

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan
Stadsveld - Pathmos 2019

Status: Vastgesteld

Stadsveld - Pathmos 2019

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse	4
Bijlage 2	Kaart cultuurhistorische waarden	30
Bijlage 3	Bedrijveninventarisatie	32
Bijlage 4	Overzicht wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan	54

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse

Stedenbouwkundige en cultuurhistorische verkenning

Stadsveld

maart 2020



uit het



Groeten



Winkelcentrum



Rembrandtlaan

Stadsveld



Michaëlkerk

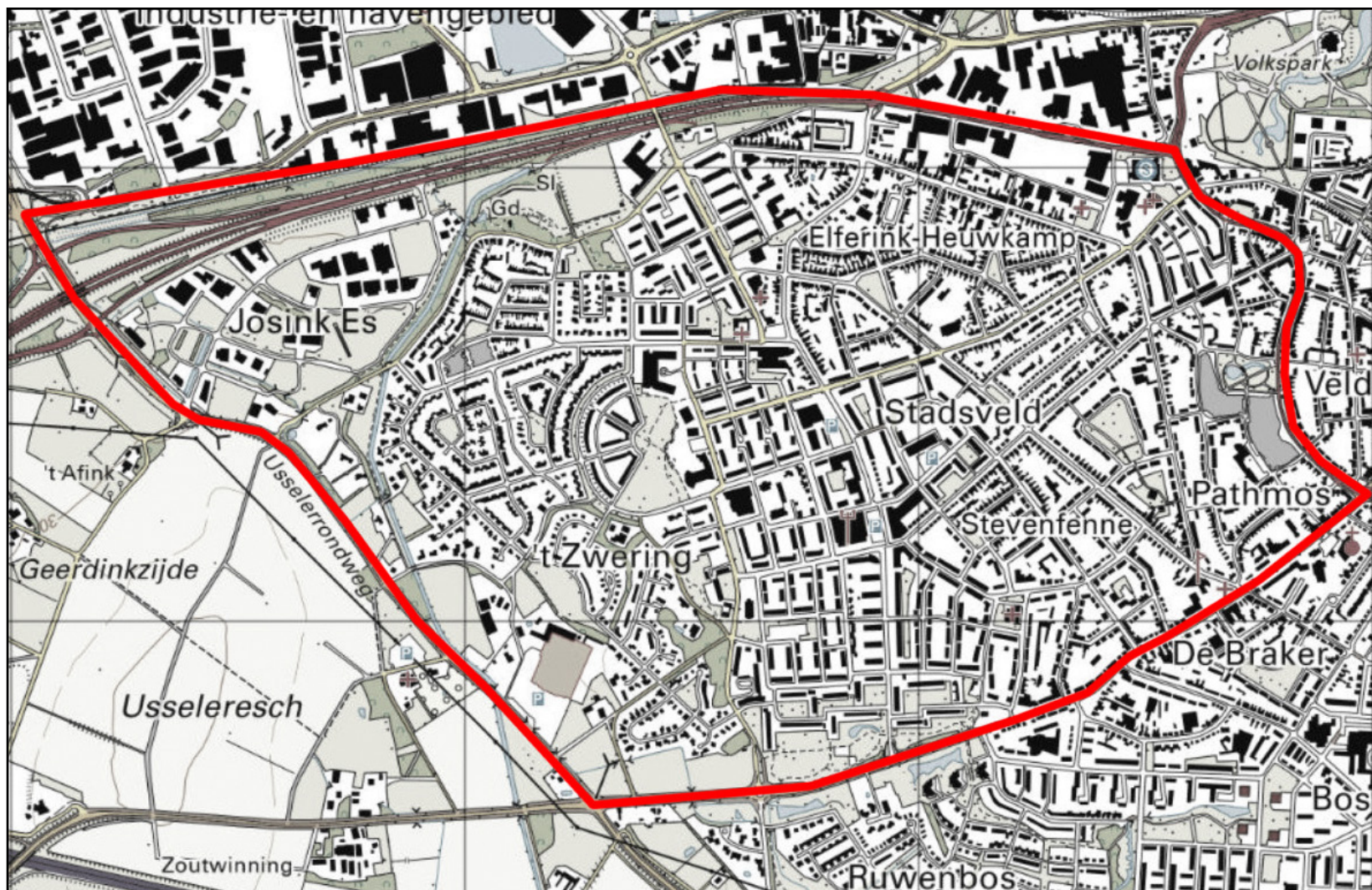
Enschede



Oogstplein

INHOUDSOPGAVE

Aanleiding - doel	5
Ontstaansgeschiedenis wijk	7
Essenlandschap	9
Industrialisatie	11
<i>Pathmos Intermezzo</i>	13
Voor en na-oorlogse groei	15
<i>Stevenfenne</i>	15
Wederopbouw	17
<i>Stadsveld</i>	17
<i>Intermezzo Uitbreidingsplan 1949</i>	19
Jaren '80 '90 - heden	21
<i>Uitleg het Zwering</i>	21
<i>Josink Es</i>	21
De grote verbouwing	23
Nabeschouwing	25



begrenzing onderzoeksgebied

Figuur 1 weergave van het plangebied

AANLEIDING - DOEL

Voor het gebied Stadsveld-Pathmos geldt een bestemmingsplan uit 2009. Dit plan wordt nu geactualiseerd.

