-4,6	-7,4	-15,8	-4,4
17_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	-3,0	-5,9	-14,2	-2,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool Rekenresultaten - Van der Capellenstraat

Bijlage 4c

Rapport: Resultatentabel
Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van der Capellenstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	6,4	3,5	-4,9	6,5
18_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	7,0	4,2	-4,2	7,2
19_A	Bijgebouw - Boddenkampsingel	2,00	3,0	0,2	-8,3	3,1
19_B	Bijgebouw - Boddenkampsingel	5,00	4,1	1,3	-7,2	4,2
20_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	12,7	9,9	1,4	12,8
20_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	13,8	11,0	2,5	13,9
20_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	13,7	10,9	2,5	13,8
20_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	13,9	11,1	2,7	14,0
20_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	14,7	11,9	3,5	14,8
21_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	13,7	10,9	2,5	13,8
21_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	15,5	12,7	4,3	15,6
21_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	10,8	8,0	-0,4	10,9
21_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	11,2	8,4	0,0	11,3
21_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	11,9	9,1	0,7	12,0
22_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	2,00	12,4	9,6	1,1	12,5
22_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	5,00	13,5	10,7	2,3	13,6
22_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	8,00	13,9	11,1	2,7	14,0
22_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	11,00	14,6	11,7	3,4	14,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool

Rekenresultaten - Cumulatief (excl. aftrek artikel 110g Wgh)

Bijlage 4d

Rapport: Resultatentabel
 Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Wegen
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	67,6	64,8	58,5	68,3
01_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	67,1	64,2	57,9	67,8
01_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	66,1	63,3	56,9	66,8
01_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	65,4	62,6	56,2	66,1
02_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	67,5	64,7	58,3	68,2
02_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	67,0	64,2	57,8	67,7
02_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	66,0	63,2	56,9	66,8
02_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	65,3	62,5	56,2	66,1
03_A	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	2,00	67,4	64,6	58,3	68,1
03_B	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	6,80	67,0	64,2	57,8	67,7
03_C	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	11,30	66,1	63,3	56,9	66,8
03_D	Ambachtsschool - Boddenkampsingel	14,80	65,4	62,6	56,3	66,1
04_A	Ambachtsschool - Hoofdingang	2,00	62,8	60,0	53,6	63,5
04_B	Ambachtsschool - Hoofdingang	6,80	63,0	60,2	53,8	63,7
04_C	Ambachtsschool - Hoofdingang	11,30	62,6	59,8	53,4	63,3
04_D	Ambachtsschool - Hoofdingang	14,80	62,2	59,3	53,0	62,9
05_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	56,0	53,2	46,6	56,6
05_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	57,2	54,4	47,9	57,9
05_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	57,0	54,2	47,7	57,7
05_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	57,1	54,3	47,8	57,8
06_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	51,8	49,0	41,8	52,2
06_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	52,6	49,8	43,1	53,2
06_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	52,0	49,1	42,5	52,6
06_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	51,9	49,1	42,5	52,5
07_A	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	2,00	49,6	46,8	38,9	49,8
07_B	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	6,80	49,3	46,5	39,0	49,7
07_C	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	11,30	49,5	46,7	39,7	50,0
07_D	Ambachtsschool - Van der Capellenstraat	14,80	49,5	46,7	39,8	50,0
08_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	37,7	34,9	27,3	38,0
08_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	38,7	35,8	28,7	39,1
08_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	42,4	39,5	32,9	43,0
08_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	43,5	40,7	34,2	44,2
09_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	38,1	35,2	28,7	38,7
09_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	41,5	38,7	32,2	42,2
09_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	45,1	42,3	35,8	45,8
09_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	46,3	43,5	37,0	47,0
10_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	38,5	35,7	29,3	39,2
10_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	40,5	37,7	31,3	41,2
10_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	42,9	40,1	33,7	43,6
10_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	44,6	41,8	35,4	45,3
11_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	31,1	28,2	21,1	31,5
11_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	32,9	30,1	22,7	33,3
11_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	33,6	30,8	23,4	34,0
11_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	34,8	32,0	24,8	35,2
12_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	29,4	26,6	19,3	29,8
12_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	32,8	29,9	22,5	33,1
12_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	35,9	33,0	25,3	36,1
12_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	37,3	34,4	26,9	37,6
13_A	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	2,00	59,9	57,1	50,6	60,5
13_B	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	6,80	59,9	57,1	50,6	60,6
13_C	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	11,30	59,7	56,9	50,5	60,4
13_D	Ambachtsschool - Boddenkampstraat	14,80	59,6	56,8	50,4	60,3
14_A	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	2,00	49,5	46,7	38,6	49,7
14_B	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	5,00	49,2	46,4	38,4	49,4
14_C	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	8,00	49,0	46,2	38,6	49,4
14_D	Gymlokaal - Van der Capellenstraat	11,00	48,8	46,0	38,6	49,2
15_A	Gymlokaal - Boddenkampstraat	2,00	52,1	49,2	40,8	52,2
15_B	Gymlokaal - Boddenkampstraat	5,00	51,9	49,1	40,7	52,1
15_C	Gymlokaal - Boddenkampstraat	8,00	51,2	48,4	40,0	51,3
15_D	Gymlokaal - Boddenkampstraat	11,00	50,2	47,4	39,0	50,4
16_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	54,1	51,3	42,9	54,3
16_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	53,3	50,5	42,1	53,4
17_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	53,2	50,4	42,0	53,4
17_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	52,5	49,7	41,3	52,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Ambachtsschool
Rekenresultaten - Cumulatief (excl. aftrek artikel 110g Wgh)

Bijlage 4d

Rapport: Resultatentabel
Model: Bestemmingsplan Ambachtsschool
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
18_A	Bijgebouw - Boddenkampstraat	2,00	57,6	54,8	47,6	58,1
18_B	Bijgebouw - Boddenkampstraat	5,00	58,0	55,2	48,2	58,5
19_A	Bijgebouw - Boddenkampsingel	2,00	59,1	56,3	49,7	59,8
19_B	Bijgebouw - Boddenkampsingel	5,00	60,0	57,2	50,7	60,7
20_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	40,5	37,6	31,0	41,1
20_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	42,4	39,6	32,9	43,0
20_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	45,2	42,4	35,8	45,9
20_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	47,4	44,6	38,0	48,0
20_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	48,6	45,7	39,2	49,2
21_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	2,00	49,2	46,4	39,9	49,9
21_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	5,00	51,1	48,3	41,8	51,8
21_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	8,00	52,8	50,0	43,5	53,5
21_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	11,00	53,1	50,3	43,8	53,8
21_E	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-16m	14,00	53,7	50,9	44,4	54,4
22_A	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	2,00	47,4	44,6	36,2	47,5
22_B	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	5,00	47,2	44,4	36,0	47,3
22_C	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	8,00	46,7	43,9	35,6	46,9
22_D	Bestemmingsplan - bouwhoogte overgang 6-12m	11,00	46,5	43,7	35,5	46,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 NIBM-tool

Berekening NIBM-tool

(versie 1 mei 2014)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		6,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	300
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Bijlage 6 Waterkaart Ambachtsschool



LEGENDA

- Plangrens
- bebouwing
- wegen
- groenvoorziening
- Leggerwatergang

- Afkoppelkansen**
- op bestaande waterstructuur
 - op nieuwe waterstructuur

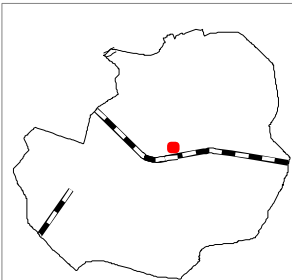
- Type riool**
- vuilwater
 - gemengd

bronnen:

Gem. Enschede
Vastgoed informatie
Kadaster

Formaat A4
Schaal 1:1.000

0 10 20 Meter



Waterkaart
Ambachtsschool

Centrum

12 maart 2015

Gemeente  Enschede
SO - ONTWERP

Bijlage 7 Ecologisch onderzoek

**Verkennd onderzoek Flora- en
faunawet Herontwikkeling
Boddenkamp
Gemeente Enschede**

Definitief

Opdrachtgever:

Gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA Enschede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude B.V.
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 263515 Fax: 2547-263315
e-mail: info@eelerwoude.nl
<http://www.eelerwoude.nl>

Project nr. 4371

<i>Opgesteld door</i>	<i>Gecontroleerd</i>	<i>Datum</i>
G. Lubbers	S. Boekhout	12 juli 2010



INHOUD

1.	HUIDIGE SITUATIE EN PLANVORMING.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Ligging en begrenzing onderzoeksgebied.....	1
1.3	Flora- en faunawet beschermt flora en fauna.....	1
1.4	Ruimtelijke ontwikkelingen.....	2
2.	ONDERZOEKSRESULTATEN EN ANALYSE	4
2.1	Methode.....	4
2.2	Flora en vegetatie.....	4
2.3	Vogels.....	4
2.4	Vleermuizen en overige zoogdieren.....	4
2.5	Amfibieën.....	5
2.6	Overige beschermde soorten.....	5
3.	EFFECTENBEOORDELING, CONCLUSIES EN ADVIES	6
3.1	Vooraf algemene en licht beschermde soorten in het plangebied aanwezig.....	6
3.2	Nader onderzoek noodzakelijk naar vleermuizen, steenmarter, huismus en gierzwaluw.....	7
3.3	Afbakening	7

LITERATUUR

BIJLAGEN

1. HUIDIGE SITUATIE EN PLANVORMING

1.1 Aanleiding en doel

In april 2010 is in opdracht van de gemeente Enschede een verkennend onderzoek ('Quick-scan') uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet voor de projectlocatie Boddenkamp in Enschede (figuur 1). Het onderzoek is noodzakelijk in verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen hier.

Doel van het onderzoek is om een beeld te krijgen van de aanwezige beschermde soorten, om aan de hand hiervan uitspraken te doen over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen plannen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Ten behoeve van het onderzoek is het projectgebied op 2 april 2010 overdag bezocht.

1.2 Ligging en begrenzing onderzoeksgebied

Het projectgebied ligt in het centrum van Enschede en bestaat uit een braakliggend terrein, een voormalige gemeentewerf, de Ambachtsschool en enkele woningen en (voormalige) bedrijfsgebouwen. Het onderzoek heeft betrekking op het in figuur 1 rood gearceerde gebied. Opgaande beplanting is in hoofdzaak beperkt tot de omgeving van de voormalige gemeentewerf. Grote delen van het plangebied wordt verlicht door straatverlichting, met uitzondering van de bosrijke omgeving van de voormalige gemeentewerf centraal in het plangebied.

1.3 Flora- en faunawet beschermt flora en fauna

Elke ruimtelijke ontwikkeling of inrichting moet worden getoetst aan de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal inheemse planten- en diersoorten en gaat hierbij uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Centraal hierbij staat de



Figuur 1. Ligging en begrenzing projectgebied Boddenkamp (rode arcering). De inzet geeft de ligging van het projectgebied in het centrum van Enschede weer (rode cirkel).

zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1-soorten: de meest algemene soorten waarvoor een vrijstellingsregeling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat voor deze soorten geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.
2. tabel 3-soorten: strikt beschermde soorten: de Habitatrichtlijnsoorten en een selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst.
3. tabel 2-soorten: een tussencategorie, de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen kan voor deze soorten een ontheffing noodzakelijk zijn.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- en faunawet. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Voor een nadere toelichting op de Flora- en faunawet wordt verwezen naar de bijlagen.

1.4 Ruimtelijke ontwikkelingen

Binnen het plangebied vindt woningbouw plaats. De exacte plannen zijn op dit moment nog niet bekend. Aangenomen wordt daarom dat alle aanwezige bebouwing (met uitzondering van de Ambachtsschool) wordt gesloopt en dat aanwezige beplanting wordt gekapt. Het voormalige bedrijfsterrein van Connexion/TET met plat dak ten noorden van de gemeentewerf, alsook de omliggende parkeerterreinen en bijgebouwen, waren ten tijde van het uitvoeren van deze quick-scan reeds gesloopt. Het terrein hier bestond uit een braakliggend, zandig perceel. Ook de gebouwen op en rond de voormalige



Foto's 1 t/m 4. Overzicht projectgebied (situatie april 2010).

gemeentewerf (nog zichtbaar ter hoogte van het bosje in figuur 1) waren tijdens het veldonderzoek niet meer aanwezig. De Ambachtsschool wordt niet gesloopt, maar gerenoveerd en krijgt mogelijk een nieuwe functie.

2.**ONDERZOEKSRESULTATEN EN ANALYSE****2.1 Methode**

Het projectgebied is op 2 april 2010 (overdag) bezocht. Het veldbezoek was verkennend van aard, waarbij aan de hand van aanwezige terreintypen het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten is bepaald dan wel ingeschat.

Naast de informatie die verkregen is met het veldbezoek is gebruik gemaakt van informatie uit literatuurbronnen (verspreidingsatlassen etc.) en onze gebiedskennis naar aanleiding van tientallen flora- en faunaonderzoeken in en rond Enschede. Uit de directe omgeving van het plangebied Boddenkamp zijn ons overigens geen specifieke onderzoeksgegevens over flora en fauna bekend.

2.2 Flora en vegetatie

Opgaande beplanting is beperkt tot de omgeving van de voormalige gemeentewerf. Hier is ondermeer een bomenrij van vrij oude robinia aanwezig, vermoedelijk een restant van een voormalige wegbeplanting. Ook elders in dit deelgebied is veel robinia aanwezig en loofhoutsoorten als gewone esdoorn en zomereik. De onderbegroeiing hier is sterk verruimd met soorten als grote brandnetel, reuzenbereklaauw en diverse gecultiveerde soorten. Plaatselijk is een min of meer natuurlijke kruidenvegetatie aanwezig met soorten als judaspenning, stinkende gouwe en look-zonder-look. De opgaande beplanting elders in het gebied is beperkt tot enkele bomen, doorgaans van vrij jonge leeftijd.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, het tijdstip van het veldbezoek (vroeg voorjaar) was echter ook niet optimaal om deze soorten waar te nemen. In de omgeving van de voormalige gemeentewerf kunnen kleine aantallen van de licht beschermde brede wespenorchis voorkomen (tabel 1-soort). Gelet op de aanwezige terreintypen is het niet

waarschijnlijk dat binnen het projectgebied strikt beschermde plantensoorten voorkomen.

2.3 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het gebied algemene broedvogelsoorten als ekster, tijaftaf, pimpelmees, merel en huismus waargenomen. Er zijn, met uitzondering van de huismus, geen verblijfplaatsen (nesten of holten) aangetroffen van vogelsoorten die jaarrond van deze verblijfplaatsen gebruik maken (zgn. 'jaarrondsoorten'). Het gaat met name om soorten als roofvogels en uilen. Voor deze soorten is het plangebied ongeschikt door een combinatie van ligging in een sterk verstedelijkte omgeving en de beperkte omvang van leefgebied. Wel zijn rond de Ambachtsschool en een woning aan de Boddenkampstraat zingende huismussen waargenomen, een indicatie dat deze soort hier ook nestelt. Deze gebouwen, alsook enkele panden met dakpannen aan de Hengelsestraat zijn potentieel geschikt voor ondermeer gierzwaluw, die evenals de huismus een strikte bescherming geniet. Door een omwonende wordt de aanwezigheid van groene specht en kleine bonte specht gemeld.

2.4 Vleermuizen en overige zoogdieren

In en rond het plangebied kunnen een aantal strikt beschermde vleermuissoorten worden verwacht. Door de aanwezigheid van veel straatverlichting en de beperkte aanwezigheid van jachtgebied in de vorm van bosranden, houtwallen en waterelementen, zal het vermoedelijk gaan om kleine aantallen van (vrij) algemene en minder kritische soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Voor boombewonende soorten zijn enkele potentieel geschikte koloniebomen aanwezig. Voor een gebouwbewonende soort als gewone dwergvleermuis zijn binnen het plangebied verschillende potentieel geschikte gebouwen aanwezig. De aanwezigheid van vliegroutes

kan door de aanwezigheid van de opgaande groenelementen op en rond de voormalige gemeentewerf niet op voorhand worden uitgesloten. Uit de omgeving van het plangebied zijn uit eerdere onderzoeken door Eelerwoude waarnemingen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger bekend.

Met name de verruigde percelen binnen het plangebied vormen een geschikt leefgebied voor licht beschermde soorten als huisspitsmuis, mol, egel en konijn. Het is waarschijnlijk dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van soorten als vos en steenmarter. Het gaat met uitzondering van steenmarter (tabel 2-soort) om licht beschermde soorten. Verblijfplaatsen of sporen van de steenmarter zijn niet vastgesteld, maar kunnen tijdens het veldbezoek gemakkelijk zijn gemist. De aanwezige gebouwen zijn alleen globaal van de buitenzijde geïnspecteerd. Met name de leegstaande panden zijn potentieel zeer geschikt als verblijfplaats voor steenmarters. Door een omwonende is al een aantal keren een marter of bunzing in het gebied waargenomen.

Voor strikt beschermde zoogdieren (uitgezonderd vleermuizen) vormt het plangebied geen geschikt leefgebied.

2.5 Amfibieën

Binnen het plangebied is één ondiepe plas of poel aanwezig, grenzend aan het bosgebied van de voormalige gemeentewerf. Vermoedelijk valt het waterelement in het zomerhalfjaar geheel droog. Het element kan een functie hebben als voortplantingsbiotoop voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad (beiden tabel 1-soorten). Het waterelement vormt een potentieel geschikt overwinteringsbiotoop voor deze soorten.

Strikt beschermde soorten als kamsalamander en poelkikker worden hier niet verwacht. Het braakliggende en zandige terrein is potentieel geschikt voor de rugstreeppad (tabel 2). Van deze soort zijn echter al enkele tientallen jaren geen waarnemingen meer bekend in en rond Enschede. Aanwezigheid van deze soort wordt daarom niet waarschijnlijk geacht.

2.6 Overige beschermde soorten

De overige in de Flora en faunawet opgenomen soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen als heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het niet waarschijnlijk is dat de projectlocatie voor deze soorten een functie vervult.

3.

EFFECTENBEOORDELING, CONCLUSIES EN ADVIES

3.1 Vooral algemene en licht beschermde soorten in het plangebied aanwezig

Geconcludeerd wordt dat het projectgebied een geschikt leefgebied vormt voor een beperkt aantal beschermde soorten. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde soorten, vogel- en zoogdiersoorten. Met de sloop en kap gaat voor deze soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Met de invulling van de nieuwe bestemmingen ontstaat echter ook weer nieuw leefgebied, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe groenelementen en nieuwbouw.

Licht beschermde soorten zijn niet ontheffingsplichtig

De ontwikkeling van de nieuwe functies en bestemmingen zal leiden tot een (tijdelijke) verstoring en vernieling van geschikt leefgebied van een aantal algemeen voorkomende, licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

Bij vogels met name broedlocaties beschermd

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden. In verband met de aanwezigheid van de huismus en de mogelijke aanwezigheid van gierzwaluw is nader

onderzoek noodzakelijk. Vervolgens zal duidelijk worden of een ontheffing nodig is.

In de sinds augustus 2009 geldende 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' zijn in bijlage 5 van deze lijst een aantal vogelsoorten opgenomen die ook binnen het plangebied Boddenkamp zijn aangetroffen. Het gaat om een groep van

¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.



Foto's 5 en 6. Overzicht van enkele te slopen gebouwen langs de Boddenkampstraat en Joan Coststraat (situatie april 2010).

broedvogelsoorten die vaak terugkeert naar de plaats waar ze hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats door bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen verloren is gegaan, uit te wijken naar andere locaties in de omgeving. In deze situatie gaat het ondermeer om pimpelmees en ekster. Gelet op de beperkte omvang van de projectlocatie en het zeer beperkte aanbod aan geschikte nestlocaties voor deze soorten binnen het projectgebied, gaat het om slechts enkele broedparen van genoemde, algemeen voorkomende soorten. Compenserende maatregelen of het aanvragen van een ontheffing, omdat een negatief effect wordt verwacht op de lokale of regionale populatie van de soort, is dan ook niet aan de orde. Daarbij komt dat na planrealisatie (op termijn) ook weer nieuw leefgebied voor deze en andere vogelsoorten zal ontstaan.

3.2 Nader onderzoek noodzakelijk naar vleermuizen, steenmarter, huismus en gierzwaluw

Met de sloop van gebouwen langs de Joan Coststraat, Boddenkampstraat en Hengelosestraat kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger verloren gaan. Met name de nu leegstaande panden vormen een potentieel geschikte verblijfplaats voor de steenmarter. De (nu nog bewoonde) woning aan de Boddenkampstraat (foto 4), de Ambachtsschool (foto 2) en de woning op de hoek van de Boddenkampstraat / Hengelosestraat zijn door de aanwezigheid van een pannendak potentieel geschikt voor broedvogels als huismus en gierzwaluw.

Nader onderzoek moet uitwijzen of deze panden een functie hebben als verblijfplaats voor deze (strik) beschermde soorten. Noodzakelijk is het ook om de opgaande beplanting op en rond de voormalige gemeentewerf te onderzoeken. Deze deellocatie vormt nu één van de weinige groene gebieden in het centrum van de stad en kan daardoor een belangrijk onderdeel uitmaken van het foerageergebied van met name vleermuizen, hoewel de oppervlakte en

omvang van het terrein beperkt is. De lijnvormige beplantingen kunnen een functie hebben als vliegroute voor vleermuizen van en naar hun foerageergebieden en verblijfplaatsen in de omgeving. Aandacht dient ook te worden besteed aan de mogelijke aanwezigheid van eekhoorn.

Het nadere onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd volgens het landelijk geldende onderzoeksprotocol, zoals vastgesteld door de Gegevens Autoriteit Natuur (GAN), het Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdiervereniging in maart 2010. Voor de overige soorten gelden in principe nog geen vastgestelde onderzoeksprotocollen. Geadviseerd wordt om de te slopen gebouwen aan de binnenzijde visueel te inspecteren op aanwezigheid van steenmarters aan de hand van sporen-onderzoek.

3.3 Afbakening

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eelerwoude aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten of gedeelten van deze rapportage zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eelerwoude geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden door het voorkomen van beschermde flora en fauna en de gevolgen die de wet daaraan stelt.

Tot slot wordt opgemerkt dat veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming kunnen leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Ook is het mogelijk dat zich gedurende het planproces of tijdens de uitvoering nieuwe soorten in het gebied vestigen.



LITERATUUR

Bode, A.D., Dijkstra, A.J., Hoekstra, B; Hoeve, R., Zollinger, R., Bureau Natuurbalans/Limes Divergens, 1999. *De zoogdieren van Overijssel. Voorkomen, verspreiding en ecologie van de in het wild levende zoogdieren*. Waanders Uitgevers, Zwolle.

Koninklijke Vermande, 1999-2006, *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 en 4*, SDU Uitgeverij, Den Haag

Limpens, H. K, Mosterd & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie*, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004, *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.



BIJLAGE 1. FLORA- EN FAUNAWET

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregeling (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:

- ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- vissen, en schaal- en schelpdieren voor zover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren);

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.

De **lichte toets** geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).

De **uitgebreide toets** geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het *'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen'*, ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is. De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

Tabel 1 – Algemene soorten

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

Tabel 2 – Overige soorten

Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Minister van LNV, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets, waarbij wordt gekeken naar de gunstige staat van instandhouding.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75

Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden en van de betrokken soort(en) af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn wordt geen ontheffing verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de soorten van bijlage 1 geldt dat bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting voor versterking altijd een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor versterking van vogels en vogelnesten wordt geen ontheffing verleend voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en niet voor dwingende redenen van openbaar belang. Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd.

De nesten van 'categorie 5-soorten' zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Voor de overige vogelsoorten geldt dat verstoring van broedende exemplaren is verboden. Buiten het broedseizoen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli.

Mitigatie

Negatieve effecten en daarmee een ontheffingsaanvraag kunnen worden voorkomen door vooraf gaand aan het project mitigerende (= verzachtende) maatregelen op te stellen en uit te voeren. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soor

Bijlage 8 Actualisatie Ecologisch onderzoek

Actualisatie Flora en faunaonderzoek

Ambachtsschool, Enschede



Actualisatie Flora en faunaonderzoek

Ambachtsschool, Enschede

Opdrachtgever

Gemeente Enschede
De heer T.H.A. Polman
Postbus 20
7500 AA Enschede

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor
0547 263515
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: P6238
Datum: 2-12-2013
Projectleider: S. Boekhout
Opgesteld: V. de Lenne
Gecontroleerd: S. Boekhout



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
2	HUDIGE SITUATIE & ONTWIKKELING	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkelingen.....	7
3	NATUURWETGEVING.....	8
3.1	Flora- en faunawet beschermt flora en fauna.....	8
4	METHODE	9
4.1	Bureauonderzoek.....	9
4.2	Veldonderzoek	9
5	ONDERZOEKSRESULTATEN & ANALYSE	11
5.1	Vleermuizen	11
5.2	Vogels	12
5.3	Overige beschermde soorten	15
6	CONCLUSIES EN ADVIES.....	16
6.1	Conclusie	16
6.2	Geldigheid onderzoek	16
	LITERATUURLIJST.....	17
	BIJLAGEN	18

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In verband met de voorgenomen renovatie van de ambachtsschool en sloop van omliggende gebouwen (Boddenkamp) is in 2010 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarin de voorgenomen ontwikkelingen getoetst zijn aan de natuurwetgeving. Vanwege de potentie van het plangebied voor vleermuizen en aanwezigheid van vogels is de houdbaarheid van deze toetsing inmiddels verlopen (3 jaar), maar nog niet alle werkzaamheden zijn uitgevoerd. Een actualiserend flora- en faunaonderzoek en toetsing aan de natuurwetgeving is noodzakelijk voor de uitvoering van de overige werkzaamheden. In figuur 1 is de ligging van het gebied en de gebiedsbegrenzing van het huidige plangebied weergegeven. Om te komen tot een juiste effectenbepaling in het kader van de Flora- en faunawet is onderzoek naar de soortgroepen vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaatsen uitgevoerd. Dit nader onderzoek is uitgevoerd in het voorjaar, de zomer en in het najaar van 2013.

Doel van het onderzoek is om een beeld te krijgen van de aanwezige beschermde soorten, om aan de hand hiervan uitspraken te doen over (mogelijke) effecten van de voorgenomen plannen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

In dit rapport worden de resultaten van het nader onderzoek gepresenteerd en getoetst aan de Flora- en faunawet.

Ambachtsschool, Enschede

Plangebied



Figuur 1. Ligging en begrenzing van het plangebied.