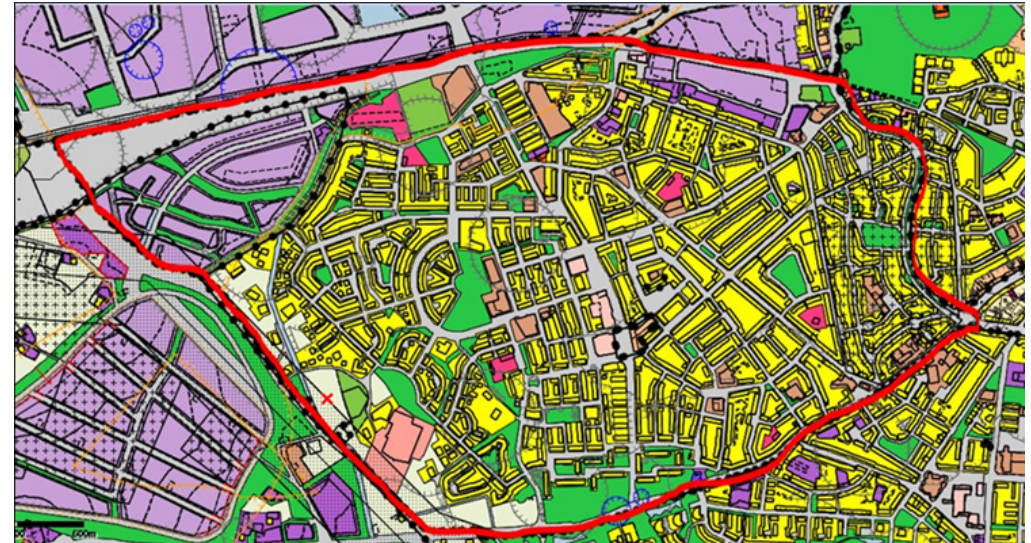
De wijken kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis waarbij de toenmalige stedenbouwkundige opvattingen nog altijd herkenbaar aanwezig zijn.

Voor individuele panden wordt daarom een cultuurhistorische inventarisatie gemaakt.

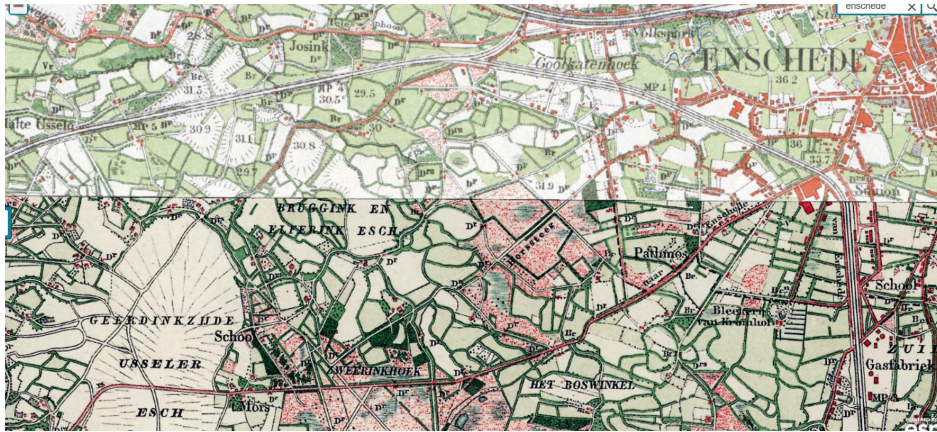
Deze verkenning biedt op stedenbouwkundig niveau inzicht in deze ontwikkelingsgeschiedenis en benoemt de oorspronkelijke ruimtelijk- programmatische ambities. Daarmee is het input voor de waardering van de stedenbouwkundige opzet, landschappelijke inrichting en is het een aanvulling op de cultuurhistorische inventarisatie op pandniveau. Het kan daarbij ook inspiratie bieden voor toekomstige ruimtelijke transformatieopgaven.

Het document maakt gebruik van oude topografische kaarten en uitbreidingsplannen. Het resultaat zijn o.a. analysekaarten die visueel snel inzicht geven in de ontwikkeling van de wijk in relatie tot het landschap en de door de tijd geldende cultureel-maatschappelijke opvattingen.

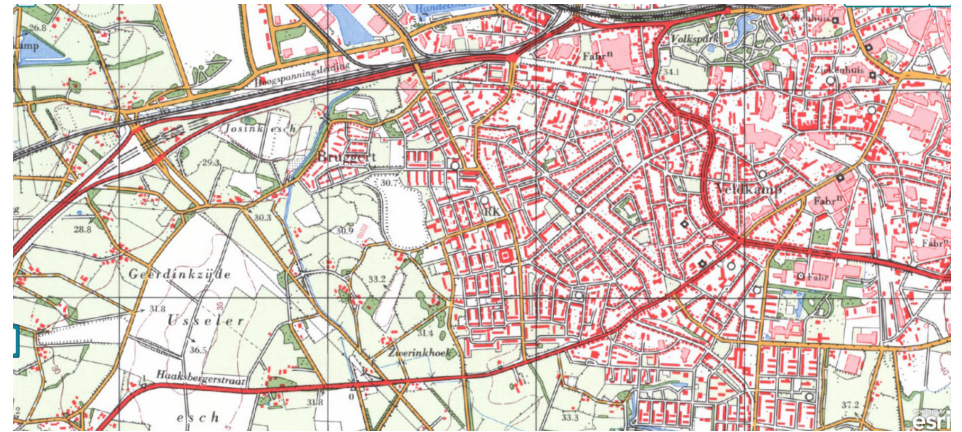
De begrenzing van het onderzoeksgebied valt samen met de begrenzing van het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos.



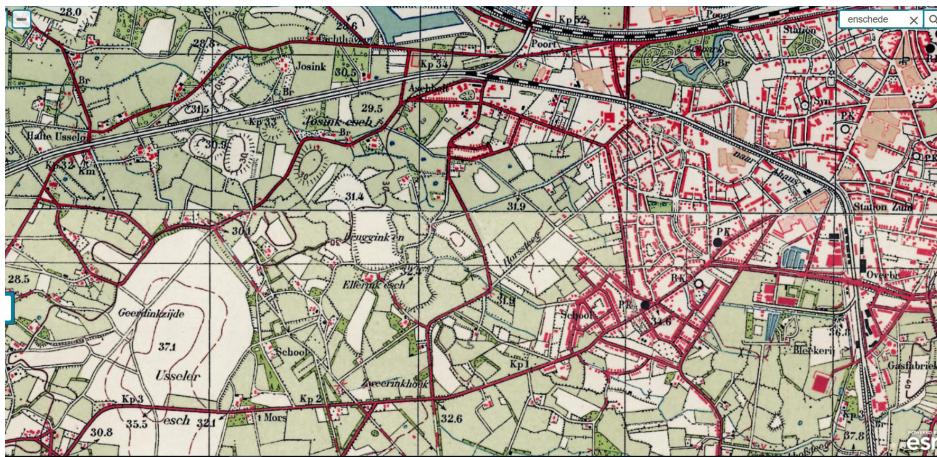
figuur 2 vigerend bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos (in rood de begrenzing)