2

HUIDIGE SITUATIE & ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het centrum van Enschede en bestaat uit het terrein rondom de Ambachtsschool (zie afbeelding 1). Naast de ambachtsschool bevindt zich hier een gymzaal, een fietsenstalling, een houtloods met trafo en een conciërgewoning. Binnen de projectlocatie is afgezien van enkele kleine solitaire bomen geen opgaande beplanting aanwezig. Langs de Boddenkampsingel aan de noordkant van het plangebied is een bomenlaan met oudere bomen aanwezig. Het plangebied wordt grotendeels verlicht met straatverlichting.

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

De ambachtsschool wordt gerenoveerd, de conciërgewoning gesloopt of gerenoveerd en de overige gebouwen gesloopt. De ambachtsschool krijgt een nieuwe bestemming, daarvoor zijn een aantal bouwkundige aanpassingen noodzakelijk. Werkzaamheden die tijdens de renovatie uitgevoerd gaan worden zijn:

- Isoleren van de gevels.
- Vervangen van de kozijnen.
- Isoleren van het dak.
- Mogelijk vervangen van het totale dak.

Naast de sloop en renovatiewerkzaamheden wordt ook het binnenplein heringericht als park met ondergrondse parkeerkelder. Het park zal landschappelijk ingericht worden met grasstroken, solitaire bomen en heggen.

3

NATUURWETGEVING

3.1 Flora- en faunawet beschermt flora en fauna

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet van toepassing. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- en faunawet. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is daarom geen ontheffing nodig. Op deze groep van soorten wordt in dit onderzoek niet uitgebreid ingegaan. Zie bijlage 1 voor een uitgebreide beschrijving en toelichting op de Flora- en faunawet. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en 6 veldbezoeken.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van een aantal provinciale en regionale verspreidingsatlassen. Voor een overzicht van geraadpleegde bronnen verwijzen we u naar de literatuurlijst. Tevens is gebruik gemaakt van het onderzoeksrapport Flora- en faunaonderzoek herontwikkeling Boddenkamp, Enschede, die in 2010 door Eelerwoude is uitgevoerd.

4.2 Veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft zich gericht op het inventariseren van vleermuizen, huismus en gierzwaluw, waarbij tevens aandacht is besteed aan andere beschermde soorten als steenmarter.

Vleermuizen

Bij de uitvoering van het veldonderzoek naar vleermuizen is gewerkt conform het 'Protocol voor vleermuisinventarisaties van het Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Gegevensautoriteit Natuur. Deze is geactualiseerd in 2013 voor het uitvoeren van vleermuisonderzoek.

Het onderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van soortensamenstelling, aantallen, gebruiksfunctie van het gebied voor vleermuizen en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het veldonderzoek in het voorjaar van 2013 (28 mei en 20 juni 2013) heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Het onderzoek in het najaar van 2013 (15 augustus en 4 september 2013) heeft zich gericht op het vaststellen van zwerm- en paarverblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen.

De veldbezoeken hebben plaatsgevonden in de avonduren en de vroege ochtenduren. De weersomstandigheden tijdens de veldbezoeken waren gunstig voor het waarnemen van vleermuizen (weinig wind, geen neerslag, > 14° C).

Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson D100 in combinatie met een Pettersson D240X. Hiermee kunnen de ultrasone geluiden die vleermuizen tijdens het vliegen uitzenden voor het menselijk gehoor hoorbaar gemaakt worden. Met de Pettersson D240X kunnen vleermuiswaarnemingen worden getaped en geanalyseerd in speciaal hiervoor ontworpen software (Batsounds). Sommige soorten zijn moeilijk op geluid te determineren, doordat deze bijvoorbeeld veel overlapping hebben in geluid. Met behulp van Batsounds kunnen de meeste van deze lastig te determineren soorten dan op naam gebracht worden.

Vogels

Voor het uitvoeren van broedvogelinventarisatie is op dit moment nog geen onderzoeksprotocol van kracht. Bij broedvogelinventarisaties is gewerkt volgens de methode van uitgebreide territoriumkartering (SOVON 2011) en de soortenstandaard Gierzwaluw en Huismus (Dienst Regelingen, 2011).

Huisumus

Het onderzoek naar de huisumus is uitgevoerd in twee bezoeken (met één veldmedewerker) op 16 april en 13 mei 2013 in de vroege ochtend. Hierbij is onder andere gelet op zingende mannetjes en nestindicerende waarneming (nestbouw, transport voedsel of uitwerpselen, alarm).

Gierzwaluw

Gierzwaluwen zijn onderzocht op 28 mei 2013 en 20 juni 2013 waarbij bezette nesten geteld zijn (in- en uitvliegende dieren). Dit onderzoek heeft plaatsgevonden voorafgaand en tijdens het vleermuisonderzoek op 28 mei 2013 en 20 juni 2013.

Datum	Type onderzoek	Starttijd	Onderzoeker	Weersomstandigheden
16-04-2013	Huisumusonderzoek	09:00	V. de Lenne	Droog, half bewolkt, ± 17 °C, windkracht 3/4
13-05-2013	Huisumusonderzoek	10:00	V. de Lenne	Droog, onbewolkt, ± 16 °C, windkracht 1/2
28-05-2013	Kraamonderzoek vleermuizen en gierzwaluw	21.00	V. de Lenne	Droog, onbewolkt, ± 15 °C, windkracht 3/4
20-06-2013	Kraamonderzoek vleermuizen en gierzwaluw	21.30	V. de Lenne	Droog, onbewolkt, ± 20 °C, windkracht 2/3
15-08-2013	Baltsonderzoek vleermuizen	23.00	V. de Lenne	Droog, lichte bewolking, ± 14 °C, windkracht 1/2
04-09-2013	Baltsonderzoek vleermuizen	21.00	V. de Lenne	Droog, onbewolkt, ± 20 °C, windkracht 1/2

5

ONDERZOEKSRESULTATEN & ANALYSE

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. In bijlage 2 zijn de soortenkaarten opgenomen.

5.1 Vleermuizen

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd (tabel 3 van de Flora- en faunawet). In het plangebied is alleen gewone dwergvleermuis aangetroffen.

5.1.1 Voorkomen en functie

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene vleermuissoort. De soort wordt veelvuldig waargenomen in stedelijk gebied. (Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen aangetroffen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij (mogelijk) vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden, mits deze vorstvrij zijn.

Foerageergebied en vliegroutes

Van de gewone dwergvleermuis zijn enkele foeragerende exemplaren waargenomen in het plangebied. Het gaat om ongeveer 4-5 exemplaren, die met name langs de randen van het plangebied foerageren. Vliegroutes van gewone dwergvleermuis zijn niet vastgesteld.

Verblijfplaatsen

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen of aanwijzingen voor verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Wel is net buiten het plangebied een kleine zomerverblijfplaats van 2 gewone dwergvleermuizen vastgesteld (zie bijlage 2). Tijdens de paar/baltstijd zijn twee baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen rondom het plangebied. Baltsende gewone dwergvleermuizen vormen een indicatie voor balts/paarverblijfplaatsen. Ook overwinteren vleermuizen vaak op deze locaties. De baltsende exemplaren leken geen binding te hebben met de te renoveren en te slopen panden. Het baltsende exemplaar aan de zuidkant leek een binding te hebben met de woning waarin een zomerverblijfplaats is aangetroffen. Het baltsende exemplaar aan de noordoostkant van het projectgebied is slechts eenmaal kortstondig baltsend

waargenomen waarna hij in oostelijke richting vloog en actief rondom een rijtjeswoning begon te baltsen. Vermoedelijk bevindt zich daar een paar/baltslocatie en een mogelijke overwinteringlocatie.

5.1.2 Effecten en ontheffing

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Wel maakt gewone dwergvleermuis van het plangebied gebruik als foerageergebied. Met de ruimtelijke ontwikkelingen worden echter geen negatieve effecten verwacht op het foerageergebied van vleermuizen. Ook na inrichting blijft het plangebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Door de aanleg van groenstructuren wordt het foerageergebied voor vleermuizen naar verwachting juist geschikter. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden geen negatieve effecten op vleermuizen verwacht. Het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen is niet noodzakelijk.

5.2 Vogels

5.2.1 Voorkomen en functie

Huismus

Huismus komt algemeen voor binnen het projectgebied (zie bijlage 2). In totaal zijn 21 broedparen vastgesteld. De aangetroffen broedparen zijn allemaal vastgesteld in de te renoveren ambachtsschool. Met name aan de westkant van de ambachtsschool zijn veel huismussen aangetroffen die vermoedelijk grotendeels onder de pannen broeden.

Gierzwaluw

Gierzwaluw is foeragerend waargenomen boven de wijk met ongeveer 10 exemplaren. Gierzwaluwen zijn lastig te inventariseren omdat ze hun jongen met grote tussenpozen voeren, tevens kunnen de jongen wel tot 6 dagen zonder voedsel. Er zijn twee broedsels waargenomen aan de westkant van het projectgebied (zie bijlage 2). Deze exemplaren zijn invliegend waargenomen aan de zuidwestkant van het plangebied.

5.2.2 Effecten en ontheffing

Kader – ontheffingsaanvraag voor streng beschermde soorten

Bij kleinere ontwikkelingen was het de afgelopen jaren niet mogelijk om een ontheffing Flora- en faunawet aan te vragen voor streng beschermde soorten. Vooral bij huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen zorgde dat voor een probleem. Om ook kleinere ontwikkelingen mogelijk te maken, heeft het ministerie van Economische Zaken een oplossing.

Simpel gezegd is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen voor het verstoren van beschermde soorten onder belang j ruimtelijke ontwikkelingen. Het vernielen en beschadigen blijft gebonden aan de oude strenge eisen. Als dieren (tijdelijk) verstoord worden, wordt dat gezien als een verstoring en niet als vernielen of beschadigen..

Huismus

Door de voorgenomen ontwikkeling, (o.a. verwijderen en renoveren van het dak) zijn (tijdelijke) negatieve effecten niet uit te sluiten op huismussen en hun verblijfplaatsen. Door de voorgenomen werkzaamheden aan het dak worden de aanwezige verblijfplaatsen (tijdelijk) ongeschikt en treedt verstoring/vernietigen van verblijfplaatsen op. Gezien wijzigingen in jurisprudentie in september 2013 dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de verstoring van verblijfplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats. Voor huismus dient een ontheffing aangevraagd te worden. Voor het vernietigen van verblijfplaatsen kan alleen een ontheffing verkregen worden voor een belang uit de habitatrichtlijn of vogelrichtlijn. De belangen die opgevoerd kunnen worden zijn bescherming van Flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer of volksgezondheid of openbare veiligheid. Gezien de voorgenomen ontwikkeling is het niet kansrijk om op basis van deze argumenten een ontheffing aan te vragen. Wel kan een ontheffing aangevraagd worden voor het verstoren van verblijfplaatsen. Deze ontheffing kan aangevraagd worden voor belang j ruimtelijke inrichting of ontwikkeling indien de huismus alleen verstoord wordt en in de toekomst het pand weer als verblijfplaats kan gebruiken.. Om dit te kunnen garanderen dienen dan een aantal compenseerden en mitigerende maatregelen genomen te worden:

- Werken buiten kritieke perioden.
Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden met de kritieke periode van huismus. Er dient gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen van huismus loopt globaal van april tot en met augustus. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door de begeleidende ecooloog.
- Kasten ophangen
Voorafgaand de werkzaamheden dienen als alternatief kasten aangeboden te worden. Kasten worden in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, maar buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.
- Ongeschikt maken werkgebied.
Voorafgaand de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door de ingang af te sluiten. Deze handeling wordt onder leiding van de begeleidende ecooloog uitgevoerd.
- Nieuwe verblijfplaatsen
Nadat werkzaamheden zijn afgerond dienen permanente en duurzame verblijfplaatsen voor huismus aanwezig te zijn (inbouwkasten/vogelvide).
- Ecologisch werkprotocol
Alle te nemen maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden samen gevat. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Eventuele aanvullende voorwaarden vanuit de ontheffing dienen hierin opgenomen te worden.
- Begeleiding
Tijdens de werkzaamheden dient een ecologisch adviseur paraat te staan. Bij onvoorziene situaties en vragen kan met de ter zake kundig op het gebied van huismussen contact opgenomen worden.

Gierzwaluw

Door de voorgenomen ontwikkeling, (o.a. verwijderen en renoveren van het dak) zijn (tijdelijke) negatieve effecten niet uit te sluiten op gierzwaluw en hun verblijfplaatsen. Door de voorgenomen werkzaamheden aan het dak worden de aanwezige verblijfplaatsen (tijdelijk) ongeschikt en treedt verstoring/vernietigen van verblijfplaatsen op. Gezien wijzigingen in jurisprudentie in september 2013 dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de verstoring/vernietigen van verblijfplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats. Voor het vernietigen van verblijfplaatsen kan alleen een ontheffing verkregen worden voor een belang uit de habitatrichtlijn of vogelrichtlijn. De belangen die opgevoerd kunnen worden zijn bescherming van Flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer of volksgezondheid of openbare veiligheid. Gezien de voorgenomen ontwikkeling is het niet kansrijk om op basis van deze argumenten een ontheffing aan te vragen. Wel kan een ontheffing aangevraagd worden voor het verstoren van verblijfplaatsen. Deze ontheffing kan aangevraagd worden voor belang j ruimtelijke inrichting of ontwikkeling indien gierzwaluw alleen verstoord wordt en in de toekomst het pand weer als verblijfplaats kan gebruiken.. Om dit te kunnen garanderen dienen dan een aantal compenseerden en mitigerende maatregelen genomen te worden:

- Werken buiten kritieke perioden.
Bij de planning van de werkzaamheden wordt dient rekening gehouden te worden met de kritieke periode gierzwaluw. Er dient gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen van gierzwaluw loopt globaal van mei tot en met juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door de begeleidende ecooloog.
- Kasten ophangen
Voorafgaand de werkzaamheden worden als alternatief kasten aangeboden. Kasten worden in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, maar buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.
- Nieuwe verblijfplaatsen
Nadat werkzaamheden zijn afgerond dienen permanente en duurzame verblijfplaatsen voor gierzwaluw aanwezig te zijn.
- Ecologisch werkprotocol
Alle te nemen maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden samen gevat. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Eventuele aanvullende voorwaarden vanuit de ontheffing dienen hierin opgenomen te worden.
- Begeleiding
Tijdens de werkzaamheden dient een ecologisch adviseur paraat te staan. Bij onvoorziene situaties en vragen kan met de ter zake kundig op het gebied van gierzwaluw contact opgenomen worden.

5.3 Overige beschermde soorten

Uit voorgaande onderzoeken is bekend dat steenmarter in de directe omgeving voor komt. Deze is niet tijdens het onderzoek waargenomen. Er zijn ook geen andere zwaarder beschermde soorten waargenomen.

6

CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 Conclusie

Binnen het plangebied zijn meerdere vaste verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig. Tevens is gewone dwergvleermuis foeragerend vastgesteld in het plangebied. Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden geen negatieve effecten op gewone dwergvleermuis verwacht. Wel kunnen negatieve effecten optreden op huismus en gierzwaluw. De vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Met de voorgenomen ontwikkeling treedt verstoring/vernietiging op aanwezige huismussen en gierzwaluw en hun verblijfplaatsen op. Voor deze vogels dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Voor het vernietigen van verblijfplaatsen kan alleen een ontheffing verkregen worden voor een belang uit de habitatrichtlijn of vogelrichtlijn. De belangen die opgevoerd kunnen worden zijn bescherming van Flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid en groot openbaar belang.. Gezien de voorgenomen ontwikkeling is het niet kansrijk om op basis van deze argumenten een ontheffing aan te vragen. Wel kan een ontheffing aangevraagd worden voor het verstoren van verblijfplaatsen. Tevens kan een ontheffing kan aangevraagd worden voor belang j ruimtelijke inrichting of ontwikkeling indien de huismus alleen verstoord wordt en in de toekomst het pand weer als verblijfplaats kan gebruiken. Om dit te kunnen garanderen dienen dan een aantal compenseerden en mitigerende maatregelen genomen te worden.

6.2 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag (ministerie van Economische Zaken in deze) hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten en vogels):

“Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 5. Wijzigingen of aanpassingen in de aangetroffen situatie kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

Dienst Regelingen, 2009. *Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet.*

Dienst Regelingen, 2009. *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen.*

Dienst regelingen, 2011. *Soortenstandaard Huismus.* Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.

Dienst regelingen, 2011. *Soortenstandaard Gierzwaluw.* Ministerie van Economische Zaken, Den Haag

Douma, M., C.M.P. Zoon en A.D. Bode, 2011. *De zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970 t/m 2010.* Uitgeverij Profiel, Bedum.

Eelerwoude, 2010. *Flora- en faunaonderzoek m.b.t. herontwikkeling Boddenkamp, Enschede.* Eelerwoude, Goor.

Koninklijke Vermande, 1999-2007. *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 en 4,* SDU Uitgeverij, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004. *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen,* Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.

Internet

- Waarnemingen soorten - www.zoogdieratlas.nl
- Waarnemingen soorten - www.telmee.nl
- Waarnemingen soorten - www.waarneming.nl

BIJLAGEN

Bijlage 1. Toelichting Flora- en faunawet

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregeling (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:

ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;

- alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- vissen, en schaal- en schelpdieren voorzover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren);

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren

schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Staatssecretaris van Economische Zaken. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken. Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.

De **lichte toets** geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).

De **uitgebreide toets** geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het *'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen'*, ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is.

De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

Tabel 1 – Algemene soorten

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

Tabel 2 – Overige soorten

Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Staatssecretaris van EL&I, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75

Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor verstoring van vogels en vogelnesten wordt geen ontheffing verleend voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en niet voor dwingende redenen van openbaar belang. Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid. Buiten het broedseizoen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. Nesten die binnen en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
3. Nesten van vogels die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Mitigatie

Negatieve effecten en daarmee een ontheffingsaanvraag kunnen worden voorkomen door vooraf gaand aan het project mitigerende (= verzachtende) maatregelen op te stellen en uit te voeren. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

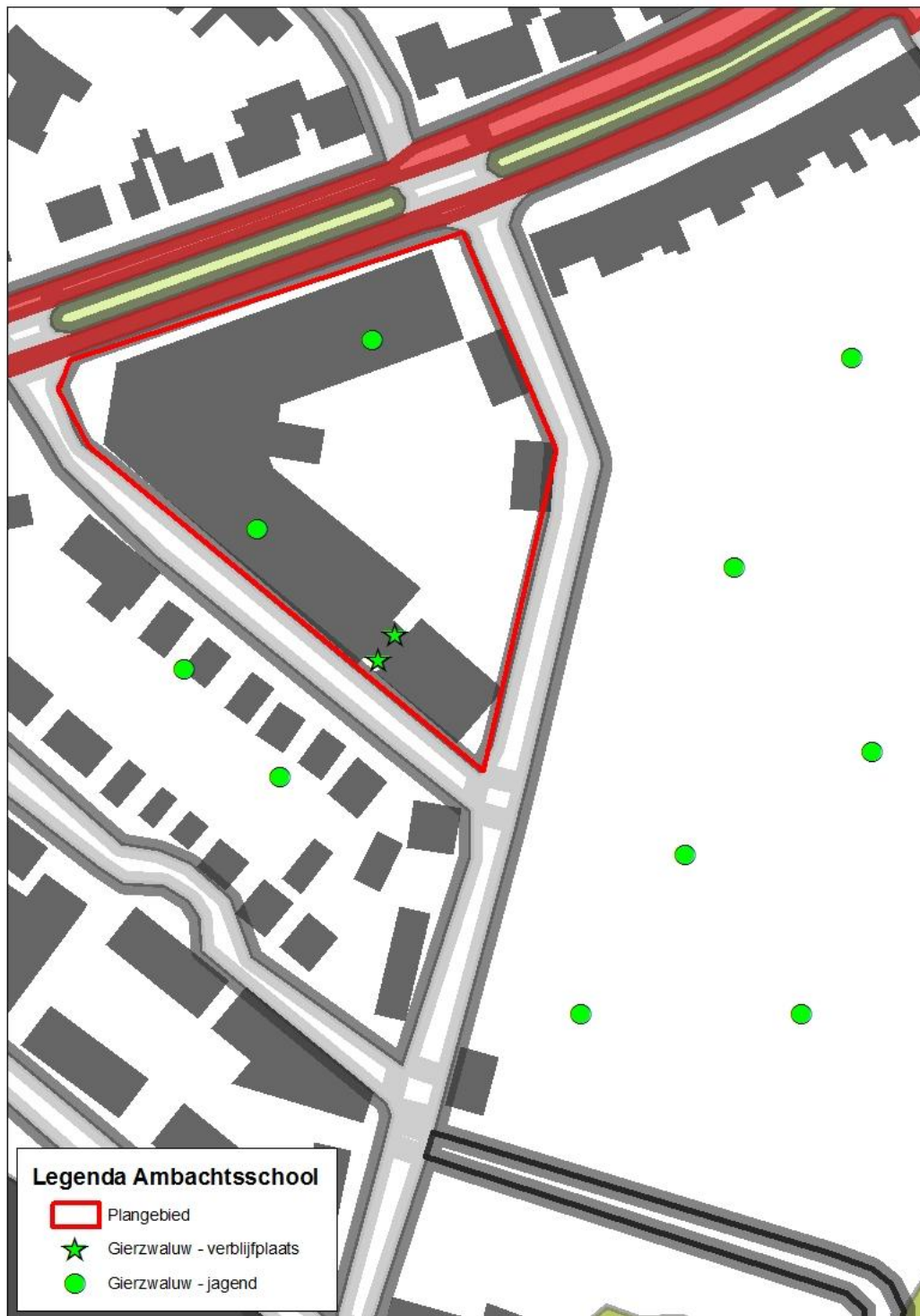
Bijlage 2. Verspreidingskaarten

Ambachtsschool, Enschede

Huismusonderzoek 2013



Figuur 2 verspreidingskaart huismus



Figuur 2 verspreidingskaart gierzwaluw

Ambachtsschool, Enschede

Vleermuisonderzoek 2013



Figuur 2 verspreidingskaarten vleermuizen

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Ambachtsschool

Status: Vastgesteld

Ambachtsschool

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Gemengd - 3	12
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 5 Anti-dubbelregel	18
Artikel 6 Algemene bouwregels	19
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 11 Algemene procedureregels	24
Artikel 12 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 13 Overgangsrecht	26
Artikel 14 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ambachtsschool met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00068-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

erf aan achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 afhaalzaak:

een bedrijf waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije dranken en consumptie-ijs, worden verkocht voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geleid door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed & breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.

1.9 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.10 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van

- maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
 - c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
 - d. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
 - e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
 - f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
 - g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
 - h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare zijn, en
 - i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.11 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.12 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.24 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.26 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.

1.27 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere en geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.29 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.30 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.31 hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.32 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.34 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.35 lichte horeca

een aan de hoofdfunctie naar aard en omvang ondergeschikt restaurant en/of een congres- en vergaderruimte, die uitsluitend toegankelijk is via de ingang(en) van de betreffende hoofdfunctie.

1.36 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals de in bijlage 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Maatschappelijk' genoemde voorzieningen.

1.37 niet zelfstandige horeca:

horeca die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend is aan die hoofdfunctie.

1.38 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.39 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.41 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.42 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.43 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.44 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.45 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.46 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.47 risicovol bedrijf:

een bedrijf, niet tevens een risicovolle inrichting zijnde, waarbij het milieu-aspect gevaar bepalend is voor de categorie-indeling als bedoeld in de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen en/of Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen.

1.48 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.49 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.50 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.51 sportvoorzieningen:

gebouwde en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, zoals de in bijlage 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Sport' genoemde voorzieningen.

1.52 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.53 verblijfsgebied

een voor een ieder toegankelijke verblijfsruimte die is bestemd voor (de aanleg van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.54 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.55 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande.

1.56 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.57 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.58 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.59 winkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel , eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.60 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.61 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.6 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.7 verkoopvloeroppervlak van een gebouw (v.v.o.):

de totale overdekte vloeroppervlakte die voor het publiek geheel of grotendeels toegankelijk is, bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop en uitstalling van goederen.

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor “Gemengd-3” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijven, als genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van de vestiging van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en garagebedrijven en met een maximum vloeroppervlak van 3500 m² b.v.o.;
 2. maatschappelijke voorzieningen, als genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 3. culturele voorzieningen, als genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep Cultuur en Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 4. kantoren, met een maximum toegestane vloeroppervlakte van 3.500 m² b.v.o.;
 5. detailhandel, voor zover naar aard en omvang ondergeschikt aan de hoofdfunctie en met een maximum verkoopvloeroppervlak van 750 m² b.v.o., met dien verstande dat detailhandel in vuurwerk niet is toegestaan
 6. zakelijke dienstverlening met een maximum toegestane vloeroppervlakte van 3.500 m² b.v.o.;
 7. lichte horeca, met een maximum vloeroppervlak van 750 m² b.v.o.;
 8. sportvoorzieningen, als genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 9. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 10. gebouwde parkeervoorzieningen in ten hoogste één bouwlaag beneden maaiveld;
 11. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor “Gemengd - 3” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter.

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- c. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- d. lid 3.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m²;
 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, onder a sub 1, ten behoeve van de vestiging van bedrijfsactiviteiten dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande bedrijfsactiviteit in bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in categorie A of B van de Hoofdgroep Bedrijven in bijlage 1 van deze regels, mits die bedrijfsactiviteiten, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a sub 1, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie C;
- b. lid 3.1, onder a sub 2, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in categorie A of B van de hoofdgroep Maatschappelijk in bijlage 1 van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a sub 2, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie C;
- c. lid 3.1, onder a sub 3, ten behoeve van de vestiging van een culturele voorziening die niet is genoemd in categorie A of B van de hoofdgroep Cultuur en Ontspanning in bijlage 1 van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a sub 3, op die locatie toegestane culturele voorzieningen, met uitzondering van culturele voorzieningen die zijn genoemd in categorie C;
- d. lid 3.5, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken;
- e. lid 3.5, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in categorie A in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) danwel is genoemd in categorie B van de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) , mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie A;
- f. lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van dienstverlening.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het toevoegen van de aanduiding "praktijkruimte" ten behoeve van de vestiging van een praktijkruimte.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. woonerven;
- c. pleinen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende - al dan niet gebouwde - voorzieningen en bouwwerken zoals in- en uitritten, hellingbanen, stijgpunten en ondersteunende facilitaire voorzieningen voor het beheer en de veiligheid;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. speelvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen
- k. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer of wegverkeer

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten bedraagt 10 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen.