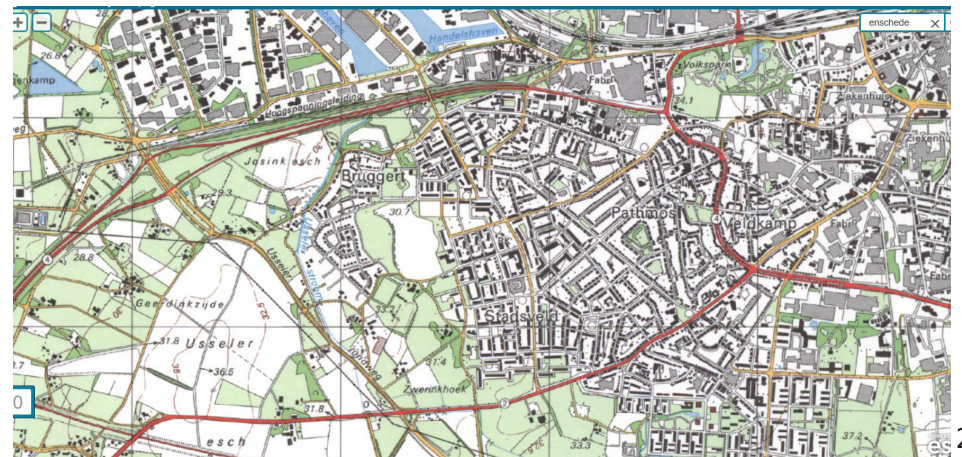
1930



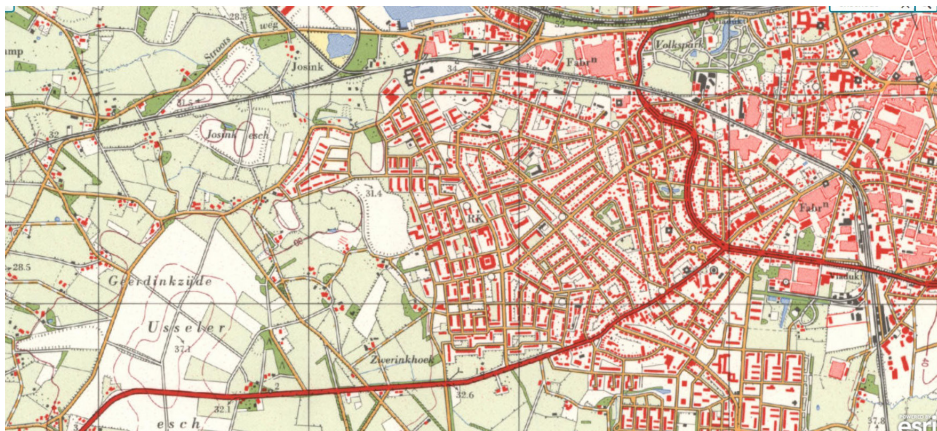
1980



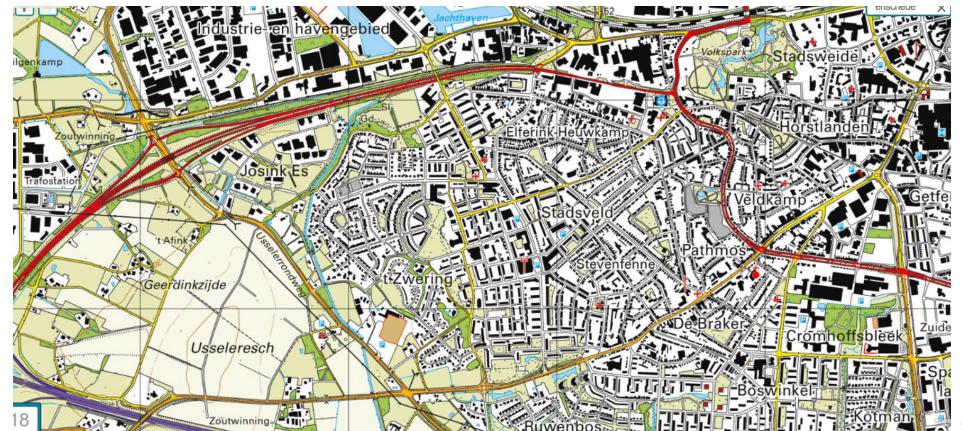
1950



2000



1970



2018

ONTSTAANSGESCHIEDENIS WIJK

De groei van het stedelijk gebied van stad Enschede kenmerkt zich door keerpunten in de maatschappij. Deze momenten hebben telkens zijn weerslag gehad op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Belangrijke keerpunten waren:

- Het Stadsrecht
- De komst van de stoommachine
- De stadsbrand
- De komst van de Woningwet
- De vroege wederopbouw
- De moderne wederopbouw
- Bouwen voor de buurt (woonerf)
- Stadserf en de introductie van de VINEX

Voor het voorliggende plangebied is de industrialisatie en de daarmee samenhangende ontwikkelingen van grote invloed geweest. Het zorgde ervoor dat het oude kleinschalige Essenlandschap plaatsmaakte voor spoorlijnen, (textiel)fabrieken en nieuwe wegen. Later volgde onder invloed van de woningwet de eerste planmatige woningbouw (Tuindorp Pathmos) en andere voorzieningen zoals sportvelden, stadsparken en kerken en (fabrieks)scholen.

Vanaf de jaren '30 tot en met WOII zien we vrijstaande en twee onder 1 kapwoningen woningen ontstaan parallel aan de oude dreven en in de nabijheid van Pathmos. Ook ontstaan meer complexmatige woningbouwclusters geïnspireerd op de tuindorpprincipes.

Na de oorlog bestaat er aanvankelijk de hang naar meer traditionele verkavelingen en architectuur. Kleinschaligheid en korte smallere straatjes in een patroon die verwantschap vertoont met de vooroorlogse uitbreidingen. Het vroeg naoorlogse deel van Stevenfenne is hier een goed voorbeeld van.

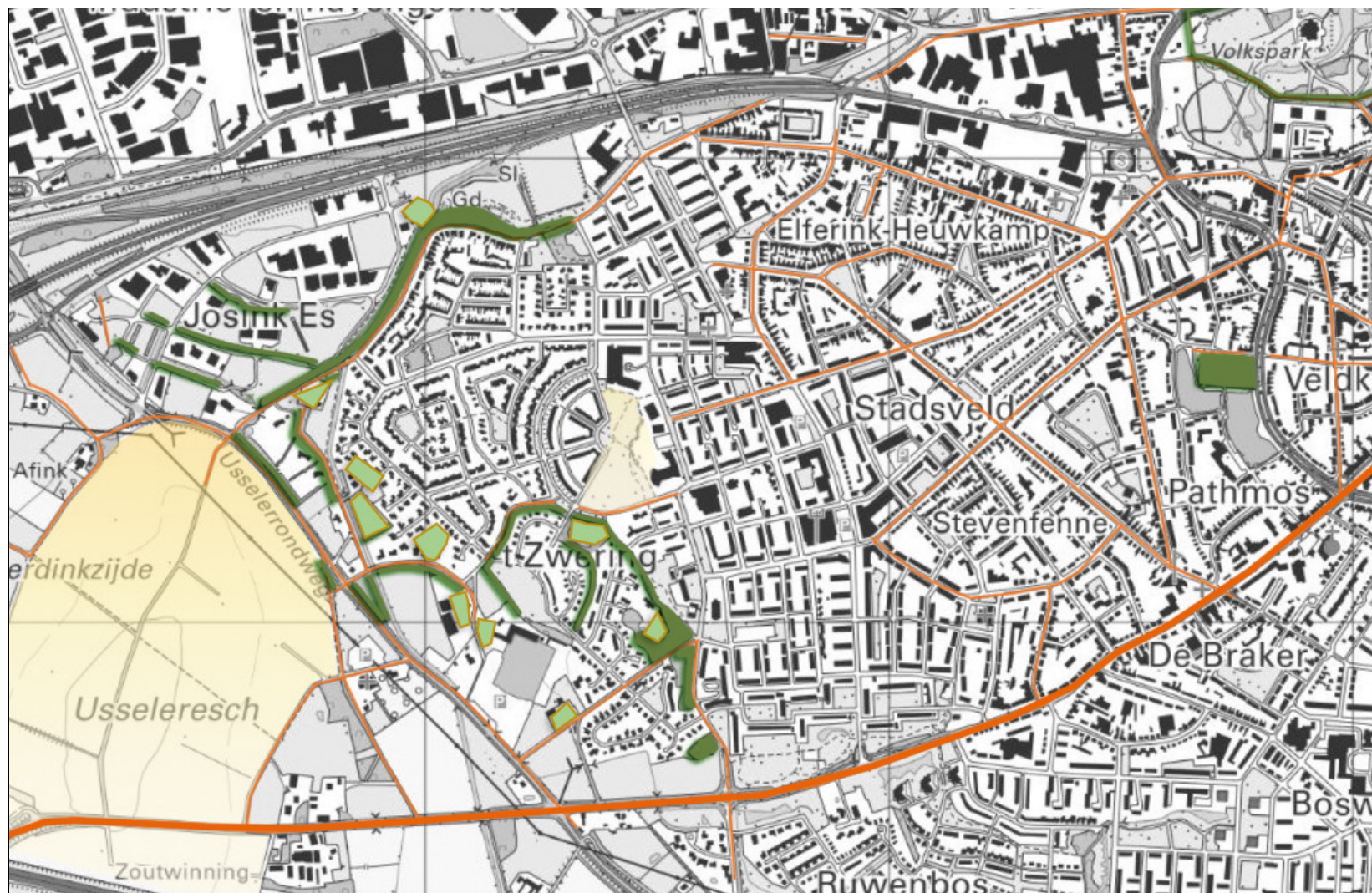
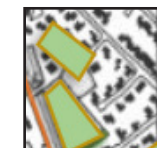
Midden jaren '50 doet de moderne wederopbouw-gedachte haar intrede. Landelijk gedachtegoed over de moderne stad met een zorgvuldige spreiding van functies, ruim baan voor de auto en middelhoogbouw doet haar intrede. Belangrijk verschil is dat de gebouwen veelal in collectief groen zijn gepositioneerd en dat dit een meer publiek karakter heeft.

Daarna volgt de uitleg in de jaren '70 en '80 waar het woonerf en het bouwen voor de buurt haar intrede doet.

Gevolgd door ontwikkelingen in de '90, met uitleg (het Zwering) aan de westzijde van het plangebied. En de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Westerval, Josink Es.

In het begin van de jaren '90 ontstaan de eerste ideeën over grotere transformatie/herstructurering van Stadsveld. Een deel van de flats werd gesloopt om plaats te maken voor laagbouw. Deze saneringswerkzaamheden werden voorgesteld vanwege de matige bouwtechnische toestand van de woningen. In 1993 werd het Stadsveld daarom aangewezen tot sociale vernieuwingsbuurt. Na een lange periode van voorbereiding werd in 2003 besloten om het hart van de wijk aan te pakken. Het winkelcentrum is opgeknapt en woningcorporatie Domijn bouwde enkele moderne wooncomplexen en een gezondheidscentrum, waaronder het Stadsvelde en Louwesvelde.

Deze ontwikkelingen vormen een breuk met de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Het overgrote deel van de wijk kent nog haar oorspronkelijke (en soms bijzondere) stedenbouwkundige opzet wat als kwaliteit kan worden gekwalificeerd.



oude erven met bebouwing



oude dreven



oude landschapsstructuren



oude route naar het centrum
van de stad



nog zichtbare delen oude es

Figuur 3 zichtbare structuren en elementen uit het oude Essenlandschap

ESSENLANDSCHAP

Voor de sterke groei van de stad, voor 1900, kenmerkte dit gebied zich door een enken landschap. De Usseler-, de Bruggink-, de Josink en Elferink Es toonden zich als open landschap. Direct daarom heen bevond zich een kleinschaliger landschap met een losse padenstructuur, broekbosjes, beken en losse agrarische bebouwing.