4.2.4 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken mag per bouwwerk maximaal 20 m² bedragen.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2 , 4.2.3, 4.2.4 en/of 4.2.5, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.3 , onder b, voor de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings tot maximaal 3 meter.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het toevoegen van de aanduiding "tuin", ten behoeve van de realisatie en instandhouding van tuinen.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Onderkelderen van gebouwen

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan – is het tevens mogelijk deze gebouwen te onderkelderen, met dien verstande dat:

1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

6.2 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1:
 - a. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders, waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
 - b. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.
2. De onder 1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - a. geen sprake is van een permanente verlaging van de grondwaterstand;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Overige zones

8.1.1 *archeologisch onderzoeksgebied b*

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingsen.

De in dit artikel genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het aanpassen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit het oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- b. voor het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
- c. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
- d. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 50 meter.

De in dit artikel genoemde wijzigingsbevoegdheden worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels wijziging en nadere uitwerking

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of verplichting tot uitwerking, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het CROW in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, b en c:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Ambachtsschool".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Ambachtsschool

Status: Vastgesteld

Ambachtsschool

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging	4

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
		-	HOOFDGROEP BEDRIJVEN	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	18	-		
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., in pandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN	
501, 502, 504	45205		Autowasserijen	A
5020.4	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	B
5157	45204	C	Autospuitinrichtingen	
	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	B
50				
5020.5	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
505	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
505	4634		Grth in dranken	C
50	4635		Grth in tabaksprodukten	C
	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
51	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
511	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5134	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5135	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5136	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5137	5153	1	- algemeen	C
514	4673	2	- indien b.o. <= 2000 m ²	B
5148.7	5153.4	4	zand en grind:	
5148.7	46735	6	- indien b.o. <= 200 m ²	B
5153	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5153	5154	1	- algemeen	C
5153	4674	2	- indien b.o. <= 2.000 m ²	B
5153.4	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
5153.4	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5154	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
5154	47	-		
5154	47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5156	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
518	55	-		
519	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
52	562		Cateringbedrijven	B
52	49	-		
527	49	-	VERVOER OVER LAND	
55	493		Taxibedrijven	B
55	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. <= 1.000 m ²	C
5552	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
60	50, 51	-		
60	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
6022	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
6024	52	-		
603	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
61, 62	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
61, 62	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
61, 62	791		Reisorganisaties	A
63	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	A
63	53	-		
6321	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
6322, 6323	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
633	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
634	61	B0	zendinstallaties:	
64	61	B2	- FM en TV	B
64				
641	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
642	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
642	9603	0	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
642	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	B
93	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	B
9301.3	96012		Chemische wasserijen en ververijen	B
9303				
9305	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
9301.1	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
9301.1	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
9301.2	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
71	62	-		
711	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
712	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
713	58, 63	B	Datacentra	B
714	72	-		
72	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
72	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
72	74	-		
72	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
73	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
73				
732	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
74	3700	B	rioolgemalen	B
74	94	-		
7481.3	59	-		
	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
90	9101, 9102		ateliers, e.d.	A
9001	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	B
91	45, 47	-	HOOFDGROEP BENZINESERVICESTATIONS	
92	473	0	Benzineservicestations:	
92	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	B
9251, 9252	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	A
921, 922	473	3	- zonder LPG	A
	46	-		
			HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING	
9213				
9232	5914		Bioscopen	C
9234	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234.1	8552		Muziek- en balletscholen	B
9251, 9252	85521		Dansscholen	B
926	9101, 9102		Musea, ateliers, e.d.	A
9271	931	B	Bowlingcentra	B
9272.1	9200		Casino's	C
9304	92009		Amusementshallen	B
	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
			HOOFDGROEP DETAILHANDEL	
503, 504				
501, 502, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
52	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (geen onderhoud en/of reparatie)	B
5211/2, 5246/9	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	B
5222, 5223	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5224	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5231, 5232	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5246/9	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5249	4773, 4774		Drogisterijen en Apotheken	A
5261	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	B
7484.4	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
	4791		Postorderbedrijven	B
	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
633			HOOFDGROEP DIENSTVERLENING	
70				
9301.3	791		Reisorganisaties	A
9302	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
9305	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
5511, 5512			HOOFDGROEP HORECA	
553				
554	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
554	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
	563	1	Café's, bars	A
	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
221			HOOFDGROEP KANTOREN	
511				A
61, 62	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
6322, 6323	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
633	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
634	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	B
65, 66, 67	791		Reisorganisaties (kantoren)	A
75	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	B
9111	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	A
74	84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	A
	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
75			HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK	
75				
80	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
80	84	A	Openbaar bestuur	A
801, 802	85	-		
803, 804	85	-	ONDERWIJS	
85	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
85	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
8512, 8513	86	-		
8514, 8515	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
853	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
853	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
91	871	1	Verpleeghuizen	B
91	8891	2	Kinderopvang	B
9131	94	-		
9133.1	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
92	9491		Kerkgebouwen e.d.	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
92	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
9251, 9252	59	-		
	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
96	9101, 9102		Bibliotheken	A
9603				
9603	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96031	9603		Begrafenisondernemingen:	
	9603		- uitvaartcentra	A
	96031		- begraafplaatsen	A
5551				
926			HOOFDGROEP SPORT	
926	5629		Kantines	A
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	- overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
9304	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
	9313, 9604		Fitnesscentra	B
491, 492				
491, 492			HOOFDGROEP VERKEER	
491, 492	491, 492		Spoorwegen:	
493	491, 492		- stations	C
5221	491, 492		- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	C
	493		Bus-, tram- en metrostations	C
	5221		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

[illegible]

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

[illegible]

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Ambachtsschool”

Gemeente Enschede

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Team Bestemmingsplannen

Februari 2016

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN “Ambachtsschool”

Het ontwerp-bestemmingsplan "Ambachtsschool" heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan "Ambachtsschool" heeft betrekking op het gebied dat globaal begrensd wordt door de Boddenkamsingel in het noorden, de Van der Capellenstraat in het oosten en de Boddenkampstraat in het zuiden en het westen.

Dit plan voorziet in aan het realiseren van een nieuwe invulling voor de huidige Ambachtsschool aan de Boddenkamsingel.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is er één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In de vergadering van de Stadsdeelcommissie Centrum van 16 februari 2016 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze.

H. Bezoen, Anne Frank Strasse 11, 48599 Gronau (Duitsland)

Brief d.d. 16 december 2016, ingeboekt op 17 september 2015.

Samenvatting zienswijze:

1. Detailhandel en horeca

In de zienswijze wordt aangegeven dat detailhandel en horeca zijn in tegenspraak met enkele beleidsdocumenten van de gemeente Enschede, waaronder de detailhandelsstructuurvisie uit 2012.

2. Detailhandel en horeca

In de zienswijze wordt aangegeven dat detailhandel en horeca in tegenspraak zijn met de omgevingsvisie- en verordening van de provincie Overijssel.

3. Consolidatiebeleid

In de zienswijze wordt aangegeven dat de gemeente een streng consolidatiebeleid voert in gebieden die niet zijn genoemd in de omgevingsvisie.

4. Woonlocatie

De indiener van de zienswijze vreest voor toename van de parkeerdruk en overlast voor omwonenden, en leiden tot aantasting van het woongenot van omwonenden.

5. Wijze van bestemmen

De indiener van de zienswijze verwijt de gemeente willekeur, en verwijst naar een publicatie in Tubantia van 23 oktober 2014, waarin wordt aangegeven: "We moeten af van beperkte de beperkte bestemmingen, dat past niet meer in deze huidige tijd".

6. Locatie Ambachtsschool

De indiener van de zienswijze geeft aan dat met dit bestemmingsplan de verhuur van het pand op 500 meter afstand van de Ambachtsschool bemoeilijkt zal worden.

7. Pand/perceel Deurningerstraat

Indiener verwijst in de zienswijze naar gesprekken en doorlopen procedures, m.b.t. het pand Deurningerstraat 3a. In de zienswijze wordt verwezen naar de inhoud van gevoerde gesprekken en correspondentie vanuit de gemeente. Indiener verwijt gemeente toezeggingen niet na te komen en fouten niet te willen herstellen

8. Wijzigen bestemming Ambachtsschool

Indiener vraagt in de zienswijze om een gelijke behandeling.

Gemeentelijk commentaar:

1. Detailhandel en horeca

In het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2, en in hoofdstuk 4 van de toelichting in het bijzonder, nader ingegaan op de beleidsmatige uitgangspunten van de ontwikkeling van de Ambachtsschool.

Wat betreft horeca betreft het horeca-activiteiten in de Ambachtsschool is het uitgangspunt dat de horeca ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Er is in de Ambachtsschool dus geen zelfstandige (autonome) horeca toegestaan.

Voor de Ambachtsschool gaat het om vormen van horeca-activiteiten die geen hinder voor de omgeving met zich meebrengen. Het gaat om horecafuncties die ondersteunend zijn aan de hoofdfunctie.

Het behoud van een cultuurhistorisch belangrijk pand, wat de Ambachtsschool is, wordt gezien als een bijzonder marktinitiatief. In de detailhandelsstructuurvisie wordt aangegeven dat een bijzonder marktinitiatief met een grote toegevoegde waarde voor de economische structuur van de stad te realiseren is binnen de gestelde kaders (zorgvuldigheid en gebaseerd op kwalitatieve afwegingen) van deze visie.

Voor detailhandel is het vigerende beleid de detailhandelsstructuurvisie, en de verdiepingsslag binnenstad is daarop een toevoeging. Gaat de detailhandelsstructuurvisie uit van centralisering van detailhandel in een duurzame wijkwinkelstructuur met daarnaast prioriteit voor ontwikkeling van grootstedelijk aanbod in de binnenstad. Voor de overige gebieden geldt een consolidatiebeleid.

Detailhandel is in de Ambachtsschool gekoppeld aan de hoofdfunctie van de Ambachtsschool, vergelijkbaar met de ondersteunende functie van horeca.

2. Detailhandel en horeca

Vanuit de provincie Overijssel is in de reactie op het bestemmingsplan aangegeven de herontwikkeling van de Ambachtsschool een goede ontwikkeling te vinden, en ook past binnen het provinciale beleid.

Het bestemmingsplan voorziet in een gemengde bestemming, die diverse functies binnen de Ambachtsschool mogelijk maken. Door flexibiliteit te bieden binnen deze bestemming worden kansen gecreëerd om een gemeentelijk monument en tevens leegstaand maatschappelijk vastgoed een nieuwe invulling te geven. Hergebruik van maatschappelijk vastgoed binnen bestaand bebouwd gebied dat bovendien van monumentale waarde is sluit goed aan bij de kaders van de Omgevingsvisie en ladder voor duurzame verstedelijking.

3. Consolidatiebeleid

Bij de beantwoording onder 1 is aangegeven op welke locaties wordt gestreefd naar een mix van functies.

In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt nader ingegaan op het consolidatiebeleid. In hoofdstuk 4 is eveneens aangegeven waarom de ontwikkeling van de Ambachtsschool past binnen de verdiepingsslag.

4. Woonlocatie

De voorgestelde functies achten wij op deze locatie aanvaardbaar, en in de toelichting op het bestemmingsplan nader onderbouwt.

Voor horeca en detailhandel gaat het om ondersteunende functies, en niet om autonome, zelfstandige horeca of detailhandel.

De Ambachtsschool is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied waarin een matige tot sterke functiemenging aanwezig is. Direct naast woningen kunnen andere functies voorkomen, zoals kantoren en (kleine) bedrijven.

In het kader van de Ambachtsschool heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijven in het plangebied. Wij achten de voorgenomen toegestane bedrijven en voorzieningen aanvaardbaar voor de omgeving.

Daarbij is in de regels de bepaling opgenomen dat de voorzieningen voor parkeren in voldoende ruime mate moet zijn aangebracht. Tevens is in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot de realisatie van parkeervoorzieningen binnen het plangebied van het bestemmingsplan opgenomen.

5. Wijze van bestemmen

De gekozen bestemmingen/functies voor de Ambachtsschool zijn gebaseerd op basis een mix van functies, zoals omschreven en onderbouwd in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

In de Ambachtsschool is dus zeker niet alles mogelijk, zoals de indiener schetst in zijn zienswijze. Zo zijn detailhandel en horeca toegestaan ter ondersteuning van de betreffende hoofdfuncties. Verder is het aantal woningen gemaximaliseerd en is aan verschillende functies een maximum vloeroppervlakte toegekend. Daarnaast zijn ook niet alle categorieën bedrijven/functies toegestaan, maar is in de regels aangegeven welke type bedrijven en/of voorzieningen zijn toegestaan.

6. Locatie Ambachtsschool

Bij het toekennen van een nieuwe bestemming/functies voor de Ambachtsschool is zeker de omgeving meegenomen. Zo zijn alleen ondersteunende horeca en detailhandel toegestaan.

Voor de invulling van de Ambachtsschool wordt de mogelijkheid geboden om een innovatieve, niet traditionele concepten mogelijk te maken en te laten vestigen in de Ambachtsschool, gelegen aan de rand van de binnenstad.

Gelet op de afstand tussen beide locaties, en het feit dat er slechts sprake is van ondergeschikte detailhandel en lichte horeca, achten wij het niet aannemelijk dat dat de verhuur van het pand waarvan indiener eigenaar van is verder wordt bemoeilijkt.

7. Pand/perceel Deurningerstraat

Indiener zienswijze verwijst naar gesprekken en procedures die zijn gevoerd. Dit betreffen procedures die betrekking hebben om andere gronden/percelen dan de gronden percelen die betrekking hebben op het bestemmingsplan “Ambachtsschool”.

In de betreffende correspondentie is aangegeven waarom bepaalde functies wel of niet zijn toegestaan op de door u genoemde locaties. Voor de verdere inhoud verwijzen wij u naar de betreffende correspondentie.

Bij de beantwoording onder 8 wordt nader ingegaan op procedures.

8. Wijzigen bestemming Ambachtsschool

Voor iedere nieuwe ontwikkeling, waarvoor de huidige planologische kaders niet voldoen, kan een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. Dit gebeurt

door in een bestemmingsplan een bestemming toe te kennen aan de gronden. Het geven van regels voor het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch toetsingskader, dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft.

De voorgestelde functies achten wij op de locatie van de Ambachtsschool aanvaardbaar. Echter, in het bestemmingsplan zijn ook kaders gesteld welke functies zijn toegestaan op deze locatie. Tevens is voor veel functies een specifieke omvang opgenomen.

Iedere aanvraag of een verzoek tot vooroverleg wordt in behandeling genomen, ongeacht de indiener, en daarbij wordt objectief getoetst aan onder meer de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en de effecten van de gewenste ontwikkelingen op de betreffende omgeving van locatie.

Voor meer informatie over een nieuw initiatief verwijzen wij indiener ook graag door naar de website Richting aan Ruimte: <http://richtingaanruimte.enschede.nl/>

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot het aanbrengen van wijzigingen in het (ontwerp-)bestemmingsplan "Ambachtsschool".

Overzicht aanpassingen

Bestemmingsplan “Ambachtsschool”

Gemeente Enschede

Programma Stedelijke Ontwikkeling
Team Bestemmingsplannen

Februari 2016

Overzicht aanpassingen bestemmingsplan “Ambachtsschool”

Bij de vaststelling door de gemeenteraad is het bestemmingsplan “Ambachtsschool” ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016, op de volgende onderdelen gewijzigd:

Aanpassing verbeelding:

- Op de verbeelding is de (huidige) schoorsteen in zijn geheel opgenomen binnen de maximum bouwhoogte (m) van 16 meter.

Aanpassing regels:

Artikelen

- In artikel 1 is het begrip lichte horeca (1.35) aangescherpt. Dit is opgenomen om een beter leesbaar en eenduidig begrip voor lichte horeca op te nemen;
- In artikel 3.6 bevoegdheden om af te wijken van de gebruiksregels aangepast/opgenomen. Het betreft afwijken voor dienstverlening (3.6 sub e). Dit is opgenomen om een betere leesbare en eenduidige regeling op te nemen, en anderzijds om enigszins flexibel te kunnen inspelen op ontwikkelingen.

Aanpassingen toelichting:

- Paragraaf 1.5: procedure is aangepast overeenkomstig de actuele situatie. Onder de kop “Procedure” is nader ingegaan op de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan en de ingediende zienswijze;
- Hoofdstuk 2: enkele passages over beleidskaders aangevuld. Zo is de ligging van de Ambachtsschool expliciet genoemd in paragraaf 2.3.2 en is een passage over de Woonvisie opgenomen in paragraaf 2.3.4.
- Hoofdstuk 4: in paragraaf 4.1. is explicieter opgenomen dat het wat horeca betreft gaat om lichte horeca, en wat dienstverlening betreft om zakelijke dienstverlening;
- Hoofdstuk 4: in paragraaf 4.1 zijn een aantal tekstuele correcties doorgevoerd. Dit heeft niet tot inhoudelijke wijzigingen van de toelichting geleid;
- Hoofdstuk 5: toelichting in paragraaf 5.1.3. wat betreft de procedure voor de vaststelling van hogere grenswaarden is aangepast overeenkomstig de actuele situatie.

Gemeenteraad
Postbus 20
7500AA Enschede

Zienswijze

bc 5547

Gemeente  Enschede	3	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen	17 DEC. 2015	
Afdelr. g	BP/50	
Behandeltermijn		
Attentie	BP00068	

Gemeente  Enschede
Ontvangen op:
16 DEC. 2015
Stadskantoor



NL.IMRO.0153.BPBP00068-0002

Betreft wijziging bestemmingsplan "ambachtsschool", gelegen aan de Boddenkampsingel te Enschede.

Ik dien bezwaar in tegen deze wijziging om de volgende redenen.

1. Detailhandel en horeca op deze plaats is in tegenspraak met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie, binnenstadsvisie en mobiliteitsvisie Enschede 2009 en de detailhandelstructuurvisie 2012.
2. Detailhandel en horeca zijn in tegenspraak met de omgevingsvisie en verordening Overijssel(2009).
3. De gemeente voert een streng consolidatiebeleid door in gebieden die niet genoemd worden in bovengenoemde visie.
4. Op deze woonlocatie zoveel bedrijven, detailhandel en horeca toestaan zal tot overlast en toename parkeerdruk leiden en tot aantasting van het woongenot van omwonenden.
5. Ik verwijt de gemeente willekeur, als eigenaar van de ambachtsschool die moeilijk te verkopen is (al jarenlange leegstand en inmiddels 3.9 miljoen afgeboekt) zegt wethouder Jeroen Hatenoer in een publicatie van Tubantia d.d.23.10.2014, "Wonen, horeca, detailhandel, bedrijven, cultuur en ontspanning, kantoren, maatschappelijke voorzieningen".

Dit alles wil wethouder J. Hatenoer en zijn collega wethouders mogelijk maken.

"We moeten af van de beperkte bestemmingen, dat past niet meer in deze huidige tijd".

Dus in het eigenbelang van de gemeente is alles mogelijk.

6. De locatie van de oude ambachtsschool gelegen in de Boddenkamp, ligt op circa 500 meter afstand van mijn pand en zal de mogelijkheid tot verhuur nog meer bemoeilijken.
7. Als eigenaar van het pand Deurningerstraat 3a loop ik al sinds 2012 tegen belemmeringen door de gemeente aan. (de Deurningerstraat is van oudsher een belangrijke winkelstraat geweest, nu radiaal naar centrum genoemd).

Sinds 2011 leegstand. In 2012 via Snelder Zijlstra 3 kandidaten voor horeca n.l. Domino Pizza – Taco Mundo en de heer Khanh. (op de horecaplattegrond voor het centrum stond deze lokatie blauw ingekleurd met vermelding 'fastfood')

De aanvraag vooroverleg herziening bestemmingsplan (begeleid door dhr. Bouman en dhr. D.de Jong, deze heren waren positief) werd afgewezen 28 jan 2013. De brief ondertekend door E.E.J. Lastdrager (hoofd vergunningen) geeft aan dat horeca niet toegestaan is maar de bestemming luidt, **gemengde voorzieningen 2 en detailhandel cat. 2.**

Detailhandel kandidaten worden vervolgens afgewezen tot mijn grote verbazing (dhr. Dijkers, nieuw hoofd vergunningen) met de volgende argumenten,

- a. Pand Deurningerstraat 3a ligt op 5a. (heeft bestemming –gemengde voorzieningen, (er is nota bene al 15 jaar een detailhandel gevestigd op 5a!, dus duidelijk foutief in het bestemmingsplan opgenomen).

b. Uw pand ligt in het pand van Nietsch huisnr. 1 (bestemming gemengde voorzieningen en detailhandel cat. 2). Dit is ook de reden waarom een foute bestemming is ingetekend in het bestemmingsplan Lasonder-Zeggelt 2006, 3a wordt namelijk totaal niet aangegeven. Bij navraag in 2005 bij vergunningen (verandering bestemmingsplan) werd mij verzekerd dat mijn pand 3a dezelfde bestemming behield, hetgeen dus in 2013 nogmaals schriftelijk bevestigd werd.

Het verweer van de gemeente luidt, "heel vervelend maar uw pand is in het verkeerde perceel ingetekend (dit al sinds de bouw circa 1950 kennelijk) maar heeft de bestemming gemengde voorzieningen, dus geen detailhandel. Dit ondanks een detailhandelsverleden van 50 jaar.

Er wordt gemakshalve ook nog voorbijgegaan aan het feit, dat in perceel 5a (nr. 3a 190m² – nr. 5 145m² – nr. 5a 50m²) nr. 5 een horecavergunning heeft en dat 5a reeds meer dan 15 jaar detailhandel uitoefend.

Ondanks al deze fouten en de eerdere toezeggingen wenst de gemeente niet van haar standpunt af te stappen en komt op mij over als een onbetrouwbare en eigenwijze overheid.

8. Indien de gemeente als belanghebbend eigenaar of voormalig eigenaar (met gedane belofte aan koper) deze wijziging van het bestemmingsplan voor de oude Ambachtsschool doorzet, lijkt mij dit in flagrante tegenspraak met de wet gelijke behandeling en vind ik mijn rechtsgelijkheid ernstig aangetast.
Ik eis gewoon een gelijke behandeling.

Hoogachtend

H. Bezoen

Anne Frank Strasse 11

48599 Gronau

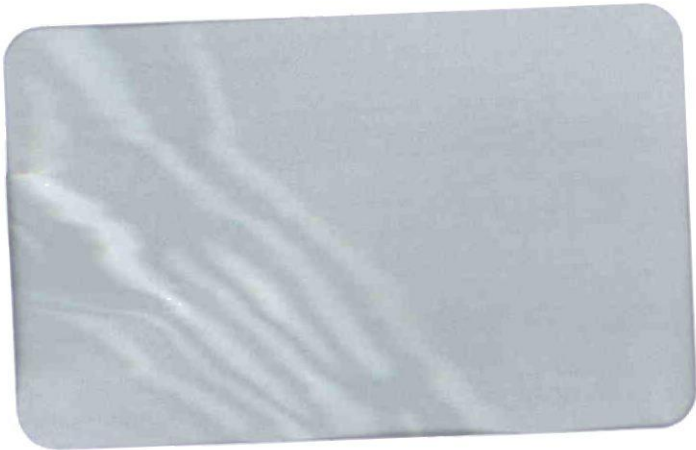
BRD

0049 2562 913505

bezoen@versanet.de



Bitte
freimachen



Gemeenteraad
Postbus 20
7500 AA. Enschede

Gemeente  Enschede
Ontvangen op:
16 DEC. 2015
Stadskantoor

Ingekomen: Enschede
16 DEC. 2015

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Vaststellen Wijziging 78 Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan Boddenkamp - wijziging 1)		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatendoer (E) Eelco Eerenberg agendaletter (B)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	26 januari 2015
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600006441

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Wijziging 78 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp, wijziging 1) vast te stellen.
-

Inleiding

Het plangebied ligt op de hoek van de Joan Coststraat en de Boddenkampstraat en maakt deel uit van het ontwikkelingsgebied Boddenkamp dat gelegen is in de Spoorzone. Op de kaart in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel is de locatie aangeduid. Voor deze specifieke locatie is sprake van gewijzigde inzichten ten aanzien van het bebouwingstype. WeBuildHomes is een nieuw woonconcept dat via een online bibliotheek woonconsumenten unieke aaneengesloten woningen aanbiedt. Uit die bibliotheek kan men kiezen voor een woning die past binnen hun smaak, woonwensen en budget. In Boddenkamp worden 11 kavels binnen dit concept te koop aangeboden waar vervolgens een woning uit de bibliotheek op kan worden gerealiseerd. Het betreft twee rijen van vijf en zes aaneengesloten woningen aan de Boddenkampstraat. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet de Welstandsnota voor het onderdeel Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp aangepast worden. Concreet betekent deze wijziging van het welstandsregime dat naast vrijstaande en 2/1 kapwoningen ook rijwoningen gerealiseerd kunnen worden. Ook de kavelbreedte wordt aangepast: de breedte van de kavel is minimaal 5,0 meter. Dit was op basis van het Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp minimaal 9,0 meter. De maximale kavelbreedte blijft gelijk: 12,0 meter.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van Wijziging 78 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp, wijziging 1) om in het plangebied de ter plaatse gewenste eisen van welstand aan de omgevingsvergunningen te kunnen stellen.

Argumenten

1.1 Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp, wijziging 1 is het toetsingskader voor de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied.

Om een hoogwaardig en duurzaam architectonisch beeld te waarborgen, worden in een beeldkwaliteitsplan criteria opgenomen waar ontwikkelaars zich aan dienen te houden. Door middel van dit beeldkwaliteitsplan kan een kwalitatief hoogwaardige invulling in het plangebied worden gerealiseerd en kan getoetst worden aan de gewenste welstands- en beeldkwaliteitseisen.

1.2 Uniek woonconcept

Het concept van WeBuildHomes is uniek voor Enschede. Het ligt tussen het bereik van consumentgericht bouwen en particulier opdrachtgeverschap in. Via een online bibliotheek kunnen kopers zelf een unieke woning kiezen. Met dit woonconcept wordt een doelgroep in Enschede bediend die wel veel keuze wil hebben maar niet de "zorgen" van particulier opdrachtgeverschap.

1.3 Architectonisch hoogwaardige kwaliteit

In de online bibliotheek staan ontwerpen van gerenommeerde architecten zoals NL Architecten, Mecanoo, Space&Matter, Architecten Cie en vele anderen (zie ook www.webuildhomes.nl). Gezien het feit dat de woningen binnen het concept onder architectuur ontworpen zijn wordt de hoogwaardige uitstraling van de Boddenkamp en specifiek hier de Boddenkampstraat, goed gewaarborgd.