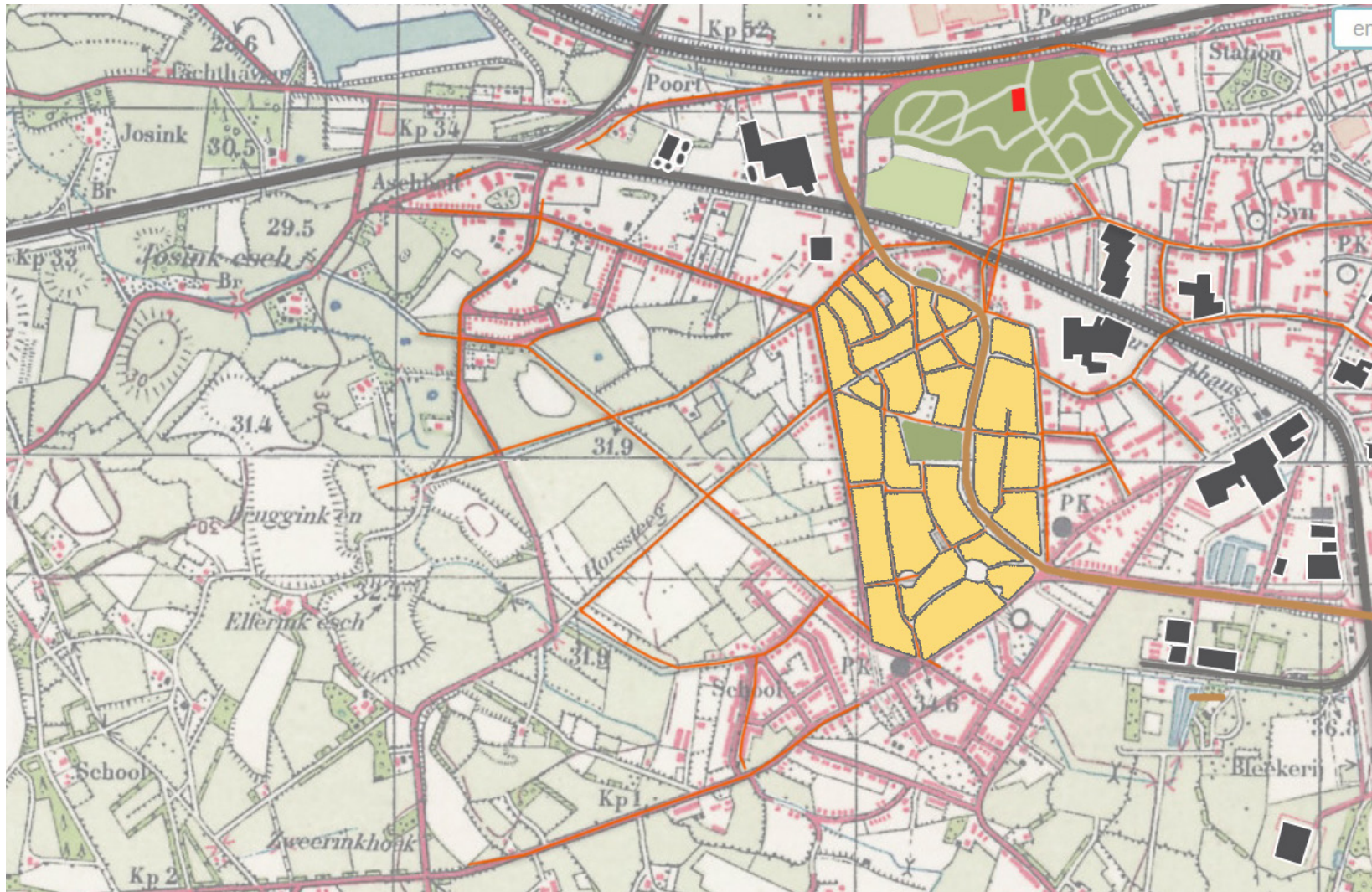
De woeste gronden waren in die tijd in bezit van de marke Usselo en werden door boeren gebruikt onder andere voor het steken van plaggen als strooisel in de stal. In de winter werd dit strooisel, vermengd met mest, gebruikt om daarmee het land te bemesten. Dit gebeurde eeuwen lang en leidde uiteindelijk tot de kenmerkende bolvormige verhogingen van de Usseleres die in zijn huidige vorm ligt ten zuidwesten van het plangebied. Het ontgonnen terrein binnen het gebied behoorde bij boerderijen die als een lint ten westen daarvan lagen (zie figuur 4.)

Een aantal van die oude dreven en groenstructuren is nog altijd zichtbaar. De Bruggertstraat, Elferinksweg, Achterhofweg en de Zweringweg zijn daar zichtbare voorbeelden van. Oude landschapsstructuren vinden we binnen het plangebied vooral in de omgeving van de Bruggertstraat en tussen de Usselerrondweg en de woonbuurt 't Zwering. Opvallend is ook dat het huidige Thomas Ainsworthpark als groene natte plek al voor de realisatie van Pathmos, bestaat.

Door de latere stadsuitbreidingen is de referentie aan het essenlandschap afgenomen. De nog bestaande groenelementen en/of structuren dragen nu goed bij aan subtiele overgangen naar de noord west- en zuidzijde van het plangebied. Hierdoor ontstaan er recreatieve uitloopgebieden en vormt het een buffer met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jossink Es (figuur 4).