1.4 Duurzaamheid

WeBuildHomes realiseert standaard al energiezuinige woningen (A+++). Zowel energie neutrale en zelfs energienota-nul woningen worden eveneens aangeboden in de online bibliotheek. Op deze wijze krijgen kopers betaalbaar de keus om hun huisvesting volledig te verduurzamen.

Kanttekeningen

1.1 Voor het plangebied wordt afgeweken van het geldende beeldkwaliteitsplan "Boddenkamp"

Het woonconcept van WeBuildHomes gaat uit van individueel afwijkende rijwoningen. In het huidige beeldkwaliteitsplan "Boddenkamp" wordt voor deze locatie op de hoek van de Joan Coststraat en de Boddenkampstraat voorzien in kavels voor vrijstaande woningen of 2/1 kapwoningen. De keuze voor het woonconcept van WeBuildHomes betekent dat het huidige beeldkwaliteitsplan aangepast moet worden. Gelet op de bebouwing verderop in de Boddenkampstraat en de keuze uit ontwerpen van kwalitatief hoogwaardige architecten, past deze aanpassing in het gewenste beeld en uitstraling in Boddenkamp.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Met het aanbod van energie neutrale en zelfs energienota-nul woningen in het concept wordt aangesloten bij het coalitieakkoord en het Actieplan Duurzaamheid waarbij specifiek wordt ingezet op besparing op energie in relatie tot betaalbaar wonen.

Kosten, opbrengsten, dekking

Aan de wijziging van de Welstandsnota zijn geen financiële gevolgen verbonden voor de gemeente.

Communicatie

Op 28 september 2015 is door gemeente en ontwikkelaar een inloopavond georganiseerd om omwonenden en (toekomstige) kavelkopers te informeren over het voornemen tot wijziging van de Welstandsnota voor de betreffende kavels. Wijziging 78 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp - wijziging 1) heeft met ingang van 3 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Vervolg

Een besluit tot vaststelling van een wijziging van de Welstandsnota is een beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen mogelijkheden van bezwaar of beroep open staan.

Bijlagen

1. Kaart wijziging 78 Welstandsnota
2. Toelichting Wijziging 78 Welstandsnota

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris, _____ **de Burgemeester,** _____

M.J.M. Meijs

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. Het vaststellen van wijziging 78 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Boddenkamp, wijziging 1).

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, _____ **de Voorzitter** _____

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen

Welstandskaat Enschede - Categorieën van Welstand

JANUARI 2014

1. Historisch stadshart

2. Nieuw stadshart

3. Dorps linten

4. Erkenwijken

5. Tuinstedelijke ensembles

6. Rijke stadsvilla's

7. Buitenplaatsen en Landgoederen

8. Verborgten enclaves

9. Vrije-kavelwijken

10. Campus

11. Modern Enschede

12. Stempelwijken

13. Stratenrijjes

14. Woonerfwijken

15. Regenboogwijken

16. Representatieve werkllocaties

17. Bedrijfssterren

18. Koop & Rij locaties

19. Industriële complexen

19.1 Industriële erfgoed

19.2 Nieuwe industrie

20. Boerenerven

20.1 Oude es-erven

20.2 Jonge ontginnings-erven

21. Vrije landelijke bebouwing

21.1 Oude landschap

21.2 Nieuwe landschap

22. Nieuwe stads as

0. Ontwikkelingslocaties
(welstand volgens eigen beeldkwaliteitsplan)

WATER

BEELDKWALITEITPLANNEN / WELSTANDSPARAGRAAF

- A. DE STAD VOORTGEZET

B. LAGE BOTHOF NOORD

D. BEELDKWALITEITPLAN DE LAARES

E. BEDRIJFSLOCATIE WESTERVAL-ZUID, BEELDKWALITEITPLANNEN

F. BEELDKWALITEITPLAN JOSINK ES

F-1. BEELDKWALITEITPLAN KOP JOSINK ES

H. ENSCHEDE, ZUIDERVAL

I. BEELDKWALITEITPLAN KOTMANPARK

J. BEELDKWALITEITPLAN DIEKMANTERREIN ENSCHEDE

K. BEELDKWALITEITPLAN ESCHMARKE

N. BEELDKWALITEIT WINKELERF GLANERBRUG

O-1,2. HET BRUNINK (div. woonvelden)

O-3a. HET BRUNINK 3a

O-3, 4. HET BRUNINK (div. woonvelden)

O-5,6a. HET BRUNINK (div. woonvelden)

O-6b,6c. HET BRUNINK (div. woonvelden)

P. BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ

Q. BEELDKWALITEITPLAN TWEKKELERVELD

S. BEELDKWALITEITPLAN GEESINKWEG

T. BEELDKWALITEITPLAN T' VANEKER ZUIDSCHIL FASE 1

U. BEELDKWALITEITPLAN USSELER ES

V. BEELDKWALITEITPLAN CASCADE

X. BEELDKWALITEITPLAN LIPPERKERKSTRAAT

Y-1. WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - BEDRIJVEN

Y-2. WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - WONEN

Z. BEELDKWALITEITPLAN SPORTPARK DIEKMAN

Ab. BEELDKWALITEITPLAN UNISSON

Ac. BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP

Ad. BEELDKWALITEITPLAN SPOORZONE MIDDENGEBIED

Ae. BEELDKWALITEITPLAN HET DIEKMAN

Af. BEELDKWALITEITPLAN ZEGGEVEN

Ag. BEELDKWALITEITPLAN DE DRIEHOEK
Schipholstraat, Broekheensweg, Keppelerdijk

Aj. WELSTANDSPARAGRAAF DE GROENE SCHEG

Ak. BEELDKWALITEITPLAN HET BIJVANK NOORD

Al. BEELDKWALITEITPLAN ERVE LEPPINK

An. WELSTANDSPARAGRAAF STADVELDCEENTRUUM-MICHAELSKERK

Aq. BEELDKWALITEITPLAN VANEKER

Ar. BEELDKWALITEITPLAN ROSINKWEG - WELSTANDSVRIJ

As. WELSTANDSPARAGRAAF SERPHOS

At. WELSTANDSPARAGRAAF BEEKVOUDE

Au. BEELKWALITEITPLAN LUCHTHAVEN TWENTE

Av. WELSTANDSPARAGRAAF PRINS BERNHARDPARK

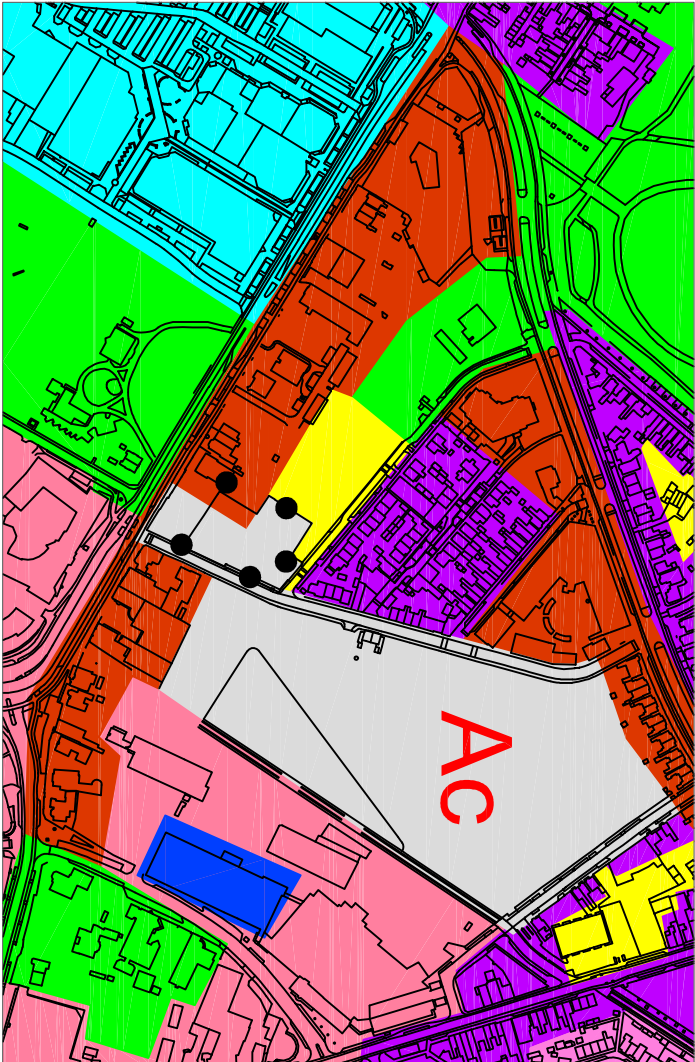
Aw. WELSTANDSPARAGRAAF WELENMOSWEG

Ba. BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP WIJZ. 1

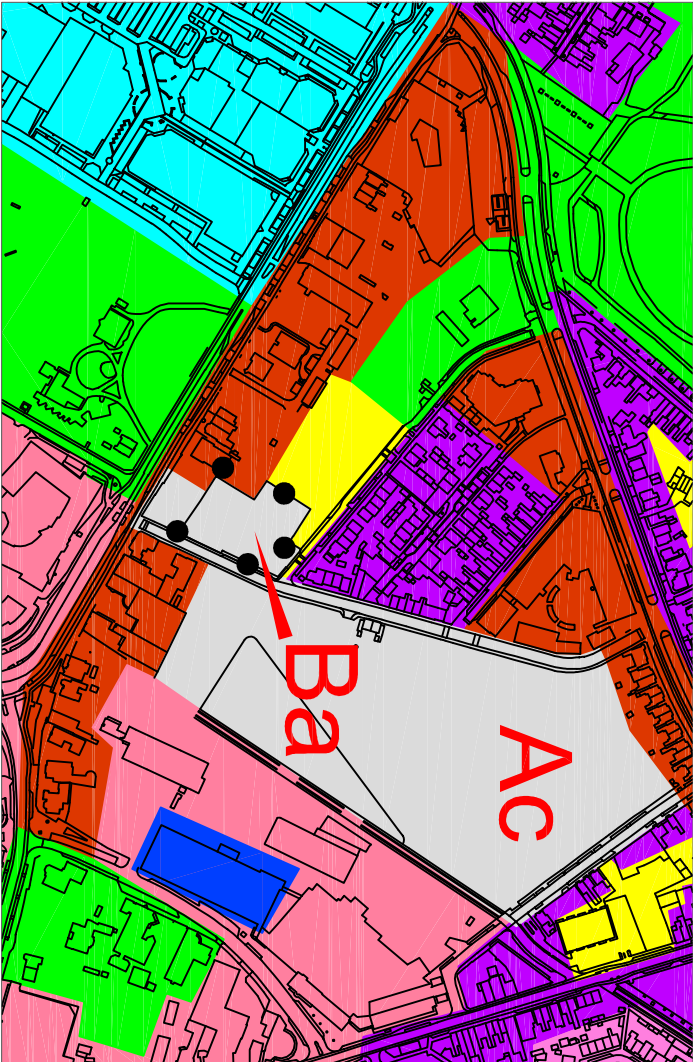
— ● — ● — ● — ● — GEBIEDSBEGRENZING WIJZIGING

WIJZIGING WELSTANDSNOTA

Wijziging 78 Boddenkamp



fragment vastgestelde WELSTANDSNOTA januari 2014



wijziging 78 WELSTANDSNOTA

Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

WELSTANDSNOTA

Wijziging 78 (BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP WIJZ. 1)						SO / BP	
Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
dB	150716	4				A3	1:XXX
1		5					
2		6					
3		7					
Plotdatum: 25-nov-15						Laat saved byBMBosod;25 november 2015	

Boddenkamp

beeldkwaliteitplan
wijziging 1

Gemeente  Enschede

beeldkwaliteit voor Boddenkamp gemeentelijk deel
wijziging 1 voormalig snuverinkterrein
Gemeente Enschede/SO/Ontwerp
november 2015



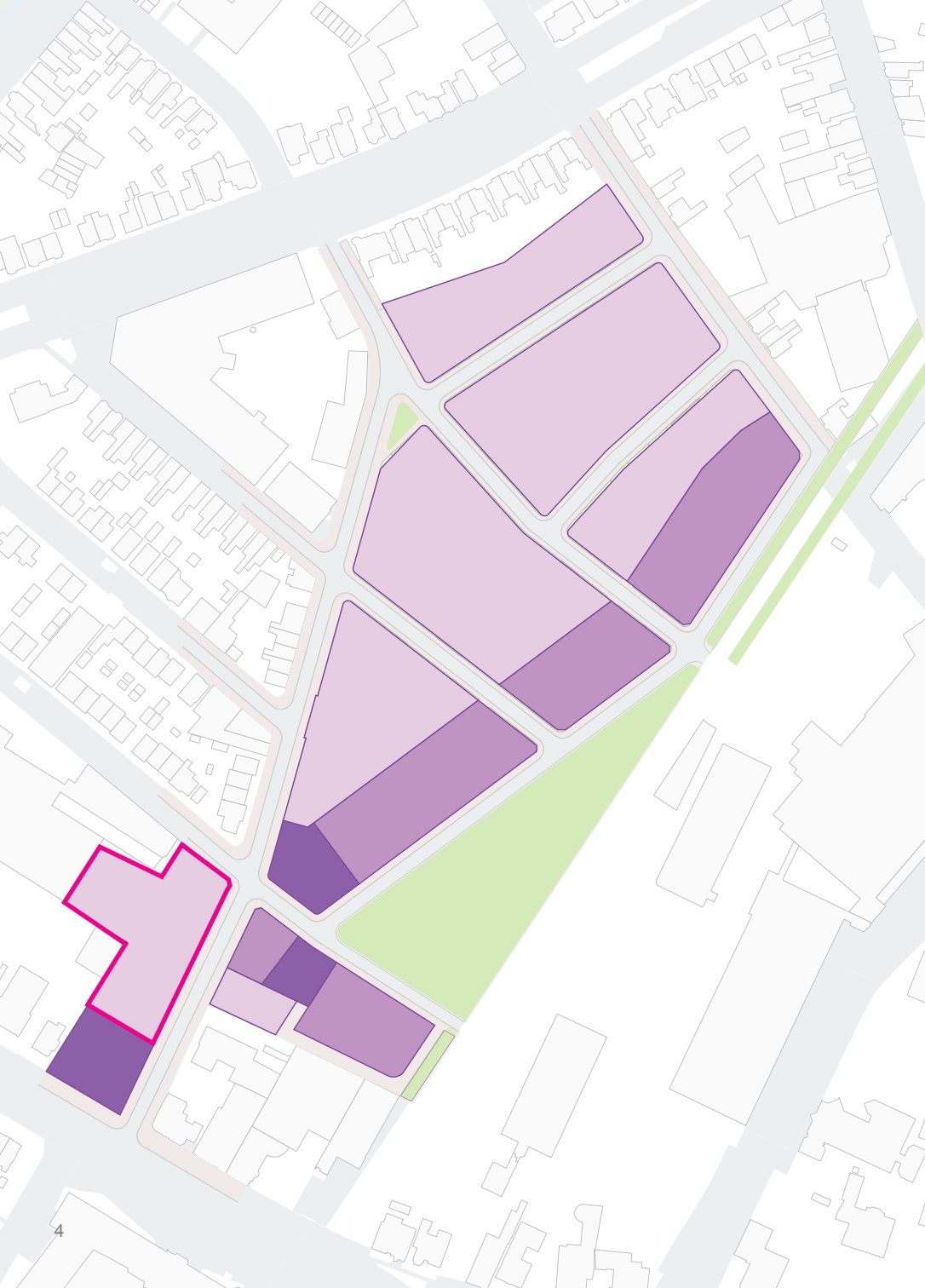
STEDENBOUWKUNDIG PLAN BODDENKAMP

Door de kavels die de gemeente uitgeeft in Boddenkamp wordt het gebied getransformeerd tot een prachtige en unieke woonlocatie. Wonen in Boddenkamp staat voor kwaliteit, met de binnenstad én het buitengebied binnen handbereik.

Boddenkamp kent een rustige en rationele verkaveling. De straten in het plan vormen een logisch vervolg van de straten in aangrenzende buurten, zodat Boddenkamp zich goed hecht in het stedelijk weefsel van de stad. Binnen het bouwblok is het van belang dat het individuele huis te zien is.

Daarnaast is in het plan de voormalige spoorlijn naar Lonneker als een belangrijke lijn opgenomen. Hierover gaat, net als in Roombeek, de bus rijden. Aan deze lijn wordt een nieuw buurtpark gemaakt.

Boddenkamp wordt een stedelijke woonbuurt met allure door royale grondgebonden panden met veel leefruimte. Werken aan huis is mogelijk.



AANLEIDING

Om de plannen van WeBuildHomes op de locatie hoek Joan Coststraat/Boddenkampstraat mogelijk te maken moet het beeldkwaliteitplan Boddenkamp op een klein onderdeel gewijzigd worden.

Zie de kaart hiernaast voor de locatie.

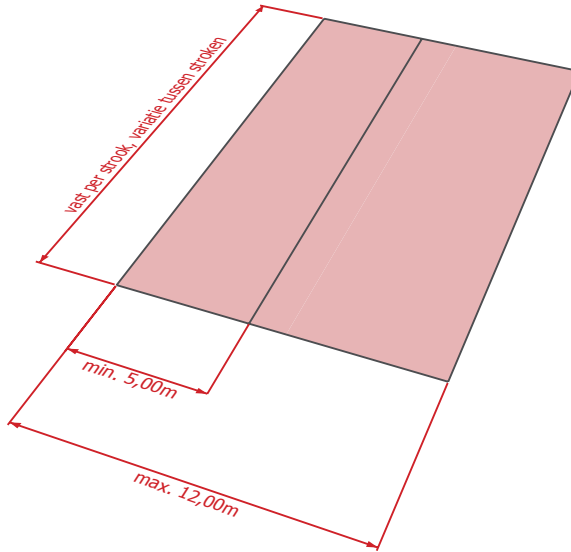
Dit gebied valt binnen het beeldkwaliteitplan Boddenkamp onder de categorie 'wonen in straatjes'. Binnen deze categorie kunnen vrijstaande woningen en twee-onder-één kappers gebouwd worden. De kavelbreedte behorend bij dit woningtype is negen tot twaalf meter.

CONCEPT WEBUILDHOMES

WeBuildHomes is een revolutionair woonconcept dat via een online bibliotheek woonconsumenten unieke woningen aanbiedt dat past binnen hun smaak, woonwensen en budget. De ontwerpen zijn gemaakt door gerenommeerde architecten. In de Boddenkamp gaan 11 kavels worden aangeboden waar volgens dit concept een ontwerp voor kan worden gekozen. Het betreft twee rijen van aaneengesloten woningen. Door de vrijheid in keuze van de toekomstige koper krijgt elke woning een unieke architectonische uitstraling en indeling.

-  wonen in straten, lage beeldregie
-  wonen in straten, wijziging 1, lage beeldregie
-  wonen aan het park, hoge beeldregie
-  wonen en/of werken in villa's, hoge beeldregie

DE KAVEL



De breedte van de kavel is minimaal 5,0 meter en maximaal 12,0 meter.

De diepte van de kavel ligt vast.

Het woningtype (rijwoning) dat WeBuildHomes aanbiedt past niet binnen het type woning dat het huidige beeldkwaliteitplan voor dit gebied voorschrijft. Omdat we van mening zijn dat de kwaliteit van de Boddenkamp met het concept van WeBuildHomes gewaarborgd blijft en daarmee de entree van de wijk een goede impuls krijgt, willen we het beeldkwaliteitplan aanpassen. Het onderdeel woningtype wordt voor deze locatie uitgebreid met het type rijwoning. Het is dan mogelijk om hier woningen te bouwen in een rij, twee onder één kap of vrijstaande woningen.

De kavelbreedte wordt voor deze locatie ook gewijzigd, zodat de breedte van de kavel overeen komt met de woningtypes die mogelijk zijn. De kavelbreedte wordt minimaal vijf meter en maximaal twaalf meter. Alle overige onderdelen uit de categorie 'wonen in straatjes' uit het beeldkwaliteitplan Boddenkamp blijven ongewijzigd van kracht. Hier valt ook de in Boddenkamp zo gewaardeerde pandsgewijze architectuur onder. Binnen deze locatie is elke woning van WeBuildHomes uniek.

Ook is er aandacht voor de hoekwoningen en de overgang tussen openbaar en privé. Het parkeren wordt opgelost zoals al voorgeschreven is in het beeldkwaliteitplan Boddenkamp.



Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg (B)		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	2 februari 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600000646

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00094-0003;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Ten zuidwesten van de rotonde Haaksbergerstraat-Zuiderval bevindt zich aan de Haaksbergerstraat 202, tegenover het Janninkcomplex, een bestaande supermarkt met aan de achterzijde ervan een parkeerterrein. Ten zuidwesten van deze supermarkt ligt een onbebouwd terrein waarop voorheen een dierenkliniek was gevestigd. Na sloop van deze dierenkliniek enige jaren geleden, ligt dit terrein braak.

Er is een verzoek ingediend om de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat te mogen uitbreiden en te vernieuwen waarbij de beoogde uitbreiding deels plaatsvindt op het aangrenzende braakliggende terrein. Ook een uitbreiding van het bestaande parkeerterrein aan de achterzijde van de supermarkt en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Haaksbergerstraat ten behoeve van de bereikbaarheid van het parkeerterrein en de bevoorrading van de supermarkt, maken deel uit van het ingediende verzoek. De geplande uitbreiding van de supermarkt beslaat een oppervlakte van ca. 484 m², waarvan ca. 101 m² bedoeld is voor de uitbreiding van de verkoopruimte van de supermarkt. Het resterende oppervlak is bedoeld voor personeelsruimten, een magazijn en ruimte voor (inpandige) bevoorrading.

Voor het betreffende gebied geldt momenteel het bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010". Dit bestemmingsplan is op 24 januari 2011 door uw raad vastgesteld. Het ingediende verzoek is deels in strijd met dit geldende bestemmingsplan. Om aan het ingediende verzoek medewerking te kunnen verlenen is het noodzakelijk om voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan te vervaardigen. Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is daarvan het resultaat.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" wordt beoogd de uitbreiding en vernieuwing van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk te maken. Ook is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de gewenste uitbreiding van het achter de supermarkt gelegen parkeerterrein en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Haaksbergerstraat naar genoemde parkeerterrein.

Argumenten

De Haaksbergerstraat behoort tot één van de belangrijke ontsluitingswegen van Enschede en vervult daarmee een belangrijke rol in het aanzien van de stad. Het huidige gedateerde pand van de supermarkt ontbreekt het echter aan uitstraling en levert geen bijdrage aan enige vorm van ruimtelijke kwaliteit in dit gebied. Ook het aansluitende, braakliggende en met hekwerken omzoomde terrein, waarop deels de beoogde uitbreiding van de supermarkt is gedacht, voegt hier niets aan toe. Door de beoogde uitbreiding van de supermarkt krijgt de Haaksbergerstraat min of meer weer een gesloten straatwand en het nu nog braakliggende terrein weer een zinvolle functie.

Vermeldenswaardig is dat door de aanleg van een nieuwe toegangsweg vanaf de Haaksbergerstraat naar de parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de supermarkt, de mogelijkheid bestaat dit parkeerterrein buiten de openingstijden van de supermarkt, gedeeltelijk af te sluiten. Het niet afsluitbare deel blijft voor bewoners en

bezoekers van een aangrenzende woonflat ten allen tijde bereikbaar. De achterliggende gedachte bij een gedeeltelijke afsluiting van dit parkeerterrein is om de sociale veiligheid in dit gebied te verbeteren aangezien, vooral in de avond- en nachtelijke uren, sprake is van ongewenste activiteiten.

Gesteld kan worden dat dat met de vernieuwing en uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat 202 sprake is van een positieve ruimtelijke ontwikkeling.

Kanttekeningen

Indien geen extra maatregelen worden genomen zal - als gevolg van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de Haaksbergerstraat naar het achter de supermarkt gelegen parkeerterrein - de wettelijk toelaatbare geluidsbelasting op gevels van de woningen aan de Haaksbergerstraat 232 en 234 worden overschreden. Dit is uit akoestisch onderzoek d.d. 27 augustus 2015 gebleken. Door het aanbrengen van bouwkundige maatregelen aan de gevels wordt een aanvaardbaar binnengeluidniveau in de woningen bereikt. Ook het plaatsen van een erfafscheiding op de perceelsgrens tussen de woning aan de Haaksbergerstraat 232 en de supermarkt draagt bij aan een goed woonklimaat in de woning waarbij de toelaatbare geluidsnormen (binnenwaarden) niet worden overschreden.

Een en ander wordt in het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" geborgd door een in de regels van dit plan opgenomen 'voorwaardelijke verplichting' die bepaalt dat niet eerder met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Haaksbergerstraat een aanvang kan worden gemaakt dan nadat er op de perceelgrens tussen de woning Haaksbergerstraat 232 en de supermarkt, een gesloten erfafscheiding is geplaatst met een minimale hoogte van 2,70 meter.

Door initiatiefnemer zal, voordat de nieuwbouw van de supermarkt in gebruik kan worden genomen, een melding in het kader van het Activiteitenbesluit moeten worden ingediend. Naar aanleiding van de melding zullen maatwerkvoorschriften worden vastgesteld. In de maatwerkvoorschriften zullen waarden worden opgenomen ten aanzien van maximaal toelaatbare geluidsniveaus die gebaseerd zijn op het uitgevoerde akoestisch onderzoek d.d. 27 augustus 2015. Tevens zullen maatwerkvoorschriften worden opgenomen over het gebruik en de inrichting van het parkeerterrein, alsmede voor de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

Hiervoor genoemde maatregelen moeten er voor zorgen dat het woonklimaat voor de bewoners aan de Haaksbergerstraat 232 en 234, als gevolg van de beoogde ontwikkeling, niet wordt aangetast en de binnenwaarden binnen de toegestane geluidsnormen blijven.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het benutten van een al jarenlang braakliggend terrein betreft een duurzame, ruimtelijke ontwikkeling in het bestaande stedelijke gebied van Enschede voor wat betreft een optimaal grondgebruik. Tevens wordt met deze ontwikkeling voorkomen dat de huidige supermarkt mogelijkerwijs op zoek gaat naar een andere locatie in de (directe) omgeving van de huidige locatie en waarbij het risico bestaat dat het pand aan de Haaksbergerstraat (langdurig) leeg komt te staan en de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van de stad verder afneemt.

Voor het overige draagt het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Kosten, opbrengsten, dekking

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst overeengekomen en waarin tevens een planschaderegeling is opgenomen. Met deze exploitatieovereenkomst wordt het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" als economisch uitvoerbaar geacht te zijn.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft plaatsgevonden op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

In het kader van het vooroverleg hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel te kennen gegeven geen aanleiding te zien om tegen dit bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Ook is het waterschap Vechtstreek met betrekking tot dit bestemmingsplan om een reactie gevraagd. Tot op heden hebben wij echter geen reactie terug ontvangen en kan er van worden uitgegaan dat zij met betrekking tot de ontwikkelingen in dit gebied kunnen instemmen. Hierbij dient vermeld te worden dat in de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan het aspect waterhuishouding met het waterschap is besproken en zij van de voorgenomen plannen op de hoogte zijn.