Figuur 4 Enschede rond 1880, het oude Essenlandschap



tuindorp Pathmos



fabrieken aan het spoor



de Singel



stadspark en sportvelden

Figuur 5 sporen van de industrialisatie.

Zichtbaar zijn de vele fabrieken nabij het spoor en de wegenstructuur die de woonbuurt Pathmos verbindt met de fabrieken. Ook is zichtbaar hoe de Singel de verbinding legt tussen de fabrieken.

INDUSTRIALISATIE

Als gevolg van de florierende textielindustrie tussen 1900 en 1910 maakt Enschede een sterke groei door. Een groei die tot WOII gestaag door zal gaan. De stad ondergaat een metaformose. Diverse fabrieken worden ontwikkeld, spoorlijnen met stations worden aangelegd en nieuwe ontsluitingsstructuren worden gerealiseerd. Mede onder invloed van de woningwet (1901) worden er ook arbeiderswoningen gebouwd op diverse plekken in de stad. Goede huisvesting droeg immers bij aan een goed moraal en betere arbeidsproductiviteit. Alle ontwikkelingen stonden daarmee in dienst van de textielindustrie. De schaal en maat waarmee dat gebeurde is binnen Nederland vrij uniek en bepaalde in sterke mate de Enschedese stadsplanning (figuur 5).

Tussen 1914 en 1922 is de wijk Pathmos opgebouwd volgens het concept van de Engelse tuinstadgedachte. De opzet is ruim voor die tijd, met veel groen en grote eigen tuinen. De woningen zijn gebouwd rondom pleintjes die verbonden zijn door korte gebogen straten zodat het idee van een dorp ontstaat. Dit wordt nog eens versterkt door de poorten waardoor men de wijk inkomt. Het functioneerde als een dorp op zich. In het hart van de wijk was daarom een cluster met voorzieningen; winkels, school en een badhuis. Op de straathoeken staan winkelpanden. Centraal in de wijk ligt aan de Pathmossingel het Thomas Ainsworthpark.

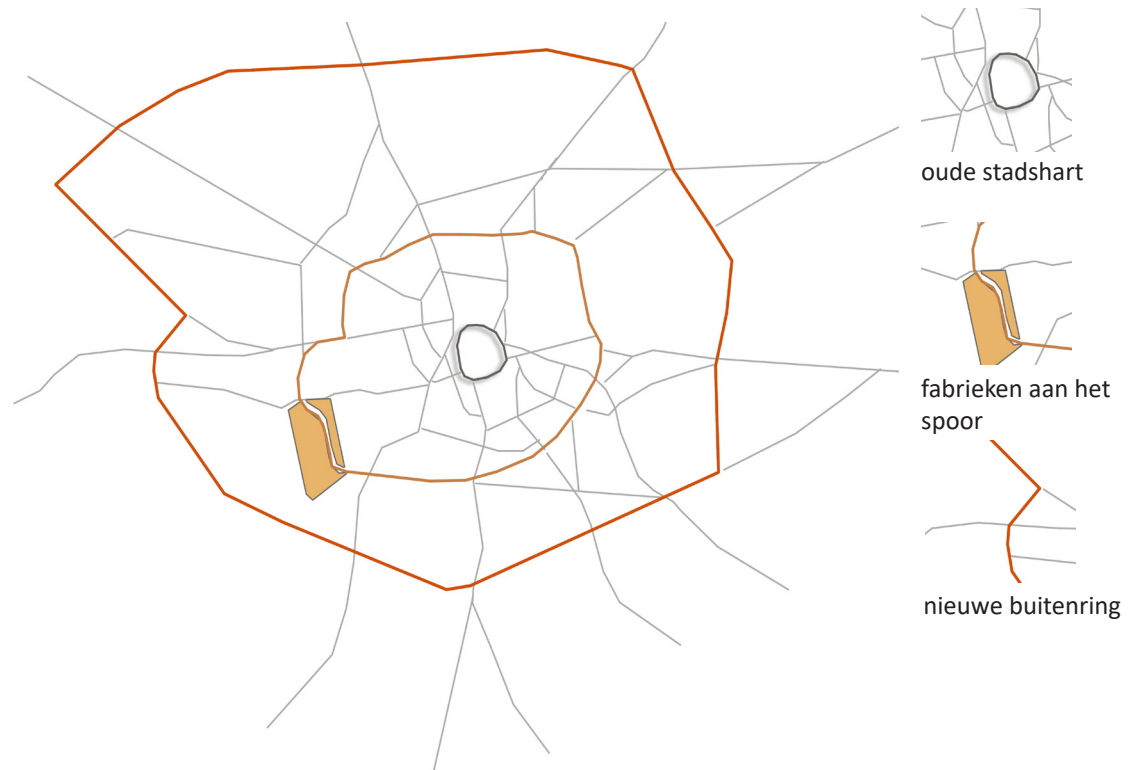
In de opzet van de buurt is rekening gehouden met de realisatie van een deel van de singelstructuur (1924), dit als onderdeel van de gehele singel.