Daarnaast heeft de wijkraad Horstlanden-Veldkamp als erkend wijkorgaan met betrekking tot dit bestemmingsplan een positief advies uitgebracht.

Ook de bewoners van de woning aan de Haaksbergerstraat 232, als direct belanghebbenden, zijn per brief van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan in kennis gesteld. Hierbij dient vermeld te worden dat de woning aan de Haaksbergerstraat 234 momenteel niet wordt bewoond.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"
2. Bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"
3. Regels en bijlagen behorende bij het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"
4. Verbeelding van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" met het nummer BP00094-0003

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,

de Burgemeester,

M.J.M. Meijjs

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00094-0003;
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
-

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen

Toelichting

Bestemmingsplan

Haaksbergerstraat 202

Status: Vastgesteld

Haaksbergerstraat 202



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	4
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	5
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	8
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	9
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	13
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	17
3.1 Ruimtelijke structuur	17
3.2 Functionele structuur	17
3.3 Cultuurhistorie	17
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving.	20
4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling	20
4.2 Stedenbouwkundig plan	20
4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	23
4.4 Welstand en beeldkwaliteit	23
4.5 Duurzaamheid	24
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	26
5.1 Milieu	26
5.2 Water	36
5.3 Natuur	40
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Indeling planregels	43
6.3 Beschrijving van het plan	44
6.4 Handhaving	46
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	47

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

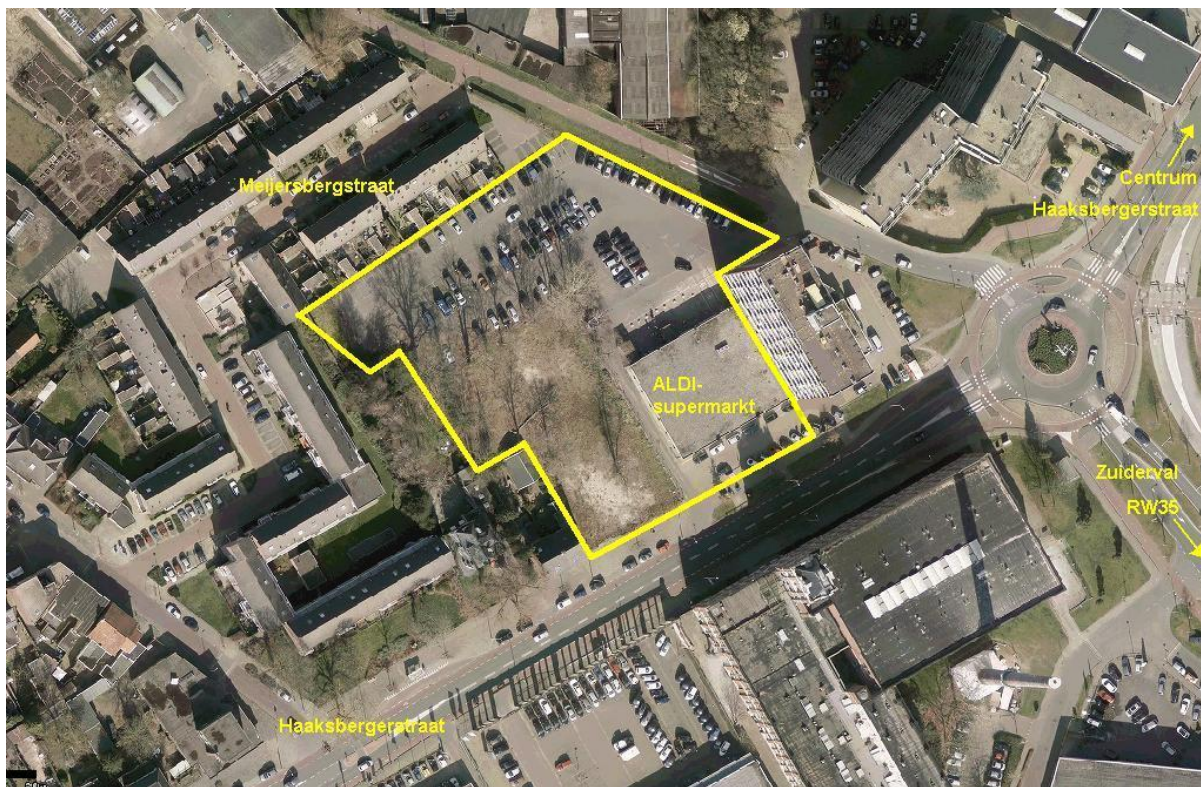
Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen en beoogt de uitbreiding en modernisering van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk te maken. Onderdeel van de ingediende plannen zijn tevens de herinrichting, uitbreiding en wijze van ontsluiting van het huidige parkeerterrein alsmede de verplaatsing van de wijze van bevoorrading van de achterzijde van de huidige supermarkt naar de zijde van de Haaksbergerstraat.

Het voor dit gebied geldende bestemmingsplan "Horstlanden- Veldkamp 2010" laat de beoogde verbouwing en uitbreiding van deze supermarkt op deze locatie niet toe voor wat betreft de op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen

Om de beoogde uitbreiding van deze supermarkt mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" ontworpen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft grotendeels betrekking op het parkeerterrein en winkelpand van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat in het binnensingelgebied van Enschede. Het plangebied is direct gelegen ten zuidwesten van de rotonde in de Haaksbergerstraat, in aansluiting op de Zuiderval. Hierbij dient vermeld te worden dat het plangebied tevens betrekking heeft op het naastliggende, sinds geruime tijd braakliggend perceel aan de zuidwestzijde van de bestaande supermarkt.



Ligging plangebied bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" ten westen van de rotonde in de Haaksbergerstraat in aansluiting op de Zuiderval.

1.3 Geldende juridische regelingen

Het gebied van voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" maakt nu nog onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010". Dit bestemmingsplan is op 24 januari 2011 door de Raad van de Gemeente Enschede vastgesteld en heeft de status van een onherroepelijk van kracht zijnde bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010" hebben de gronden waarvoor nu het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is vervaardigd de geldende bestemmingen 'Gemengd- 2' en "verkeer- parkeerterrein".

Gronden met de bestemming "Gemengd- 2" zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor:

- dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A en B van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2 van de bij het geldende plan behorende regels);
- het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;

bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Daarnaast is, ter plaatse van de bestaande supermarkt, een functieaanduiding op de plankaart van het geldende bestemmingsplan aangegeven die hier de vestiging van detailhandel binnen de bestemming "Gemengd-2" toestaat.

De gronden die in dit bestemmingsplan aangewezen zijn voor "Verkeer- Parkeerterrein" zijn bestemd voor:

- parkeerterreinen;
- bij deze doeleinden behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals straatmeubilair, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet worden vermeld wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport (MER), of sprake is van archeologische/cultuurhistorische waarden, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze die is vastgelegd in de Regeling Wijkorganen 2003 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is het erkende wijkorgaan "Horstlanden-Veldkamp" actief. Deze wijkraad heeft het adviesrecht over beleidsvoorstellen die onder meer betrekking hebben op het plangebied van dit bestemmingsplan.

De wijkraad "Horstlanden- Veldkamp" zal met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" om advies worden gevraagd.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is in het kader van het vooroverleg voor commentaar naar de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen verzonden.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: "Haaksbergerstraat 202" in voorbereiding te nemen op 3 juni 2015 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen wordt gepubliceerd in de "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

vaststelling

Nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zal een voorstel aan de gemeenteraad worden gericht met het verzoek het bestemmingsplan vast te stellen. Indien de ingediende zienswijzen daartoe aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan te wijzigen zal een voorstel aan de gemeenteraad worden gericht om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Deze handreiking ondersteunt decentrale overheden bij de toepassing van de ladder. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" voorziet in een uitbreiding en verbouwing van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat waarbij overigens sprake is van een relatief geringe uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak (wo) met ca. 101 m². Het grootste gedeelte van de uitbreiding heeft betrekking op de uitbreiding van de expeditie- bevoorradingsruimte alsmede ten behoeve van overige dienstruimten.

Bestaande situatie:

- winkelruimte: 884 m²
- Sociale ruimten en magazijn: 236 m²
- Inpandige expeditie: 0 m²
- Totaal: 1120 m²

Nieuwe situatie:

- winkelruimte: 985 m²
- Sociale ruimten en magazijn: 302 m²
- inpandige expeditie: 317 m²
- Totaal: 1604 m²

Een supermarkt met een omvang en assortiment zoals in het geval van de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat voorziet niet in een regionale behoefte indien het begrip 'regio' gezien moet worden als een bovengemeentelijk gebied. Wel voorziet deze supermarkt in de (dagelijkse) behoeften van hoofdzakelijk de bewoners van de wijken Horstlanden-Veldkamp en deels voor 't Getfert-Perik-Hogeland en, vanwege zijn ligging aan een voor Enschede belangrijke aanloopstraat van en naar de binnenstad, ook voor passanten.

De huidige situatie is voor wat betreft de uitstraling, ontsluiting en parkeermogelijkheden niet optimaal te noemen. Door uitvoering te geven aan het ingediende plan voor de uitbreiding van de supermarkt kan de ruimtelijke situatie hier aanmerkelijk worden verbeterd met daarnaast een verruiming van de parkeermogelijkheden, een verbeterde ontsluiting van het parkeerterrein voor consumenten en een verbetering van de bevoorrading vanaf de zijde van de Haaksbergerstraat.

Zoals reeds in paragraaf 1.3 van deze toelichting staat vermeld heeft het perceel van de huidige supermarkt

aan de Haaksbergerstraat in het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010" de bestemmingen "Gemengd- 2" en "Verkeer- Parkeerterrein". Het aan de zuidwestzijde van het huidige terrein van de supermarkt gelegen perceel (voorheen was hier een dierenkliniek gevestigd) heeft in het geldende bestemmingsplan eveneens de bestemming "Gemengd- 2". Op dit sinds geruime tijd braakliggende perceel is deels de uitbreiding van de huidige supermarkt gedacht en maakt derhalve deel van het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202". Een dergelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt als een ontwikkeling in het bestaande stedelijke gebied.

Ook is het van belang te vermelden dat het hier expliciet niet om de nieuwvestiging van een supermarkt gaat waardoor het aantal supermarkten in de omgeving toeneemt. De verbouwing en de beperkte uitbreiding van deze bestaande supermarkt heeft geen leegstand van panden elders in het stedelijke gebied tot gevolg.

Geconcludeerd kan worden dat door de beoogde uitbreiding van de supermarkt, de verbetering van het aanzien van deze supermarkt vanaf de Haaksbergerstraat en een verbetering van de bedrijfsvoering (bevoorrading) en parkeermogelijkheden, voldoen aan het doel van de "ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling" voor wat betreft een goede ruimtelijke ordening en ten aanzien van een optimale benutting van de ruimte in het bestaande stedelijke gebied.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Bro.

Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet. Per onderwerp bevat het Barro regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Binnen drie jaar moet het onderwerp zijn opgenomen in een bestemmingsplan.

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" in overeenstemming is met het rijksbeleid.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld en geactualiseerd bij besluit van 3 juli 2013. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en

hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de “vishaak” van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

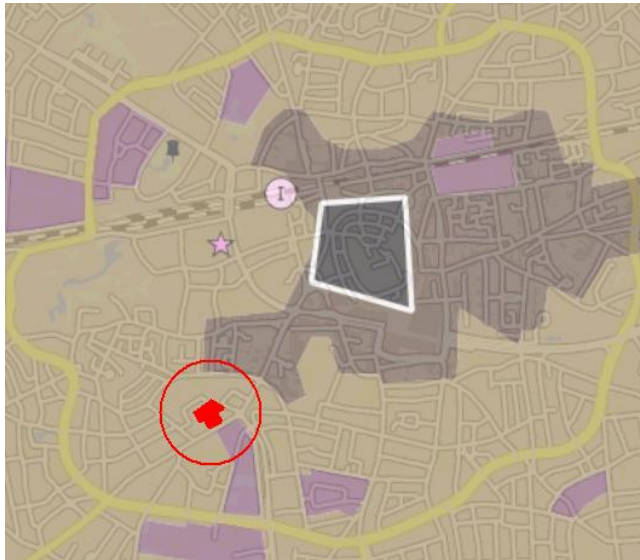
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

- De ontwikkelingen aan de Haaksbergerstraat zoals die in voorliggend bestemmingsplan zijn verwoord, hebben betrekking op stedelijke ontwikkelingen waarbij geen uitbreiding plaatsvindt van het bestaande bebouwde gebied van de stad.

Ontwikkelingsperspectieven:

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelingsperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.



In het geval van voorliggende bestemmingsplan zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is het de uitdaging om economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

- Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'. De renovatie en uitbreiding van een bestaande voorziening als een supermarkt aan de Haaksbergerstraat, conflicteert niet met het ontwikkelperspectief voor die van een 'Woonwijk'.

Gebiedskenmerken:

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag). Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.



Laag van het agrarisch cultuurlandschap (figuur A):

Voor wat betreft de laag van het agrarisch landschap zijn voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan geen specifieke gebiedskenmerken aangegeven waarmee in dit bestemmingsplan rekening zou moeten worden gehouden.

Natuurlijke laag (figuur B):

Het gebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft in de provinciale omgevingsvisie voor wat betreft de natuurlijke laag het gebiedskenmerk 'dekzandvlakte'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van de provincie Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Het specifieke gebiedskenmerk "dekzandvlakte" voor het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is, gezien het relatief geringe oppervlak van het plangebied, niet van invloed op de hier voorgestane ontwikkelingen.

Stedelijke laag (figuur C):

Voor het gebied van het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" geldt volgens de provinciale omgevingsvisie het gebiedskenmerk 'Woonwijken 1900-1955'.

De gemengde stadswijken van de bebouwingsschil 1900-1955 kenmerken zich door de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling en de maat, de schaal en het ritme waarin deze bebouwing als wijk manifesteert. Deze wijken herbergen bijzonder industrieel erfgoed en hebben veelal een mix van functies. De uitbreiding en modernisering van de bestaande supermarkt is met dit gebiedskenmerk niet in strijd.

Lust- en Leisurelaag (figuur D):

In de provinciale omgevingsvisie zijn voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan geen gebiedskenmerken aangegeven waarmee bij de planontwikkeling in dit gebied rekening moet worden gehouden.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van het algemene ruimtelijke relevante beleid van de gemeente Enschede. De inhoud van deze toelichting is zodanig opgebouwd dat eerst algemene informatie aan de orde komt en vervolgens onderwerpen die specifiek aan dit bestemmingsplan zijn toegeschreven. Het sectorale beleid wordt daarom verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

De gemeenteraad heeft op 17 december 2007 de Toekomstvisie Enschede 2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen en doelstellingen voor het gemeentelijke beleid tot 2020 staan. Het document geeft richting aan het beleid, dat nader uitgewerkt wordt in andere beleidsstukken.

De ruimtelijk relevante aspecten van de hoofdlijnen en beleidsdoelstellingen in de Toekomstvisie zijn uitgewerkt in de Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, die op 22 juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie). Vervolgens is de inhoud van het document Herijking RO-Visie, binnenstadvisie inclusief mobiliteitsvisie ruimtelijk vertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

2.3.2 Structuurvisies

De Wro verplicht iedere gemeente om voor het hele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Een soortgelijke verplichting geldt ook voor de provincies en het Rijk.

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf waarin de raad aangeeft via welke instrumenten en bevoegdheden de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd zal kunnen worden.

Structuurvisie Enschede

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het

bestaande ruimtelijk beleid uit de hieronder genoemde gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht.

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO₂ centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;
- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad;
- Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015, hierin zijn de horecaconcentratiegebieden en horeca-ontwikkellocaties aangewezen.

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie.

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen.

De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Gebiedsgerichte structuurvisies

"Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012"

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede op 23 januari 2012 de "Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012" vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor de komende vier jaar. Na een technische aanpassing in de besluitvorming op 12 november 2012 is dit formeel een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wro.

Doel van de 'Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012' is een heldere en ontwikkelingsgerichte visie op het gewenste detailhandelsbeleid voor de komende vier jaar. De geactualiseerde detailhandelsstructuurvisie wijst locaties aan voor detailhandelsontwikkelingen en geeft antwoord op vragen uit de markt. Met deze visie wordt beoogd optimaal te kunnen inspelen op trends en ontwikkelingen in de detailhandel en kunnen marktkansen optimaal worden benut.

De ambities van de 'Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012' luiden:

- Te komen tot een compleet en attractief aanbod voor de eigen inwoners en voor bezoekers aan de stad.
- Een gezond ondernemersklimaat met ruimte voor kwaliteit en innovatie.
- Een ontwikkelingsgerichte visie die marktpartijen inspireert om te investeren.
- Een visie gericht op intensief en duurzaam ruimtegebruik.

Watervisie 2013- 2025

Op 27 mei 2013 is de Watervisie 2013-2025 vastgesteld. Deze sectorale structuurvisie richt zich op het samen met partners in de waterketen aanpakken van waterknelpunten in Enschede op het gebied van hemelwateroverlast, grondwateroverlast, grondwaterverontreiniging en waterkwaliteit. De watervisie heeft

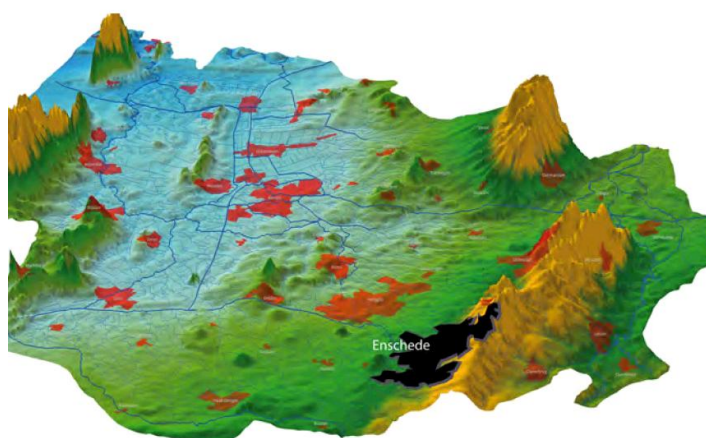
twee sporen, het oplossen van knelpunten en het realiseren van een zestal waterambities.

De op te lossen knelpunten zijn:

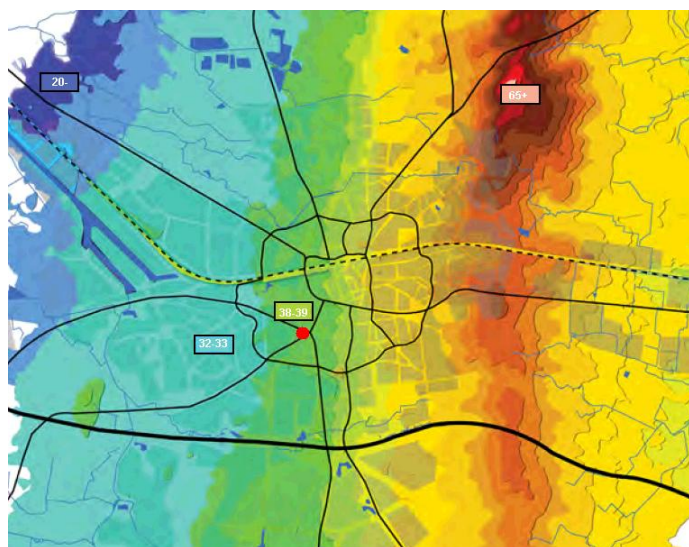
- Overbelasting van het rioolstelsel.
- Grondwateroverlast.
- Problemen met waterkwaliteit.

De Enschedese waterambities zijn:

- Daar waar het kan is het regenwater afgekoppeld van het gemengde riool.
- De beleving van de groene en blauwe kwaliteit van Enschede versterken door water zichtbaar te maken.
- Water in de buitenruimte wordt zoveel mogelijk benut voor het opvangen van extreme regenbuien en om bij warme perioden de stad te verkoelen.
- De watergerelateerde component van de (woon)lasten blijft beheersbaar.
- Enschedeers gaan bewuster met water om en zijn meer betrokken bij de watervoorzieningen in de stad.
- De waterpartners zorgen samen voor een goede waterkwaliteit en – kwantiteit in Enschede.



Schematische weergave hoogtekkaart Twente



Schematische weergave hoogtekkaart Enschede. Laagste punt in het westelijk deel van de gemeente met een hoogte t.o.v. NAP van minder dan 20 meter en als hoogste punt ten noordoosten van de bebouwde kom van Enschede op meer dan 65 meter +NAP. Het plangebied van dit bestemmingsplan is als rode punt aangegeven en ligt op een hoogte van 38-39 meter +NAP.

2.3.3 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is rekening gehouden met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt van het gebied waar het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" deel van uitmaakt in zijn algemeenheid beschreven.

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" ligt in het zuidwestelijke deel van binnensingelgebied van de stad Enschede, oftewel de schil van gemengde woonwijken tussen de singels en de binnenstad van Enschede. Het plangebied ligt direct aan de Haaksbergerstraat, nabij de kruising van de Haaksbergerstraat met de Zuiderval. Beide wegen vervullen een belangrijke rol in de ontsluiting van de binnenstad waarbij de Zuiderval een directe aansluiting heeft op Rijksweg 35.

De Haaksbergerstraat vormt een van de belangrijke radialen in de hoofdwegenstructuur van de stad Enschede. Deze structuurdrager kent een duidelijk opgaande ruimtelijke opbouw. Naarmate deze straat de binnenstad nadert, neemt de stenigheid aan weerszijden van de straat toe alsmede de mate van aaneengeslotenheid en bouwhoogte. Langs nagenoeg de gehele Haaksbergerstraat in het binnensingelgebied liggen verspreid een aantal winkels met een concentratie hiervan in het gedeelte globaal gelegen tussen de Janninksweg en het Veldkamppad als ook een concentratie tussen de Emmastraat en het oude spoortracé. De hier overwegende winkelfunctie wordt incidenteel afgewisseld door horeca, kleinschalige dienstverlening en bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Deze functiemening binnen deze zones wordt ter plaatse aanvaardbaar geacht. De strook bebouwing langs de Haaksbergerstraat, globaal gelegen tussen het Veldkamppad en het voormalig spoorwegtracé is aan te merken als een functioneel gemengd gebied met een overwegende woonfunctie, afgewisseld door maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening etc.

De directe omgeving van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt gekenmerkt door relatief grootschalige bebouwing bestaande uit een tweetal woonflats en een grotendeels tot woningen verbouwde, monumentale fabriekscomplex (Janninkcomplex). Direct ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied bestaat de bebouwing uit meer kleinschaligere bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met een kapverdieping en grotendeels met de functie van wonen.

3.2 Functionele structuur

De Haaksbergerstraat als aanlooproute naar de binnenstad van Enschede kent vooral in het binnensingelgebied, gelegen tussen de Pathmossingel en de binnenstad van Enschede, een groot aantal verschillende functies. Het gaat hierbij, naast de functie wonen om detailhandel, horecabedrijven, dienstverlenende functies maar ook bedrijven en voorzieningen als het ziekenhuis van het Medisch Spectrum Twente MST. Binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is enkel een supermarkt gevestigd met aan de achterzijde van dit pand een parkeerterrein ten behoeve van de klanten en aanwonenden.

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied en zijn omgeving.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" maakt deel uit van de wijk Horstlanden-Veldkamp gelegen in het binnensingelgebied van Enschede. Horstlanden-Veldkamp is een karakteristiek voorbeeld van een oude Enschedese woonwijk, waar de textiel ooit de centrale functie van het stedelijke leven vormde.

De wijk Horstlanden-Veldkamp is aan het einde van de 19e eeuw en aan het begin van de 20e eeuw ontstaan. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie langs de bestaande plattelandswegen, de tegenwoordige Emmastraat, Blekerstraat, Zwedeweg en Haaksbergerstraat. Rond de eeuwwisseling werden

deze straten onderling verbonden door dwarsstraten. In dit gebied werden de eerste uitbreidingen van fabrieken en woningen gerealiseerd. Voorts zijn de oude complexen woningen uit de begintijd van de Woningwet 1901 nog herkenbaar, het Volkspark als eerste stadspark, de eerste plantsoenen en beplante wegen. De singels zelf zijn de eerste wegen van een meer stelselmatig opgezet net van hoofdwegen. Zo heeft het gebied met het Algemeen Uitbreidingsplan 1907 zijn vorm gekregen, een vorm die bijna veertig jaar later pas weer enkele ingrijpende wijzigingen onderging door oorlogsschade en wederopbouw. Verder onderging het gebied in de zestiger jaren, door o.a. het verdwijnen van grote bedrijven uit de wijken, grote veranderingen. Het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing in Horstlanden- Veldkamp is tot stand gekomen in de periode 1880-1930, tegelijkertijd met de opkomst en de daarop volgende mechanisatie van de textielindustrie. In het gebied is in de loop der jaren een gemengd straatbeeld gevormd van arbeiderswoningen en herenhuizen, buurt- en stedelijke voorzieningen, kleinere en grotere bedrijven en de latere nieuwbouwwoningen. Door diverse stadsuitbreidingen en de snelle toename van het inwonertal van de stad vanaf het einde van de 19e eeuw, ontwikkelde het binnensingelgebied zich tot het centrale stadsdeel van Enschede. Zowel functioneel als ruimtelijk is het binnensingelgebied het samenbindende element tussen de naar buiten uitwaaiende woonwijken en industriegebieden enerzijds en het stadscentrum anderzijds. Het is het functionele hart en het meest stedelijke woon- en werkgebied van Enschede.

Archeologisch erfgoed in het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

Het gebied van de uitbreiding heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied zijn de normen van archeologisch gebiedstype Onderzoeksgebied B van toepassing. Bij een verstoring > 2500m² met een diepte > 50 cm is archeologisch vooronderzoek verplicht. De uitbreiding is kleiner dan de verstoringnorm. De ontwikkeling is vrijgesteld van verplicht archeologisch vooronderzoek.

Beschermwaardige bomen in het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

In het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" zijn geen monumentale- en daarmee beschermingswaardige bomen aanwezig.

De locaties van beschermingswaardige bomen en bomengroepen zijn te vinden op de interactieve bomenkaart die te raadplegen is op de website van de gemeente Enschede, www.enschede.nl/bomenkaart





Uitsnede bomenkaart gemeente Enschede

In het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is geen planologische beschermingsregeling opgenomen voor monumentale- en beschermingswaardige bomen. De bescherming van bomen is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Monumenten in het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

In het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" bevinden zich geen rijksmonumenten en ook geen gemeentelijke monumenten.

Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

In het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" bevinden zich geen cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving.

4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

Detailhandelsvisie Enschede.

De Haaksbergerstraat wordt in de detailhandelsvisie als één van de radialen in het wegenstructuur van de stad Enschede aangemerkt. Met betrekking tot de radialen wordt in deze visie onder meer het volgende gesteld:

- Analyse singels en uitvalswegen (radialen).

Singels en uitvalswegen zijn kenmerkend voor zowel de Enschedese wegen- als ook de detailhandelsstructuur. Met name de Haaksbergerstraat, Hengelosestraat, Deurningerstraat, Oldenzaalsestraat, Lipperkerkstraat en Kuipersdijk worden in dat kader genoemd. De omvang van het winkelaanbod bedraagt langs deze belangrijke ontsluitingswegen in haar geheel ca. 24.000 m² winkel vloer oppervlak (wvo) en gaat het hierbij om ca. 120 winkels in uiteenlopende branches. De langgerekte structuren vormen echter geen samenhangende winkelgebieden. Deze gebieden worden overigens gekenmerkt door een goede autobereikbaarheid en zichtbaarheid. De kwaliteit en uitstraling van de panden is wisselend te noemen.

- Gezonde radialen.

de radialen naar de binnenstad (waaronder de Haaksbergerstraat) hebben van oudsher een winkelfunctie. Door de afnemende vraag naar winkelruimte in dit type winkelmilieus kenmerken deze radialen zich door een grote mix aan commerciële functies (waaronder dienstverlening) afgewisseld met andere functies zoals wonen.

Ook in de toekomst kunnen radialen zoals de Haaksbergerstraat een functie in de detailhandelsstructuur blijven vervullen. Waar de binnenstad vooral gericht is op recreëren en verblijven, onderscheiden de meeste radialen zich door hun goede autobereikbaarheid, zichtbaarheid en relatief lage huurprijzen. Dit onderscheidende vestigingsmilieu op korte afstand van de binnenstad is aantrekkelijk voor onder meer doelgericht bezochte winkels en overige commerciële voorzieningen die zich wel nabij, maar niet in het kernwinkelgebied (binnenstad) willen of kunnen vestigen. Rekening houdende met de detailhandelstrends mag verwacht worden dat de vraag naar dit type vestigingsmilieu in de toekomst verder afneemt. De 'Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012' zet zich in op een gezond en attractief vestigingsmilieu voor doelgerichte winkels en starters en voorkoming van verloedering en leegstand.

- SER-ladder voor het ruimtelijk detailhandelsbeleid.

In het ruimtelijk detailhandelsbeleid wordt, in navolging van het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, het systeem van de SER-ladder ('ladder duurzame stedelijke ontwikkeling') gehanteerd. Eerst wordt in of aan bestaande winkelgebieden ruimte gezocht of gemaakt (herstructurering). Pas als die mogelijkheden zijn benut, wordt overwogen of nieuwe winkelontwikkelingen in de periferie gewenst zijn. Vanuit dit perspectief wordt actief gezocht naar mogelijkheden in de bestaande winkelgebieden. Veelal zijn hier, zeker als er een bepaalde druk op de markt aanwezig is, kansen voor (her)ontwikkeling, functiewijziging en schaalvergroting.

4.2 Stedenbouwkundig plan

Algemeen:

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" ligt in het zuidwestelijke deel van binnensingelgebied van de stad Enschede, de schil van gemengde woonwijken tussen de singels en het stadscentrum. Het plangebied ligt daarnaast aan de Haaksbergerstraat, nabij de kruising van de Haaksbergerstraat met de Zuiderval. Beide wegen vervullen een belangrijke rol in de ontsluiting van de binnenstad waarbij de Zuiderval een directe aansluiting heeft op Rijksweg 35.

De Haaksbergerstraat vormt een van de belangrijke radialen in de hoofdwegenstructuur van de stad Enschede. Deze structuurdrager kent een duidelijk opgaande ruimtelijke opbouw. Naarmate deze straat de

binnenstad nadert, neemt de stenigheid aan weerszijden van de straat toe alsmede de mate van aaneengeslotenheid en bouwhoogte. Langs nagenoeg de gehele Haaksbergerstraat in het binnensingelgebied is verspreid een aantal winkels gevestigd met een concentratie hiervan in het gedeelte globaal gelegen tussen de Janninksweg en het Veldkamppad als ook een concentratie tussen de Emmastraat tot even voorbij het oude spoortracé. Deze overwegende winkelfunctie wordt incidenteel afgewisseld door horeca, kleinschalige dienstverlening en bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Deze functiemenging binnen deze zones, als ook de beoogde uitbreiding van de supermarkt aan de Haaksbergerstraat 202, wordt ter plaatse aanvaardbaar geacht.

De directe omgeving van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt mede gekenmerkt door relatief grootschalige bebouwing bestaande uit een tweetal woonflats en een grotendeels tot woningen verbouwde, monumentale fabriekscomplex (Janninkscomplex). Direct ten noorden en ten zuiden van het plangebied bestaat de bebouwing uit meer kleinschaligere bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met een kapverdieping en grotendeels met de functie van wonen.

Het plangebied:

Zoals reeds eerder in deze toelichting staat vermeld heeft het plangebied van dit bestemmingsplan betrekking op een locatie aan de Haaksbergerstraat, nabij de rotonde in de Haaksbergerstraat met de aansluiting op de Zuiderval. Het bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op het terrein van een bestaande supermarkt, een bestaande parkeerterrein alsmede een aangrenzend braakliggend terrein. Laatstgenoemde terrein is momenteel met (tijdelijke) hekwerken afgezet en ligt na sloop van een voormalige dierenkliniek al enkele jaren braak. Het gebied heeft daardoor een onverzorgde en rommelige aanzien. Ook de uitstraling van de bestaande supermarkt kan als 'gedateerd' worden beschouwd.

- *Vermeldenswaardig is dat langs de Haaksbergerstraat, in de directe omgeving van het plangebied van dit bestemmingsplan, meerdere ontwikkelingen zijn gepland of binnenkort worden uitgevoerd die een bijdrage leveren in een verbeterde aanzien van deze straat. Het gaat hierbij om de realisatie van een appartementengebouw aan de Haaksbergerstraat (Het Bleekveld) waarmee een eveneens langdurig braakliggend terrein een nieuwe functie krijgt. Ook zijn er ontwikkelingen gaande met betrekking tot de Zuiderspoorflat en het opknappen van het aan het plangebied van dit bestemmingsplan grenzende woonflat.*

Het bouwplan:

Het bouwplan voorziet in een uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat in zuidwestelijke richting waarbij gebruik wordt gemaakt van een aangrenzende braakliggende terrein. De uitbreiding wordt in één bouwlaag gerealiseerd met een bouwhoogte van ca. 5,50 meter +maaiveld en vult daarmee een 'open gat' in de bebouwingstructuur- cq bebouwingswand langs dit deel van de Haaksbergerstraat

Door de uitbreiding bestaat de mogelijkheid om de supermarkt opnieuw in te delen waarbij gedacht is aan het toevoegen van (in pandige) bevoorradingsruimten (expeditie) en een vergroting van sociale ruimten ten behoeve van de werknemers alsmede voor magazijnen. De entree van de winkel voor bezoekers blijft ongewijzigd aan de zijde van het huidige parkeerterrein en waarmee een verrommeling in de relatief smalle strook tussen de geplande nieuwbouw en de Haaksbergerstraat, door bijv. realisatie van opstelruimten voor winkelwagens e.d., aan deze zijde van de Haaksbergerstraat wordt voorkomen. De uiteindelijke uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak (wo) zal overigens beperkt blijven tot ca. 101 m².

Bestaande situatie:

- winkelruimte: 884m² (wo)
- Sociale ruimten en magazijn: 236 m²
- in pandige expeditie: 0 m²
- Totaal: 1120 m²

Nieuwe situatie:

- winkelruimte: 985m² (wo)
- Sociale ruimten en magazijn: 302 m²
- in pandige expeditie: 317 m²
- Totaal: 1604 m²

De verlengde en aangepaste gevel van de supermarkt aan de zijde van de Haaksbergerstraat zal door zijn

vormgeving, kleur en reclameuiting meer uitstraling krijgen dan nu het geval is.



Aanzicht vernieuwde supermarkt vanaf Haaksbergerstraat.

Verkeer en parkeren.

Op dit moment bevindt zich op het achterterrein van de supermarkt aan de Haaksbergerstraat een parkeerterrein dat door zowel door bezoekers van de supermarkt als ook door bewoners en bezoeker van de naastgelegen (woon)flat worden gebruikt. Het parkeerterrein is voor het bestemmingsverkeer bereikbaar via een bestaande ontsluitingsweg vanaf de rotonde in de Haaksbergerstraat met de Zuiderval. Dit geldt overigens ook voor de huidige bevoorrading van de supermarkt.

In het plan voor de uitbreiding van de supermarkt aan de Haaksbergerstraat is tevens rekening gehouden met een uitbreiding van het bestaande parkeerterrein achter de supermarkt. Dit parkeerterrein zal opnieuw worden ingericht en bestaat er de mogelijkheid om dit parkeerterrein op te splitsen in een gedeelte ten behoeve van de bezoekers van de supermarkt en een gedeelte voor de bewoners en bezoekers van de aan de supermarkt grenzende flat. Hiermee wordt tevens een scheiding in het bestemmingsverkeer aangebracht. Het gedeelte van het parkeerterrein dat is bedoeld voor de bezoekers van de supermarkt is vanaf de Haaksbergerstraat toegankelijk. Het ligt tevens in de bedoeling dat, mede vanwege een sociale veiligheidsaspect, dit gedeelte van het parkeerterrein gedurende de nachtelijke uren af te sluiten. Ook de bevoorrading van de supermarkt gebeurt in de nieuwe situatie vanaf de Haaksbergerstraat waar aan de zijde van de Haaksbergerstraat, in de geplande nieuwbouw een (in pandige) expeditie- en bevoorradingsruimte is gedacht. De bevoorrading van de supermarkt vindt dus 'uit het zicht' plaats. Zowel het parkeerterrein voor bezoekers van de supermarkt als ook de ontsluiting ten behoeve van de bevoorrading maken in de toekomstige situatie gebruik van eenzelfde aansluiting op de Haaksbergerstraat.

Het resterende gedeelte van het parkeerterrein dat is bedoeld is voor de bewoners en bezoekers van de aangrenzende (woon)flat blijven gebruik maken van de bestaande ontsluiting vanaf de rotonde in de Haaksbergerstraat met de Zuiderval.

Gesteld kan worden dat door de herinrichting en uitbreiding van de bestaande parkeermogelijkheden in het plangebied, ook na de realisatie van de uitbreiding van de supermarkt aan de Haaksbergerstraat 202, in voldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Groen.

Het groen in het plangebied is ten behoeve van de aanleg van benodigde parkeervoorzieningen van ondergeschikt belang en beperkt zich hoofdzakelijk tot verkeersbegeleidend groen.



Het huidige 'gat' in de straatwand langs de Haaksbergerstraat met rechts de bestaande supermarkt.

4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In het gebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Ook zijn hier geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen, objecten of structuren aanwezig die invloed kunnen hebben op de ontwikkelingen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor wat betreft het archeologisch erfgoed in dit gebied is reeds in hoofdstuk 3.3 van deze plantoelichting gesteld dat voor het plangebied van dit bestemmingsplan volgens de archeologische verwachtingskaart het gebiedstype B geldt, wat staat voor een 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. Voor dergelijke gebieden geldt dat bij een verstoring van groter dan 2.500 m² met een diepte van 50 cm een archeologisch vooronderzoek verplicht is. De uitbreiding van de supermarkt beslaat echter een oppervlak kleiner dan 2.500 m² en is het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek hier niet noodzakelijk en hiervan vrijgesteld.

4.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" geldt de welstandsidentiteit 'Dorpse linten' en is in deze nota aangegeven wat de belangrijkste uitgangspunten en sturingselementen daarvan zijn.

"Dorpse Linten" .

In gebieden waar deze identiteit geldt kenmerkt de bebouwing zich door een grote variatie in bouwstijlen en materiaal. Elk pand is anders. Tegelijkertijd vertoont de bebouwing binnen een lint overeenkomst in hoogte en type. De panden zijn allemaal hoger dan breed en hebben meestal twee bouwlagen, al dan niet met een kap. De voordeuren zijn op straatniveau, de voorgevels hebben ramen. Een belangrijk kenmerk is ook dat de meeste panden direct aan de straat staan. In een paar linten komen panden voor die wat van de rooilijn afstaan en een voortuintje hebben. Door dit alles bieden de linten een gevarieerd maar samenhangend beeld

en een levendig maar ontspannen sfeer. Kortom, ze hebben nog steeds een dorps karakter.

De kwaliteit van de bebouwing is wisselend. Sommige linten hebben een fraai voorkomen, andere zien er minder verzorgd uit. Monumentjes staan naast panden die rijp zijn voor afbraak, hoogstandjes van architectuur worden afgewisseld met gewone huisjes. Maar de dorpse linten zijn hoe dan ook een kweekvijver van bouwactiviteiten. Hierdoor blijven ze zich aanpassen aan de eisen van de tijd.

Doel welstandszorg:

De linten bieden veel vrijheid voor individuele bouwinitiatieven. De welstandszorg is erop gericht die vrijheid de ruimte te geven en toch de dorpse sfeer en de eenheid in verscheidenheid te handhaven. Daarbij is het de bedoeling dat de linten die minder verzorgd ogen een betere kwaliteit krijgen en dat de fraaiere linten hun aanzien in ieder geval behouden.

Welstandstoets:

De welstandscommissie ziet erop toe dat een bouwplan voldoet aan de criteria als volume, hoogte en individualiteit. Voor de invulling daarvan is veel ruimte. Maar er is ook een algemeen belang. De commissie toetst daarom altijd of het bouwplan bijdraagt aan de sfeer en kwaliteit van het hele lint. Daarom gelden voor sommige straten hogere welstandseisen dan voor andere, afhankelijk van het niveau van de architectuur, de aanwezigheid van historische panden en het belang van de straat als verkeersroute. De commissie toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd 'in de geest van de identiteit' aan het doel van de welstandszorg en de kenmerken van de categorie.

4.5 Duurzaamheid

De afgelopen jaren heeft de gemeenteraad van Enschede op verschillende momenten uitgesproken dat haar duurzaamheidsambities verder reiken, dan waartoe wettelijke voorschriften de gemeente verplichten. Nota's waarin die ambities tot uitdrukking komen betreffen de nota Nieuwe energie voor Enschede en de Woonvisie Enschede 2025. In deze paragraaf wordt eerst kort ingegaan op het wettelijk kader en wordt vervolgens ingegaan op de Enschedese energie- en klimaatambities, althans voorzover tot uitdrukking komend in genoemde nota's.

Wettelijk kader

De minimaal in acht te nemen energetische maatregelen bij nieuw- en verbouw zijn beschreven in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit schrijft bij nieuwbouw een minimale isolatiewaarde voor de schil van een gebouw (buitenmuren, vloer en dak) en voor deuren, ramen en kozijnen voor. Bij verbouw gelden deze eisen uitsluitend voor dat deel dat wordt verbouwd. Daarnaast stelt het Bouwbesluit bij nieuwbouw eisen aan de energieprestatie van gebouwen met een bepaalde functie, die wordt uitgedrukt in de vorm van een zogenaamde energieprestatiecoëfficiënt. Op grond van artikel 122 Woningwet is het niet toegestaan om bij privaatrechtelijke overeenkomst bouwvoorschriften op te leggen die al publiekrechtelijk zijn geregeld. Om die reden is het niet mogelijk om bij de kaveluitgifte in de koopovereenkomst te bepalen dat bij de bebouwing van de bouw kavels, in afwijking van het Bouwbesluit, andere energieprestatienormen gelden.

Landelijke energieprestatieafspraken

Om energiezuinigheid bij nieuwbouwontwikkelingen de komende jaren een impuls te geven, is in het voorjaar van 2008 het zogenaamde Lente-akkoord gesloten tussen de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en bouwende en ontwikkelende partijen (Bouwend Nederland, NEPROM en NVB). Belangrijkste onderdeel van dit akkoord is de afspraak dat in de periode tot 2020 de energieprestatiecoëfficiënt als volgt zal worden aangescherpt:

- de energieprestatie-eis voor nieuwe woongebouwen wordt met ingang van 1 januari 2011 verlaagd met 25% (is gebeurd) en in 2015 met 50%.
- de energieprestatie-eis voor utiliteitsgebouwen wordt in 2017 met 50% verlaagd.

De bij dit akkoord betrokken partijen hebben bovendien het streven uitgesproken vanaf 2020 te bouwen met een energieprestatiecoëfficiënt van 0. Bij een energieprestatiecoëfficiënt van 0 wordt bij een langjarig gemiddelde geen energie verbruikt voor de elementaire energiebehoeften van een gebouw, zijnde

verwarming, warm tapwater, ventilatie en verlichting.

Energie- en klimaatambities gemeente Enschede

Nieuwe energie voor Enschede

Op 16 november 2009 heeft de gemeenteraad van Enschede de nota Nieuwe energie voor Enschede vastgesteld. In de nota Nieuwe Energie voor Enschede heeft de gemeente Enschede zich het volgende ten doel gesteld op het gebied van energie en klimaat:

- in 2020 hebben we in Enschede 30 procent CO₂ bespaard ten opzichte van 1990;
- in 2020 voorziet duurzame geproduceerde energie in minimaal 20 procent van de behoefte aan energie;
- in 2015 is de gemeentelijke organisatie klimaatneutraal;
- In 2020 zijn alle scholen in Enschede klimaatneutraal.

Woonvisie Enschede 2025

In de op 12 maart 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie Enschede 2025 is duurzaamheid een van de vier centrale thema's. Rondom dit thema zijn in deze visie de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de op te stellen uitvoeringsagenda:

- Inwoners (huurders en eigenaren) krijgen de mogelijkheid om tegen betaling de energiegcomponent van de woonlast beheersbaar te houden.
- Gemeente, marktpartijen en corporaties onderzoeken en stimuleren de mogelijkheden voor decentrale energieopwekking in Enschede.
- Vanaf 2015 streven we er naar dat in Enschede alleen nog energie neutrale nieuwbouw wordt gerealiseerd.
- Via de MIO (majeure inversteringsopgave) Duurzaam Wonen en Werkgelegenheid worden vragers en aanbieders op het gebied van duurzaamheid gekoppeld.
- Voor woningeigenaren met onvoldoende financiële draagkracht voor noodzakelijke ingrepen aan de woning, wordt door marktpartijen en financiers een financieel instrumentarium ontwikkeld.
- De gemeente geeft het goede voorbeeld met het verduurzamen van haar eigen gebouwen.

Duurzaamheid en het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, bezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden. Dit kan er toe leiden dat in het ene geval ingezet wordt op een zongerichte verkaveling, terwijl in het andere geval gekoerst wordt op het gebruik van bodem- en/of windenergie, c.q. aansluiting op het warmtenet.

Ook de aanpassing aan de klimaatverandering is in hoge mate een ruimtelijk vraagstuk. Meer warme zomers en een toenemende kans op extreme weersituaties vragen bij een verdere ontwikkeling van de stad om het vergroten van afvoer- en absorptievermogen in stedelijke watersystemen en het voorkomen van 'hitte-eilanden' en hittestress.

Voor wat betreft de verbouwing en uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat zijn de mogelijkheden voor wat betreft duurzaamheid beperkt te noemen. Wel zal het gebouw (moeten) voldoen aan de minimale isolatiewaarden en aan andere eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot energieprestaties van het gebouw.

Vermeldenswaardig is dat aan de oostzijde van het plangebied het tracé loopt van een geplande stadsbeek die o.a. een bijdrage moet gaan leveren aan het voorkomen van 'hitte-eilanden' en 'hittestress'. Met de ontwikkelaar van het plan is afgesproken dat het betreffende (parkeer)terrein afwatert op deze nog aan te leggen stadsbeek en deze beek van water voorziet (zie ook paragraaf 5.2 van deze toelichting).

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast wordt in deze paragraaf verslag gedaan van de uitkomsten van de bedrijven- en milieu-inventarisatie en de toepassing van milieuzonering.

5.1.1 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er drie mogelijkheden:

1. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
2. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is;
3. vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de in daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet dan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren om na te gaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Als uit die vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieugevolgen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, moet er alsnog een verplichte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Het Besluit m.e.r. en het plangebied "Haaksbergerstraat 202"

Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" maakt de uitbreiding van een supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt dat een op het achterterrein gelegen parkeerterrein opnieuw kan worden ingericht en uitgebreid. De uitbreiding van de supermarkt beslaat een oppervlakte van ca. 484 BVO (bruto vloer oppervlak).

Een dergelijke ontwikkeling valt volgens het Besluit milieueffectrapportage onder "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" (Besluit milieueffectrapportage, bijlage D, 11.2). Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaats vinden indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De totale oppervlakte van het plangebied ligt ruim onder de van 100 hectare. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van nieuwe woningen en bedraagt het bedrijfsvloeroppervlakte beduidend onder de drempelwaarde van 20.000 m².

Conclusie

De voorgenoemde activiteiten van de beoogde ontwikkeling liggen ruim beneden de genoemde drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van projecten die een samenhang vertonen met de ontwikkelingen in het plangebied. Er is aldus geen sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

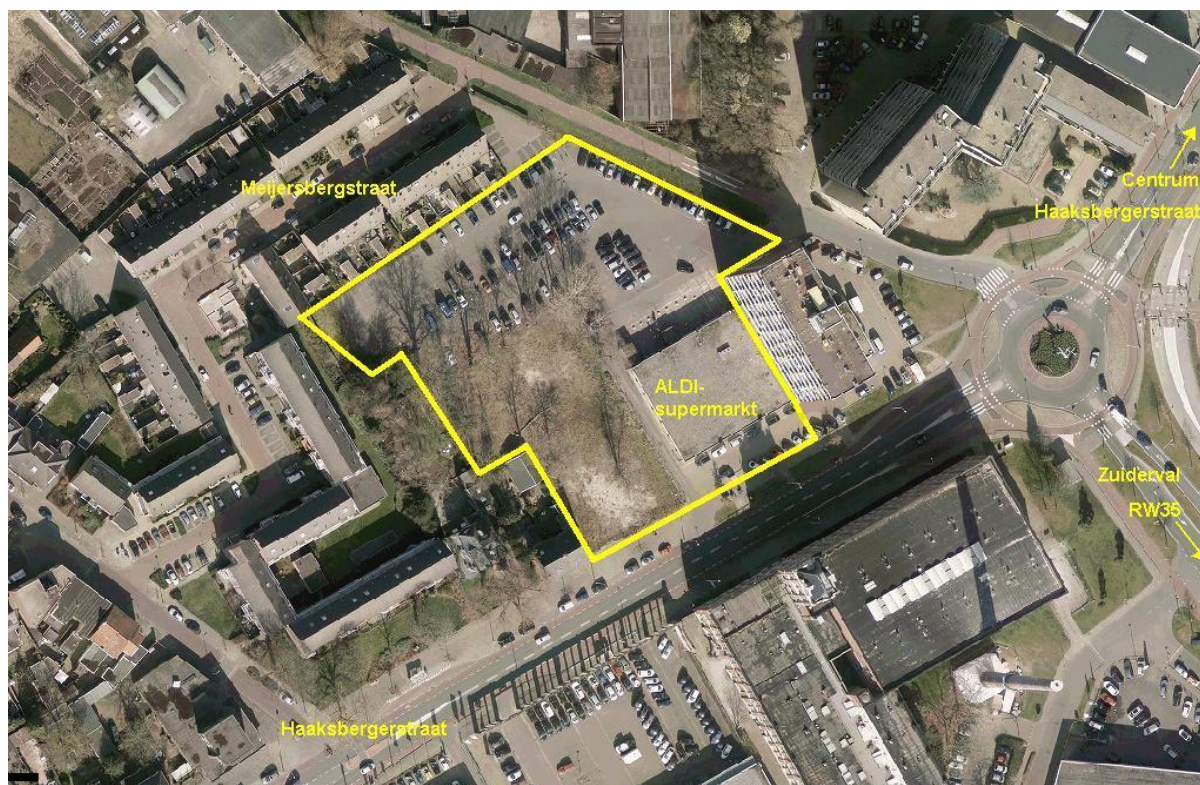
De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets, waarin aan de hand van in de Europese m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria wordt beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en al of niet sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. De criteria hebben betrekking op de kenmerken van het project, de locatie van de activiteit en de kenmerken van het potentiële effect. Bij de kenmerken van het project gaat het onder andere om de omvang en de cumulatie met andere projecten. Bij de locatie van de activiteit gaat het onder andere om de mate van kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed zou kunnen zijn. Bij de kenmerken van het potentiële effect gaat het onder andere om het bereik van de effecten.

Projectbeschrijving

Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" voorziet in een verandering en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat. Daarnaast wordt een bestaande parkeerterrein uitgebreid en heringericht en de ontsluiting van het parkeerterrein wordt verplaatst naar de Haaksbergerstraat. Ook wordt de ontsluiting voor het laden en lossen van goederen gewijzigd en verplaatst naar de zijde van de Haaksbergerstraat..

Locatie

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft grotendeels betrekking op het parkeerterrein en winkelpand van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat in het binnensingelgebied van Enschede. Het plangebied is direct gelegen ten zuidwesten van de rotonde in de Haaksbergerstraat, daar waar de Zuiderval op de Haaksbergerstraat aansluit. Hierbij dient vermeld te worden dat het plangebied tevens betrekking heeft op een sinds geruime tijd braakliggend perceel aan de zuidwestzijde van de bestaande supermarkt.



Huidig grondgebruik

Het gebied gelegen binnen het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is momenteel deels in gebruik als een supermarkt en parkeerterrein. Het perceel waarop een geplande uitbreiding van deze bestaande supermarkt met een uitbreiding van het parkeerterrein is gedacht ligt momenteel braak. Op dit braakliggende perceel bevond zich tot enige jaren geleden een dierenkliniek dat inmiddels is gesloopt.

Cumulatie met andere projecten

Met betrekking tot de geplande uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat is geen sprake van een cumulatie van andere (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten.

Toetsing relevante milieuaspecten

Een toetsing van de relevante milieuaspecten is terug te vinden in de paragrafen 5.1.2 (bodemkwaliteit), 5.1.3 (Geluid), 5.1.4 (Luchtkwaliteit), 5.1.5 (Externe veiligheid), 5.3.1 (Natura 2000), 5.3.2 (Flora- en faunawet) en 5.3.3 (Ecologische Hoofdstructuur).

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op grond van het voorgaande kan voor alle relevante milieuaspecten worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat het niet noodzakelijk is om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapportage op te stellen.

5.1.2 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodembeleid in Nederland zit in een hervormingsfase. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk, mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202"

Het bestemmingsplangebied "Haaksbergerstraat 202" zal worden herontwikkeld, waartoe een herziening van het bestemmingplan noodzakelijk is.

In het bestemmingsplangebied "Haaksbergerstraat 202" zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In de onderstaande tekst zijn de bodemkwaliteit en de hieraan gerelateerde kosteneffecten voor dit plangebied weergegeven.

Het meest recente bodemonderzoek op het perceel aan de Haaksbergerstraat 202 is van Geofox-Lexmond van juni 2014. Tijdens dit onderzoek is het gehele perceel onderzocht en is de bodemkwaliteit geactualiseerd. Uit dit onderzoek blijkt dat bijna het gehele terrein niet ernstig verontreinigd is, met uitzondering van 75 m3 grond. Deze 75 m3 grond is een restverontreiniging van een bodemsaneringslocatie die op het naast gelegen perceel heeft gelegen. Bij de uitbreiding wordt niet gebouwd op deze grond, deze grond is gelegen onder de parkeerplaats.

Conclusie bodemkwaliteit

Uit hierboven weergegeven informatie blijkt dat de locatie historisch verdacht is. Uit reeds uitgevoerd verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is echter gebleken dat geen sprake is van een zodanige bodemverontreiniging dat dit de financiële uitvoerbaarheid van het plan negatief beïnvloedt. De eventuele kosten voor aanvullend onderzoek en daaruit vloeiende saneringskosten komen voor rekening van de ontwikkelende partij.

5.1.3 Geluid

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Ten behoeve van de onderbouwing van het aspect geluid in het bestemmingsplan is door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek supermarkt ALDI aan de Haaksbergerstraat te Enschede" (opdrachtnummer 14.211, d.d. 27 augustus 2015).

Op de ALDI is de Wgh niet van toepassing omdat met het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en zoneringplichtige bronnen mogelijk worden gemaakt. Ondanks dat de Wgh niet van toepassing is moet op grond van uitspraken van de Raad van State bij een ruimtelijke procedure wel aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Toetsingskader

Voor inrichtingen heeft de gemeente Enschede gebiedsgericht geluidbeleid vastgesteld. Dit beleid is opgenomen in de Geluidnota Enschede 2009 – 2012, welke bij besluit van 19 april 2011 door Burgemeester en Wethouders (gewijzigd) is vastgesteld. Bij besluit van 15 januari 2013 is door Burgemeester en Wethouders de werkingsduur van de Geluidnota 2009-2012 verlengd totdat een nieuwe Geluidnota is vastgesteld. In de Geluidnota zijn voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per gebiedstype de toegestane geluidsniveaus (richt- en grenswaarden) vastgesteld.

Volgens de bij de Geluidnota behorende gebiedstypenkaart zijn de inrichting en het invloedsgebied ervan gelegen in de gebiedstypen "Woongebied" en "Verkeersinfrastructuur (Haaksbergerstraat)". De richtwaarde voor het gebiedstype "Woongebied" bedraagt 45 dB(A) en geldt ter plaatse van geluidsgevoelige objecten of op een afstand van 50 meter van de inrichting indien binnen die afstand geen sprake is van geluidsgevoelige objecten. De richtwaarde voor het gebiedstype "Verkeersinfrastructuur" bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde en geldt tot 50 meter uit de as van de weg en alleen op de naar de verkeersinfrastructuur gerichte gevel en de zijgevels. Voor de van de verkeersinfrastructuur afgerichte gevel geldt de richtwaarde van het gebiedstype waarin de geluidsgevoelige bestemming is gelegen. Van de richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken tot de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.

In de Geluidnota zijn geen grenswaarden opgenomen voor het maximale geluidsniveau. Op de ALDI is het Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit is voor het maximale geluidsniveau een grenswaarde gegeven van 70 dB(A) etmaalwaarde opgenomen. Bij deze waarde wordt aangesloten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient, in tegenstelling tot hetgeen in het Activiteitenbesluit is aangegeven (artikel 2.17, lid 1, onder b), bij de beoordeling van de geluidsniveaus het maximale geluidniveau vanwege het laden en lossen tussen 07.00 en 19.00 uur wel te worden beoordeeld.

Akoestisch onderzoek

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies is voor de verbouwing van de ALDI een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek supermarkt ALDI aan de Haaksbergerstraat te Enschede; opdrachtnummer 14.211, d.d. 27 augustus 2015".

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de ALDI van 8.30 tot 20.00 uur, dus in de dag- en avondperiode, is geopend. De bevoorrading uitsluitend tussen 07.00 en 19.00 uur, in de dagperiode, plaatsvindt. En dat het laden/lossen van de voertuigen in pandig zal plaatsvinden. In de nachtperiode zullen uitsluitend de technische installaties in werking zijn.

- Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Op alle woningen in de omgeving van de ALDI wordt in de nachtperiode aan de richtwaarde uit de Geluidnota voldaan. In het navolgende wordt per groep woningen ingegaan op de in de dag- en avondperiode vanwege de ALDI te verwachten geluidsbelasting.

- Flats boven de ALDI

Op de flats boven de ALDI wordt voldaan aan de richtwaarde uit de Geluidnota.

- Appartementen oostzijde Haaksbergerstraat

Op de appartementen aan de oostzijde van de Haaksbergerstraat wordt voldaan aan de richtwaarde uit de Geluidnota.

- Flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat

Op de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat wordt in de dag- en/of avondperiode niet voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit de Geluidnota. Wel wordt voldaan aan de standaard waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit en de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de Geluidnota. De geluidsbelasting wordt veroorzaakt door het parkeren van personenwagens en het rijden met winkelwagens over de parkeerplaats. De personenwagens zijn daarbij het meest maatgevend.

- Woningen Haaksbergerstraat 232 en 234

Op de achtergevel van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234, direct ten westen van de in-/uitrit van de ALDI, kan na het plaatsen van een afscherming (hoogte 2,7 meter) tussen de woning en de schuur (Haaksbergerstraat 232) in de dagperiode worden voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) uit de Geluidnota. Daarmee ontstaat tevens aan de achterzijde van de woningen een geluidluwe (geluidsbelasting < 45 dB(A)) buitenruimte. In de avondperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A) uit de Geluidnota en aan de standaard waarde van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit de Geluidnota. De overschrijding wordt veroorzaakt door de personenwagenbewegingen op de in-/uitrit.

In de zijgevel van de woning Haaksbergerstraat 232 bevinden zich op de begane grond en de 1^e verdieping geen te openen delen. Op de 2^e verdieping zijn wel te openen ramen aanwezig. De zijgevel is op de begane grond en 1^e verdieping aan te merken als dove gevel die bij toetsing buiten beschouwing blijft. In de dagperiode vindt daarom op de begane grond geen toetsing plaats. In de avondperiode vindt uitsluitend toetsing op de 2^e verdieping plaats. In de avondperiode wordt op de 2^e verdieping de richtwaarde van 40 dB(A) uit de Geluidnota en de standaard waarde van 45 dB(A) uit het Activiteitenbesluit overschreden. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) uit de Geluidnota. De overschrijding wordt veroorzaakt door de personenwagenbewegingen op de in-/uitrit.

Maximale geluidsniveau

Op vrijwel alle woningen in de omgeving van de ALDI wordt in alle perioden voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Uitzondering hierop zijn de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234.

Op de achtergevel van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 kan in de dagperiode, na het plaatsen van een afscherming tussen de woning en de schuur (Haaksbergerstraat 232), worden voldaan aan de waarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. In de avondperiode bedraagt het maximale geluidsniveau ten hoogste 69 dB(A). Daarmee wordt de waarde van 65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit met 4 dB overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door de personenwagens op de in-/uitrit van de ALDI.

Op de zijgevel van de woning Haaksbergerstraat 232 vindt, in verband met de aanwezigheid van een dove gevel op de begane grond en 1^e verdieping, uitsluitend toetsing van de maximale geluidsniveaus plaats op de 2^e verdieping in de avondperiode. In de avondperiode bedraagt het maximale geluidsniveau ten hoogste 71 dB(A). Daarmee wordt de waarde van 65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit met 6 dB overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door de personenwagens op de in-/uitrit van de ALDI.

Uit het voorgaande blijkt dat de op de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat en op de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 overschrijdingen plaatsvinden. In het akoestisch onderzoek is nagegaan in hoeverre het mogelijk is om maatregelen te treffen.

De overschrijdingen op de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat worden veroorzaakt door het parkeren van personenwagens en het rijden met winkelwagens over de parkeerplaats. De personenwagens zijn daarbij het meest maatgevend. In het akoestisch onderzoek is ervan uitgegaan dat het parkeerterrein is verhard met vellingkantloze klinkers en dat de winkelwagens zijn voorzien van rubberen (soft)wielen. Uit het akoestisch rapport blijkt dat met het vervangen van de klinkers door asfalt geen geluidsreductie is te behalen. Dit omdat bij lage snelheden het motorgeluid van personenwagens bepalend is en de verharding daar geen invloed op heeft. Uit het rapport blijkt eveneens dat het treffen van bronmaatregelen (geluidsschermen) niet mogelijk is. Dit omdat het geluid op de 1^e en 2^e verdieping alleen af te schermen is met hoge geluidsschermen, welke vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. Met bron- en overdrachtsmaatregelen is het dan ook niet mogelijk om het geluid op de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat te reduceren.

In de huidige situatie is de parkeerplaats reeds aanwezig en wordt deze ook gebruikt ten behoeve van de ALDI. Voor de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat blijft in de nieuwe situatie de afstand tot de personenauto's en de winkelwagens ongeveer gelijk en verandert de geluidsbelasting niet significant.

Gezien het feit dat maatregelen niet mogelijk zijn, het een bestaand parkeerterrein betreft waarvan de geluidsbelasting niet significant wijzigt en voldaan wordt aan de standaard norm uit het Activiteitenbesluit wordt een overschrijding van de richtwaarde uit de Geluidnota acceptabel geacht.

De overschrijding op de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 wordt veroorzaakt door de personenwagenbewegingen op de in-/uitrit. En vindt, wanneer tussen de woning en de schuur (Haaksbergerstraat 232) een afscherming (hoogte 2,7 meter) wordt geplaatst, op de 1^e en 2^e verdieping plaats. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het treffen van bronmaatregelen niet mogelijk is. Het vervangen van de vellingkantloze klinkers door asfalt heeft geen effect omdat het motorgeluid bepalend is. Het 10 meter in oostelijke richting verplaatsen van de in-/uitrit levert onvoldoende reductie op. Ook het treffen van verdergaande overdrachtsmaatregelen dan de reeds voorziene afscherming is niet mogelijk. Dit omdat het geluid op de 1^e en 2^e verdieping alleen af te schermen is met hoge geluidsschermen, welke vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn.

Ondanks dat de normen worden overschreden is het vanuit verkeerskundig oogpunt wenselijk dat het parkeerterrein van de ALDI wordt ontsloten vanaf de Haaksbergerstraat. In de huidige situatie is er reeds een directe ontsluiting op de Haaksbergerstraat maar deze wordt, vanwege onvoldoende zicht, nauwelijks gebruikt. In de huidige situatie rijdt vrijwel al het verkeer van de rotonde Haaksbergerstraat/Zuiderval naar het parkeerterrein. De verkeersstromen van bezoekers en bevoorrading ALDI en bewoners van de flat boven de ALDI kruisen elkaar. Hierdoor ontstaan vervelende en potentieel gevaarlijke verkeerssituaties. Dit kan worden opgelost door de verkeersstromen te scheiden. Dit is mogelijk door het bestaande parkeerterrein te splitsen in twee delen. Eén deel dat uitsluitend wordt gebruikt door bezoekers van de ALDI en een deel voor de bewoners van de flats boven de ALDI. Het splitsen van het parkeerterrein is alleen mogelijk als het parkeerterrein van de ALDI via een volwaardige in-/uitrit rechtstreeks op de Haaksbergerstraat wordt ontsloten. Dit is mogelijk door de bestaande in-/uitrit van de voormalige dierenkliniek te handhaven en te optimaliseren.

Als gevolg van het verkeer op de nieuwe in-/uitrit van de ALDI zal op de 1^e en 2^e verdieping van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 een overschrijding van de normen plaatsvinden. ALDI heeft hierover overleg gehad met de eigenaar (woningbouwvereniging Domijn) van deze woningen. Om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen heeft ALDI aan Domijn aangegeven dat zij een onderzoek naar de geluidwering en ventilatie van de ruimten op de 1^e en 2^e verdieping van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 willen laten uitvoeren. En dat zij de maatregelen die voortvloeien uit het onderzoek zullen treffen voordat de in-/uitrit in gebruik wordt genomen. Dit heeft ALDI in een brief van 28 augustus 2015 (Bijlage 4 van deze toelichting) vastgelegd. Door Domijn is in een brief van 27 augustus 2015 aan ALDI (Bijlage 3 van deze toelichting) aangegeven dat zij akkoord gaan met de geluidsbelastingen zoals die blijken uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (opdrachtnummer 14.211, d.d. 27 augustus 2015). Tevens heeft Domijn aangegeven dat zij medewerking zal verlenen aan het onderzoek naar en het treffen van maatregelen. Om de overschrijding van de normen mogelijk te maken zal ALDI voordat de in-/uitrit in gebruik wordt genomen een melding Activiteitenbesluit indienen en daarbij tevens een verzoek indienen om de waarden uit het akoestisch onderzoek (opdrachtnummer 14.211, d.d. 27 augustus 2015) in een maatwerkvoorschrift vast te leggen.

Artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om gemotiveerd andere waarden, in dit geval hogere waarden, vast te stellen dan de standaard waarden uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. In dat geval moeten de in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit opgenomen binnenwaarden in woningen worden gewaarborgd.

De vast te stellen hogere waarden op de 1^e en 2^e verdieping van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 worden acceptabel geacht omdat:

- Met het plaatsen van een afscherming (hoogte 2,7 meter) tussen de woning en schuur (Haaksbergerstraat 232) op de begane grond van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 aan de richtwaarde uit de Geluidnota wordt voldaan. Bovendien wordt met het plaatsen van de afscherming de achter de woningen gelegen buitenruimte geluidsluw;
- De ALDI gebruik zal maken van moderne stille winkelwagens met rubberen (soft)wielen;
- Het parkeerterrein wordt voorzien van een vlakke vellingkantloze bestrating;
- Bevoorrading zal uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden. Het laden/lossen zal daarbij inpandig plaatsvinden.
- De parkeerplaats zal worden afgesloten met een slagboom en zal uitsluitend in de dag- en avondperiode, enkel door bezoekers van de ALDI, worden gebruikt.
- Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de grenswaarde uit de Geluidnota;
- Maatregelen om de geluidsbelasting op de 1^e en 2^e verdieping verder terug te brengen niet mogelijk zijn;
- Het vanuit verkeerskundig oogpunt wenselijk is dat verkeersstromen worden gesplitst. Hetgeen alleen is te bereiken als het verkeer van en naar de ALDI gebruik kan maken van een rechtstreekse aansluiting op de Haaksbergerstraat;
- De in-/uitrit uitsluitend in de dag-/avondperiode in gebruik is, waardoor verstoring van de nachtrust vanwege de ALDI wordt voorkomen;
- ALDI om een goed woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen onderzoek zal laten doen naar de gevelwering en ventilatie van de ruimten op de 1^e en 2^e verdieping van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234. Indien uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn zullen deze worden getroffen voordat de in-/uitrit in gebruik genomen wordt;
- Domijn, als eigenaar van de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234, heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de hogere geluidsbelasting van de gevels en medewerking te zullen verlenen aan het onderzoek en de eventueel te treffen maatregelen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Conclusie geluid:

Door ALDI zal om de geluidsbelasting op de omgeving zoveel mogelijk te beperken gebruik worden gemaakt van moderne stille winkelwagens die zijn voorzien van rubberen (soft) wielen. Het terrein van ALDI zal worden voorzien van vlak gelegde vellingkantloze klinkers. De bevoorrading van de ALDI zal uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden, en de vrachtwagens zullen daarbij inpandig worden geladen/gelost. De parkeerplaats wordt afgesloten door middel van een slagboom en zal uitsluitend door bezoekers van de ALDI worden gebruikt. In de nachtperiode zullen op het parkeerterrein geen activiteiten plaatsvinden. Tot slot zal tussen de woning en de schuur van de woning Haaksbergerstraat 232 een scherm met een hoogte van 2,7 meter worden geplaatst.

Ondanks deze maatregelen is het niet mogelijk om op alle woningen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau te voldoen aan de richtwaarde uit de Geluidnota en/of de standaard waarde uit het Activiteitenbesluit. Wel kan worden voldaan aan de grenswaarde uit de Geluidnota. Ook kan niet op alle woningen worden voldaan aan de waarde voor het maximale geluidsniveau. Verdergaande maatregelen dan die al worden getroffen worden niet mogelijk geacht.

De overschrijding op de flats en grondgebonden woningen aan de Meijersbergstraat wordt acceptabel geacht omdat het een bestaand parkeerterrein betreft waarvan de geluidsbelasting niet significant wijzigt en voldaan wordt aan de standaard waarde uit het Activiteitenbesluit.

De overschrijding op de woningen Haaksbergerstraat 232 en 234 wordt acceptabel geacht omdat Aldi zorg zal dragen voor een goed woon- en leefklimaat in de woningen met instemming van de eigenaar van deze panden (zie hiervoor de bijlagen 3- en 4 van deze toelichting). Verder vindt er borging plaats door in de regels van dit bestemmingsplan voorwaarden op te nemen met betrekking tot de aanleg en het in gebruik nemen van de nieuwe in-/uitrit van de ALDI aan de Haaksbergerstraat.

Door de ALDI zal, voordat de nieuwbouw in gebruik wordt genomen, een melding in het kader van het Activiteitenbesluit worden ingediend. Naar aanleiding van de melding zullen maatwerkvoorschriften worden vastgesteld. In de maatwerkvoorschriften zullen waarden worden opgenomen voor het langtijdgemiddeld

beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau die gebaseerd zijn op het akoestisch onderzoek van 27 augustus 2015. Tevens zullen in de maatwerkvoorschriften voorwaarden worden opgenomen over het gebruik en de inrichting van het parkeerterrein en de in-/uitrit.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de akoestische situatie acceptabel wordt geacht.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is geregeld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wm en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het betreffende project niet in betekenende mate is. 'Niet in betekenende mate' is in het besluit gedefinieerd als 3% van de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden. Daarbij gaat het uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), er vindt geen toetsing plaats aan andere in de wet genoemde luchtverontreinigende stoffen.

In de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën en gevallen van ruimtelijke ontwikkelingen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen waarin de realisatie in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- de realisatie van 1.500 woningen met één enkele ontsluitingsweg;
- de realisatie van 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- de realisatie van 100.000 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte met één enkele ontsluitingsweg.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet is genoemd in de categorieën van gevallen als bedoeld in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Aangetoond moet dan worden dat de bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ minder is dan de grenswaarde van 3%.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen beoogt mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. In het besluit zijn zones opgenomen die voor 'gevoelige bestemmingen' minimaal dienen te worden aangehouden ten opzichte van rijkswegen en provinciale wegen. Onder 'gevoelige bestemmingen' worden in het besluit begrepen: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen of klinieken zijn nadrukkelijk geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in dit besluit.

Bij rijkswegen geldt voor gevoelige bestemmingen een zone van 300 meter en bij provinciale wegen geldt een zone van 50 meter. Indien gevoelige bestemmingen als bedoeld in het besluit binnen deze zones moeten worden gerealiseerd is een toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen noodzakelijk.

Luchtkwaliteit en het plangebied "Haaksbergerstraat 202"

Supermarkten zijn niet aangewezen in de Ministeriële Regeling NIBM als categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen. Daarom is een berekening nodig om te bepalen of de ontwikkeling binnen de getalsmatige begrenzing van het criterium 'niet betekenende mate' valt

Met het bestemmingsplan wordt de verbouwing van de ALDI en daarmee de vergroting van het bruto

vloeroppervlak (bvo) mogelijk gemaakt. Ten opzichte van de bestaande situatie zal het bvo met 484 m² toenemen. In de CROW-publicatie 317 "Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie" is, bij een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en een ligging in het stadscentrum, voor een discountsupermarkt aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen maximaal 105 per 100 m² bvo bedraagt. Dit betekent dat na verbouwing er 508 extra verkeersbewegingen plaats zullen vinden. Dit zullen voornamelijk bewegingen met personenwagens zijn. Het aantal vrachtwagens dat de ALDI bevoorraadt zal na de verbouwing niet substantieel toenemen.

Met de door het Ministerie beschikbaar gestelde rekentool NIBM (versie 30 maart 2015) is de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit berekend. Uit de berekening blijkt dat het initiatief als NIBM kan worden beschouwd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			508
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,48
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Conclusie:

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit (art. 5.16, lid 1 onder c) ligt er geen belemmering voor de verbouwing van de ALDI aan de Haaksbergerstraat 202 in Enschede.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking

tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan is een waterweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, vooral bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is hemelsbreed op ca. 6 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering

vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.6 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan “Haaksbergerstraat 202” heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar.

Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering” van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 200 meter rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige bebouwing aangegeven.

Aan de hand van nader dossieronderzoek is beoordeeld in hoeverre de (bedrijfs)activiteiten in werkelijkheid een knelpunt opleveren in relatie tot de milieugevoelige functies en bestemmingen in de omgeving en of terugschaling mogelijk is.

Onderzoekresultaten

De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in het plangebied van het bestemmingsplan “” geen milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden binnen het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving buiten het plangebied.

Gebiedsgericht geluidbeleid

Het BARIM (Activiteitenbesluit) maakt het mogelijk om gebiedsgericht geluidbeleid voor inrichtingen als bedoeld in de Wm vast te stellen. De gemeente Enschede heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt bij de vaststelling van de Geluidnota Enschede 2009-2012. Dit beleid is vastgesteld in april 2009 en in april 2011 op onderdelen gewijzigd en voor onbepaalde tijd verlengd. Het beleid geldt alleen voor nieuwe inrichtingen. Bij het beleid hoort een gebiedstypenkaart waarop per te onderscheiden gebied, meestal een wijk of buurt, richtwaarden zijn vastgelegd. Hierdoor is de geluidruimte voor inrichtingen direct duidelijk.

Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

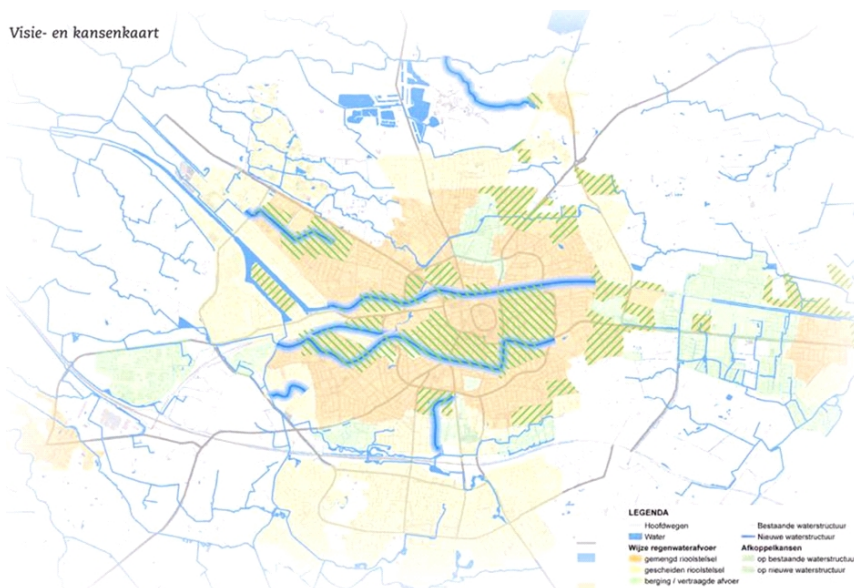
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Uitgangspunten en randvoorwaarden:

Het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) en de watervisie. Het GRP en de watervisie hanteren dezelfde uitgangspunten die van toepassing zijn op deze opgave. De watervisie is opgesteld door gemeente, waterschap, woningbouwcorporaties en onderzoeksinstellingen. Deze visie is in mei 2013 door de raad vastgesteld. Hierin zijn keuzes gemaakt waar wel en niet het gemengde rioolsysteem wordt omgebouwd tot een gescheiden systeem. Ook is het tracé van de aan te leggen stadsbeken aangegeven waar het gescheiden water op dient te worden aangesloten.



Hemelwater

Uitgangspunt is dat in bestaand stedelijk gebied de afvoer van hemelwater zo min mogelijk via de riolering wordt afgevoerd en de afvoer van hemelwater in het buitengebied in zijn geheel niet via de riolering.

Hemelwater dient zoveel mogelijk te worden verwerkt op het eigen terrein. Indien dat redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate mogelijk is, moet het hemelwater vertraagd worden afgevoerd.

Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het watersysteem niet berekend. De watertoets van het waterschap dient dan te worden gevolgd. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen zodat het vervolgens vertraagd kan worden afgevoerd. De bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied 20 mm, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 mm, oftewel 40 liter per vierkante meter verhard oppervlak.

Afvalwater

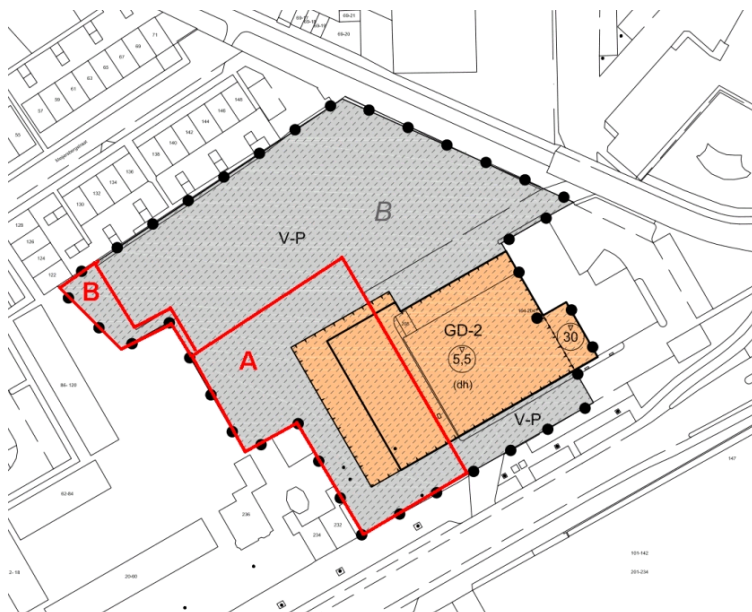
Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het afvalwater gescheiden van het hemelwater wordt aangeboden aan de perceelsgrens. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Regge en Dinkel.

Grondwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen en het doelmatiger is om in de openbare ruimte maatregelen te treffen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202".

Het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" beoogt het planologisch mogelijk maken van een verbouwing en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat 202. In dit plan wordt het aangrenzende braakliggende, westelijk van de supermarkt gelegen perceel, bij de supermarkt gevoegd en deels bebouwd. Ook wordt het huidige parkeerterrein aan de achterzijde van de supermarkt uitgebreid en opnieuw ingericht waarmee de parkeercapaciteit hier wordt vergroot.



Bestemmingsplan Haaksbergerstraat 202

Toename verhard oppervlak:

A: toename verhard oppervlak ten opzicht van de huidige situatie (terrein ligt braak) ca. 2420 m².
 B: toename verhard oppervlak ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand parkeerterrein met ca. 240 m².
 Totale toename verhard oppervlak A+B in het plangebied ca. 2.660 m².

Rekening houdende met oorspronkelijke bebouwing en verharding op het perceel A (dierenkliniek):

40% van perceel bebouwd en verhard= 40% van 2420 m²= 968 m² afgerond 970 m².
 Dit betekent een toename aan verharding van ca. 1450 m² (2420m² -970m²).
 In dit geval betekent het een toename aan verharding in het plangebied van 1450 m² + 240 m²= 1690 m²

Figuur grondslag watertoets.

Wateropgave:

Het perceel van de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat, nabij de rotonde met de Zuiderval, bestaat in de toekomstige situatie een oppervlakte van ca. 8.250 m², die nagenoeg in zijn geheel door bebouwing en parkvoorzieningen zal zijn verhard.



Situatie locatie 2013

De riolering in de omgeving van dit perceel betreft een gemengd rioolstelsel. Vuil en schoon water wateren beide af op dezelfde rioolbuis. Op onderstaande afbeelding is de ligging van dit rioolstelsel aangegeven.



Randvoorwaarden:

- vuil en schoon water dienen apart op de perceelsgrens te worden aangeboden;
- al het schone water aanbieden op de perceelsgrens aan de noordzijde in verband met de aanleg van een toekomstige stadsbeek (zie rode pijlen onderstaande tekening);



- 20 mm. berging berekend over het totale verharde oppervlak van het plangebied (watertoets waterschap)
- geknepen afvoer met een debiet van 15 l/s/ha. (direct lozen bij neerslag maar max. debiet van 15 l/s/ha).
- aansluithoogte op de perceelsgrens maximaal 1,20 meter onder het maaiveld, liefst zo hoog mogelijk i.v.m. aanleg toekomstige stadsbeek.

Bouwpeil:

De Haaksbergerstraat is een locatie waar bij hevige buien de straat onder water kan lopen. Dit leidt in de omgeving soms tot problemen bij woningen met een laag bouwpeil. De bovenkant van de begane grondvloer van de vernieuwde supermarkt dient derhalve minimaal 20 centimeter hoger te liggen dan het peil van het trottoir aan de Haaksbergerstraat. Dit om het risico van wateroverlast zoveel mogelijk te beperken en te voorkomen.

5.3 Natuur

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied en op activiteiten die significant versturende effecten kunnen hebben op voor een Natura 2000 gebied aangewezen soorten. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied "Haaksbergerstraat 202"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument of in de nabijheid daarvan. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden "Aamsveen" en "Lonnekermeer" liggen op respectievelijk ruim 5 en 7,5 kilometer afstand van het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202". Gesteld kan worden dat de beoogde verbouwing en uitbreiding van de supermarkt, alsmede de herinrichting en uitbreiding van het bestaande parkeerterrein, van dien aard is dat een dergelijke ontwikkeling in het stedelijk gebied van Enschede geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "Aamsveen" en "Lonnekermeer" en eventuele andere belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie Natuurbeschermingswet 1998

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het "nee, tenzij" principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dienen passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen en/of dient het plan te worden aangepast om eventuele negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kan worden voorkomen dient ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De Flora- en faunawet en het plangebied "Haaksbergerstraat 202"

In het kader van dit bestemmingsplan is getoetst of de voorgenomen verbouw en uitbreiding van een supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van op grond van de Flora- en faunawet (strikt) beschermde soorten. Het plangebied is niet d.m.v. groenstructuren verbonden met het buitengebied of met parken. Er zijn langs de toegangswegen bomen aanwezig, deze zijn echter zo minimaal van omvang dat deze niet of minimaal door dieren als migratieroute kunnen worden gebruikt.

Te verbouwen pand supermarkt

Het winkelpand is goed onderhouden. Er zijn geen dakpannen aanwezig. Rondom de gevel zijn boeien aanwezig. Tussen de gevel en de boei is geen open ruimte aanwezig. Deze lijkt geheel dicht gekit. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het pand naar verwachting geen functie heeft als vaste rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde planten- of diersoorten als vleermuizen, steenmarter of broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is, daarvoor ontbreekt namelijk geschikt leefgebied. Gierzwaluwen hebben hun nest-ingang op aanzienlijke hoogte en hebben toegang nodig in de gevel of onder dakpannen. Huismussen broeden over het algemeen onder dakpannen of in gevelopeningen. Deze eigenschappen heeft het gebouw niet. Voor gebruik door de steenmarter is het pand te goed onderhouden en te intensief gebruikt. Voor vleermuizen is het pand niet geschikt omdat de ruimtes achter de boeiborden, voor zover aanwezig, niet bereikbaar zijn. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Nieuwbouw op aangrenzend perceel

Het aangrenzende perceel wordt ook deels bebouwd en voor het overige grotendeels verhard. Dit perceel is momenteel niet bebouwd. Er staan enkele bomen (witte abeel, berk) zonder holtes of spleten maar het perceel bestaat vooral uit ruigte. Er is geen waterpartij aanwezig. Het perceel maakt geen onderdeel uit van een opgaande groenstructuur. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het perceel naar verwachting geen functie heeft als vaste rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde planten- of diersoorten als vleermuizen, steenmarter, eekhoorn of broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is, daarvoor ontbreekt namelijk geschikt leefgebied. Mogelijk dient het perceel wel als nestlocatie voor algemeen voorkomende broedvogelsoorten. Indien dat het geval is dient met de uitvoering van de kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Conclusie Flora- en faunawet

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. De EHS heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). De EHS beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. De EHS is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden vertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

De EHS en het plangebied “Haaksbergerstraat 202”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Haaksbergerstraat 202” is niet gelegen binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS. De dichtstbijzijnde gronden die deel uitmaken van de EHS liggen op ca. 2,6 kilometer ten zuidoosten van het plangebied van dit bestemmingsplan. Een verdere toetsing aan de EHS kan daarom achterwege blijven.

Conclusie EHS

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de EHS geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- a. een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- b. een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- c. Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- d. Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is gekozen voor een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan, een en ander in aansluiting op het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010".

Wijze van bestemmen

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om een passende bestemming toe te kennen aan de gronden in het plangebied. De bestemming bepaalt welke gebruiksdoelen of functies op grond van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie doorslaggevend. Als het ruimtelijk relevant is of als een bepaalde functie de omgeving beïnvloedt of daar eisen aan stelt, wordt gekozen voor een specifieke bestemming met eigen regels bouwen en gebruik.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202". In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2

Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden in het algemeen als volgt opgebouwd en benoemd:

- a. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- b. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- c. nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- d. afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- e. specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- f. afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
- h. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
- i. wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.3 Beschrijving van het plan

De gronden begrepen in het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" zijn bestemd voor "Gemend-2" (met voor een deel de toegestane functie van detailhandel) en voor "Verkeer- Parkeerterrein". De gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn voorzien van een maatvoering, in dit geval de maatvoering t.b.v. de maximum bouwhoogte.

Gemengd - 2, (GD - 2)

Voor het gebied van voorliggend bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is aan het gedeelte dat is bedoeld voor de verandering en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat, de bestemming "Gemengd-2" toegekend. Hierbij dient vermeld te worden dat betreffende gronden in het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010" ook al deze bestemming hadden.

Gronden met de bestemming "Gemengd-2" zijn in het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010" bestemd voor:

- dienstverlening

- maatschappelijke voorzieningen
- bedrijven, en
- wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis.

Verkeer-Parkeerterrein

Voor de overige gronden in het plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" die niet bestemd zijn voor "Gemengd- 2" hebben, geldt de bestemming "Verkeer- Parkeerterrein".

Gronden met de bestemming "Verkeer- Parkeerterrein" zijn bestemd voor parkeerterreinen met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals straatmeubilair, in- en uitritten, laad- en losruimten, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming kan de beoogde nieuwe indeling van het parkeerterrein aan de noordzijde van de supermarkt, de ontsluitingsweg vanaf de Haaksbergerstraat naar het parkeerterrein en de ontsluiting ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt, worden gerealiseerd.

Gebiedsaanduiding archeologisch onderzoeksgebied-b.

Voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en gelden hiervoor de normen van het archeologische gebiedstype B. Middels een gebiedsaanduiding is deze waarde op de verbeelding met het nr. BP00094 aangegeven en zijn hiervoor in artikel 8.2.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" bepalingen opgenomen.

Functieaanduiding detailhandel.

De bestemming "Gemengd - 2" voorziet niet in de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel. Daar waar binnen de genoemde bestemming een detailhandelsfuncties aanwezig zijn, zoals in het geval van de bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat, zijn deze middels een functieaanduiding 'detailhandel' (dh) op de plankaart aangegeven en is detailhandel binnen de aangegeven grenzen van deze functieaanduidingen ter plaatse toegestaan.

In het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" is de (basis)bestemming voor het gebied dat nodig is om de verandering en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk te maken, niet gewijzigd en is de begrenzing van de functieaanduiding 'detailhandel' zodanig aangepast dat de gewenste ontwikkeling van een verandering en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk wordt gemaakt.

In het geldende bestemmingsplan "Horstlanden-Veldkamp 2010" is op de begane grond van het aan de oostzijde van de supermarkt grenzende woongebouw deels de functie detailhandel toegestaan. Het gaat hierbij om een onderdeel van de huidige supermarkt aan de Haaksbergerstraat. Dit is op de plankaart van het geldende bestemmingsplan middels de functieaanduiding 'detailhandel', binnen de basisbestemming "Gemengd - 2", aangegeven. Het bouwplan dat als basis voor het voorliggend bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202" heeft gediend, voorziet echter niet meer in detailhandel in dit deel van het woongebouw en is de functieaanduiding , rekening houdende met de geplande uitbreiding van de huidige supermarkt, voor dit deel van het voorliggende bestemmingsplan, verwijderd. Hiermee wordt dus maatwerk verricht.

Bouwvlak:

Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geeft tenslotte de toekomstige situatie weer waarbinnen het beoogde (hoofd)gebouw van de supermarkt gerealiseerd dient te worden, met uitzondering echter van het deel waar de functieaanduiding 'detailhandel' op de verbeelding is verwijderd. Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak ten behoeve van de verandering en nieuwbouw van de supermarkt is bepaald aan de hand van de door initiatiefnemer en ontwikkelaar aangeleverde tekeningen van de toekomstige situatie.

Maatvoering:

Middels een maatvoeringsaanduiding is op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan

"Haaksbergerstraat 202" aangegeven dat de maximum bouwhoogte van de toekomstige supermarkt niet meer mag bedragen dan 5,50 meter en de maximum bouwhoogte van het gedeelte van het woongebouw aan de oostzijde van de supermarkt, althans voor zover gelegen binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan, niet meer mag bedragen dan 30 meter.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen.

In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Met het bestemmingsplan (Haaksbergerstraat" wordt beoogd de modernisering en uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Haaksbergerstraat mogelijk te maken.

Exploitatieovereenkomst

De gebieden in het plangebied die geen gemeentelijk eigendom zijn worden in samenwerking met de gemeente Enschede door een projectontwikkelaar ontwikkeld, waarbij de gemeente de kosten zal verhalen middels het sluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de betreffende ontwikkelaar. Zodra de exploitatieovereenkomsten gesloten zijn zal daar overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 Wro in de "Huis aan Huis" mededeling worden gedaan.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Haaksbergerstraat 202

Status: Vastgesteld

Haaksbergerstraat 202



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Gemengd - 2	10
Artikel 4 Verkeer - Parkeerterrein	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11 Algemene procedureregels	21
Artikel 12 Overige regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13 Overgangsrecht	23
Artikel 14 Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Haaksbergerstraat 202 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00094-0002 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.12 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is ingedeeld in categorie 1, 2 of 3 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.

1.20 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.21 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.23 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen .

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.26 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.28 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.29 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.30 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals de in bijlage 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Maatschappelijk' genoemde voorzieningen.

1.31 motorvoertuig:

alle motorrijtuigen als bedoeld in de Wegenverkeerswet met uitzondering van bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen. Onder motorvoertuigen worden boten, caravans en aanhangwagens mede begrepen.

1.32 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.33 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en/of bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.35 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.36 risicovolle inrichting:

1. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
2. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

1.37 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.38 verblijfsgebied:

een voor een ieder toegankelijke verblijfsruimte die is bestemd voor (de aanleg van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.39 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.40 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande.

1.41 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.42 vuurwerkbedrijf:

Inrichting of bedrijf voor de vervaardiging/verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.43 vuurwerkbesluit:

besluit houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.6 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.7 verkoopvloeroppervlak van een gebouw (v.v.o.):

de totale overdekte vloeroppervlakte die voor het publiek geheel of grotendeels toegankelijk is, bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop en uitstalling van goederen.

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond
 - 2. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
 - 3. bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Bedrijven" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, garagebedrijven en geluidszoneringsplichtige;
 - 4. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden bouwen.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden bouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden bouwen, met dien verstande dat:
 - 1. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak uitsluitend in het achtererfgebied mogen worden bouwen;
 - 2. buiten het bouwvlak maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken mogen worden bouwen.
- b. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag gelijk zijn aan de maximum toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- c. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerken bedraagt 5 meter.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.3, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m²;
- b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, onder a sub 2, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke die niet is genoemd in categorie A of categorie B van de hoofdgroep "Maatschappelijk" in bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a sub 2, op die locatie toegestane maatschappelijke;
- b. lid 3.1 onder a sub 3, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in categorie A in de hoofdgroep "Bedrijven" in bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a sub 3, op die locatie toegestane bedrijven.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het toevoegen van de aanduiding "kantoor" voor de vestiging van een kantoor met een maximum bruto-vloeroppervlak van 200 m².

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde

wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer - Parkeerterrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor “Verkeer - Parkeerterrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterreinen;
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals straatmeubilair, in- en uitritten, toegangswegen, laad- en losruimten, voetpaden, groenvoorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor “Verkeer - Parkeerterrein” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering en beveiliging van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. De bouwhoogte van overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 en/of 4.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.2.6 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.3 onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de aard, de situering en de oppervlakte van verhardingen uitsluitend ten behoeve van een duurzame waterhuishouding, waaronder een goede opvang en afvoer van overtollig regenwater.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

1. In afwijking van lid 4.2.3 onder a. mag de in- en uitrit vanaf de Haaksbergerstraat niet eerder worden aangelegd of in gebruik genomen dan nadat een gesloten erf- of terreinafscheiding met een minimale hoogte van 2,70 meter is geplaatst op de grens van het perceel Haaksbergerstraat 232;
2. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken en het in gebruik nemen van de gronden overeenkomstig de bestemming zonder de realisering van een gesloten erf- of terreinafscheiding met een minimale hoogte van 2,70 meter op de grens van het perceel Haaksbergerstraat 232.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Onderkelderen van gebouwen

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan, is het tevens mogelijk deze gebouwen en het daarbij behorende erf geheel of gedeeltelijk te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met dien verstande dat:

1. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

6.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:
 1. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
 2. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw
- b. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 1. geen sprake is van een permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7.2 Verbod verkoop en opslag consumentenvuurwerk

- a. Het is verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is de verkoop met opslag van consumentenvuurwerk wel toegestaan op gronden met de bestemmingen, "Detailhandel" en op gronden met de functieaanduiding "detailhandel".
- c. De verkoop met opslag van consumentenvuurwerk als bedoeld onder b is alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. voor de opslag van consumentenvuurwerk geldt een maximum van 10.000 kg;
 2. er wordt voldaan aan de minimale veiligheidsafstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten die genoemd zijn in het Vuurwerkbesluit.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Overige zones

8.1.1 archeologisch onderzoeksgebied b

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. voor het uitvoeren van een bouwplan, indien op grond van de definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zodanig ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- d. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen.

De in dit artikel genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het aanpassen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 2) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- b. voor het aanpassen van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit het oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
- e. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie met een maximum bouwhoogte van 50 meter;
- f. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximum bouwhoogte van 50 meter.

De in dit artikel genoemde wijzigingsbevoegdheden worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het CROW, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

12.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

12.3 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

In afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit bestemmingsplan zijn op de in dit plan begrepen gronden geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Haaksbergerstraat 202".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Haaksbergerstraat 202

Status: Vastgesteld

Haaksbergerstraat 202



Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	4

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
-	-	-	HOOFDGROEP BEDRIJVEN	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22	18	-		
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN	
501, 502, 504	45205		Autowasserijen	A
5020.4	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	B
5157	45204	C	Autospuitinrichtingen	
	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	B
50				
5020.5	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
505	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
505	4634		Grth in dranken	C
50	4635		Grth in tabaksprodukten	C
	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
51	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
511	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5136	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5137	5153	1	- algemeen	C
514	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	B
5148.7	5153.4	4	zand en grind:	
5148.7	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5153	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5153	5154	1	- algemeen	C
5153	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5153.4	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
5153.4	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5154	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
5154	47	-		
5154	47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5156	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
518	55	-		
519	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
52	562		Cateringbedrijven	B
52	49	-		
527	49	-	VERVOER OVER LAND	
55	493		Taxibedrijven	B
55	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
5552	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
60	50, 51	-		
60	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
6022	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
6024	52	-		
603	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
61, 62	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
61, 62	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
61, 62	791		Reisorganisaties	A
63	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
63	53	-		
6321	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
6322, 6323	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
633	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
634	61	B0	zendinstallaties:	
64	61	B2	- FM en TV	B
64				
641	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
642	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
642	9603	0	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
642	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	B
93	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	B
9301.3	96012		Chemische wasserijen en ververijen	B
9303				
9305	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
9301.1	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
9301.1	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
9301.2	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
71	62	-		
711	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
712	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
713	58, 63	B	Datacentra	B
714	72	-		
72	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
72	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
72	74	-		
72	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
73	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
73				
732	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
74	3700	B	rioolgemalen	B
74	94	-		
7481.3	59	-		
	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
90	9101, 9102		ateliers, e.d.	A
9001	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	B
91	45, 47	-	HOOFDGROEP BENZINESERVICESTATIONS	
92	473	0	Benzineservicestations:	
92	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	B
9251, 9252	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	A
921, 922	473	3	- zonder LPG	A
	46	-		
			HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING	
9213				
9232	5914		Bioscopen	C
9234	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234.1	8552		Muziek- en balletscholen	B
9251, 9252	85521		Dansscholen	B
926	9101, 9102		Musea, ateliers, e.d.	A
9271	931	B	Bowlingcentra	B
9272.1	9200		Casino's	C
9304	92009		Amusementshallen	B
	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	B
			HOOFDGROEP DETAILHANDEL	
503, 504				

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
501, 502, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
52	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (geen onderhoud en/of reparatie)	B
5211/2, 5246/9	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	B
5222, 5223	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5224	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5231, 5232	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5246/9	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5249	4773, 4774		Drogisterijen en Apotheken	A
5261	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	B
7484.4	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
	4791		Postorderbedrijven	B
	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
633			HOOFDGROEP DIENSTVERLENING	
70				
9301.3	791		Reisorganisaties	A
9302	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
9305	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A
5511, 5512			HOOFDGROEP HORECA	
553				
554	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
554	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
	563	1	Café's, bars	A
	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
221			HOOFDGROEP KANTOREN	
511				A
61, 62	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
6322, 6323	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
633	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
634	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	B
65, 66, 67	791		Reisorganisaties (kantoren)	A
75	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	B
9111	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	A
74	84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	A
	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
75			HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK	
75				
80	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
80	84	A	Openbaar bestuur	A
801, 802	85	-		
803, 804	85	-	ONDERWIJS	
85	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
85	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
8512, 8513	86	-		
8514, 8515	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
853	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
853	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
91	871	1	Verpleeghuizen	B
91	8891	2	Kinderopvang	B
9131	94	-		
9133.1	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
92	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
92	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
9251, 9252	59	-		

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

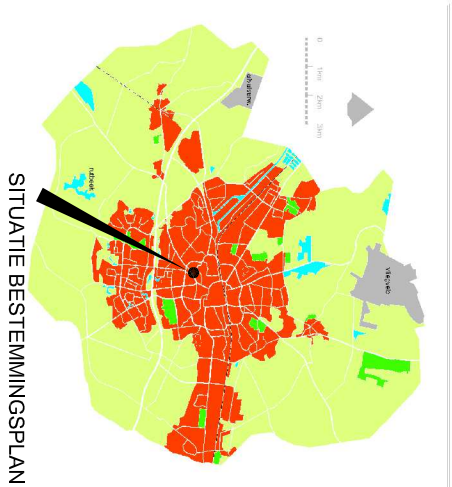
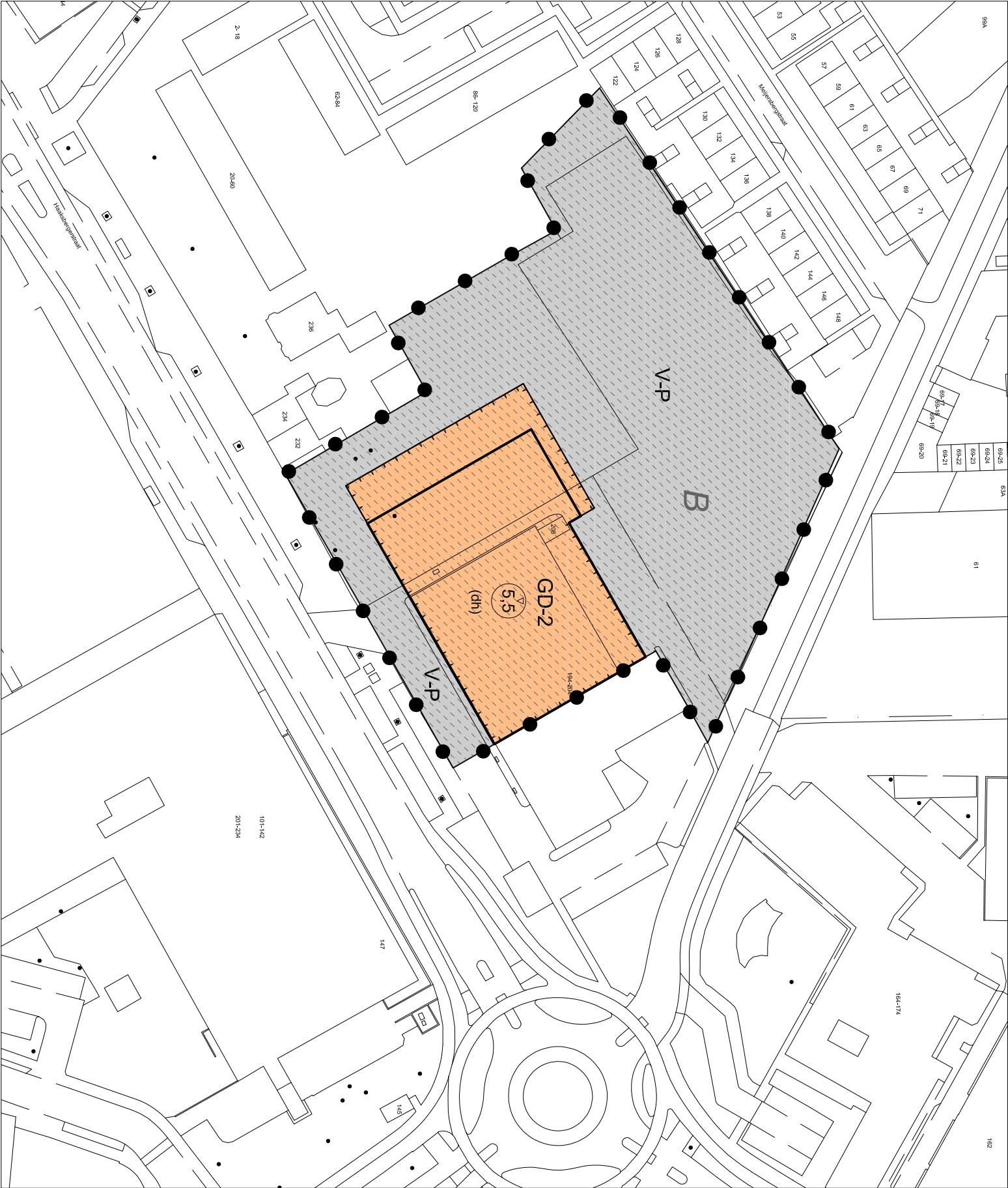
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
-	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
96	9101, 9102		Bibliotheken	A
9603				
9603	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96031	9603		Begrafenisondernemingen:	
	9603		- uitvaartcentra	A
	96031		- begraafplaatsen	A
5551				
926			HOOFDGROEP SPORT	
926	5629		Kantines	A
926	931	0	Zwembaden:	
926	931	1	- overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
9304	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
	9313, 9604		Fitnesscentra	B
491, 492				
491, 492			HOOFDGROEP VERKEER	
491, 492	491, 492		Spoorwegen:	
493	491, 492		- stations	C
5221	491, 492		- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	C
	493		Bus-, tram- en metrostations	C
	5221		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	B

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2016, gemeente Enschede



Enkelbestemmingen

- GD-2
Gemengd - 2
- V-P
Verkeer - Parkeertrein

Gebiedsaanduidingen

- B
overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

Funciteaanduidingen

- (dh)
detailhandel

Bouwvlakken

- 
bouwvlak

Maatvoeringen

- 5
maximum bouwhoogte (m)

Haaksbergerstraat 202

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT:						SO/BP
Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	
dB	150518	3			A3	
1		4			Tekeningnummer	
2		5				
TEKENING LOCATIE: S:\ STADSDEEL CENTRUM\ALDH-HAAKSBERGERSTRAAT BP12\ACAD\ALDH-HAAKSBERGERSTRAAT BP12.DWG						BP000094