In de jaren 30 werd Pathmos uitgebreid met de Drentse buurt (Pathmos 4 en 5). De buurt wordt begrensd door de Pathmossingel, dr. Kosterstraat, Usselerweg, Dennenweg en de Tweede Emmastraat. De buurt kent een afwijkende ruimtelijke opzet. De rijen arbeiderswoningen zijn ook hier gebouwd volgens de tuinstadprincipes, maar voldeed minder aan deze principes dan de overige delen van Pathmos. Er was sprake van weinig openbare ruimte en de verkaveling was strakker en rechtlijner van opzet. Ook was nagenoeg geen sprake van openbaar groen en de woningen hadden bijna allemaal geen voortuin en kleine achtertuinen. Zo'n 10 jaar geleden is besloten om dit buurtje te herstructureren.

In de vooroorlogse jaren ontstonden ook in omgeving van de Landbouwstraat arbeiderswoningen. Ten zuiden van Pathmos in de buurt Stevenfenne. Ook hier werd openbaar groen geïntroduceerd en zien we kenmerken van de tuinstadprincipes terug komen. Het samenhangende woningbouwcomplexje aan de Gerststraat en de Boekweitstraat is daar een mooi voorbeeld van.



Figuur 6, Pathmos exclusief Drentse Buurt



Figuur 7, Singelstructuur en buitenring uitbreidingsplan 1924

Pathmos INTERMEZZO

Pathmos is de eerste wijk in Enschede, die vanuit een vooraf bepaald stedenbouwkundig plan in een aantal bouwfasen groeit naar de 974 woningen in 1922. Dan is de wijk Pathmos af. De Drentse buurt uit 1928 wordt wel gerekend tot Pathmos, maar is soberder van opzet. Later zal deze buurt gesloopt worden en vervangen worden door nieuwbouw.

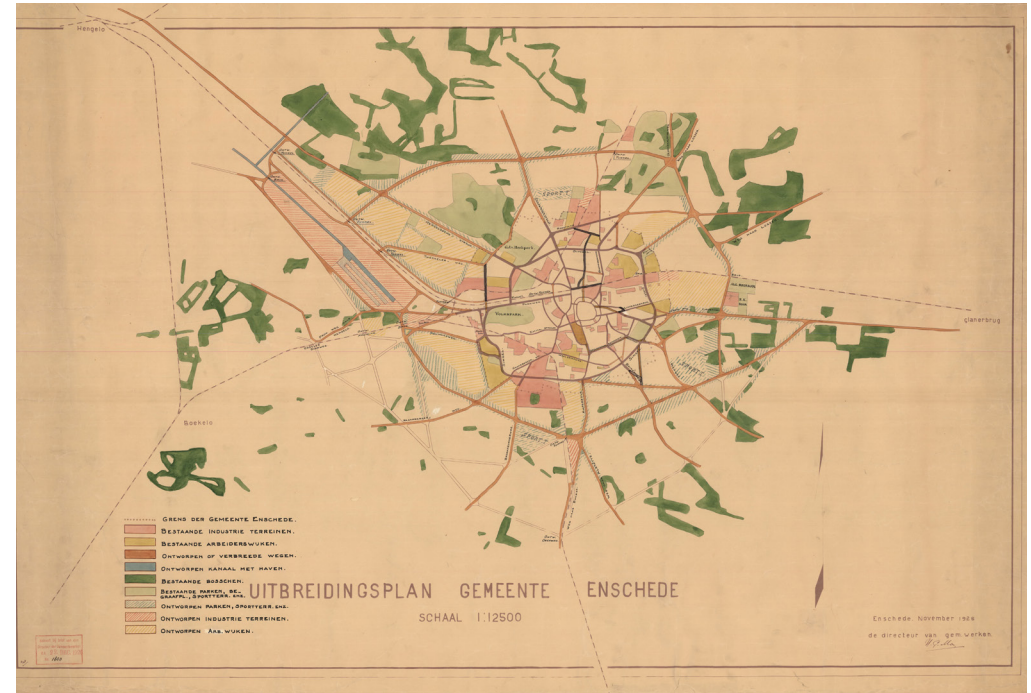
De stedenbouwkundige samenhangende opzet van een buurt/wijk met minimaal een school en een park, inclusief een aantal andere voorzieningen krijgt navolging bij de bouw van het Zeggelt, de Laares, het Perik, 't Zwik, de Horstlanden en het Veldkamp, alle gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog.

De waarden van Pathmos zijn:

- 1- een heldere stedenbouwkundige structuur, die nagenoeg nog intact is.
- 2- een grote variatie aan typen woningen; bij elkaar passend en op elkaar afgestemd.
- 3- een hoge mate van gaafheid en authenticiteit.
- 4- een aantal pareltjes van winkels en woningen met een enorme vormenrijkdom.
- 5- de 175 verwoeste woningen uit de Tweede Wereldoorlog zijn zoveel mogelijk identiek weer herbouwd.

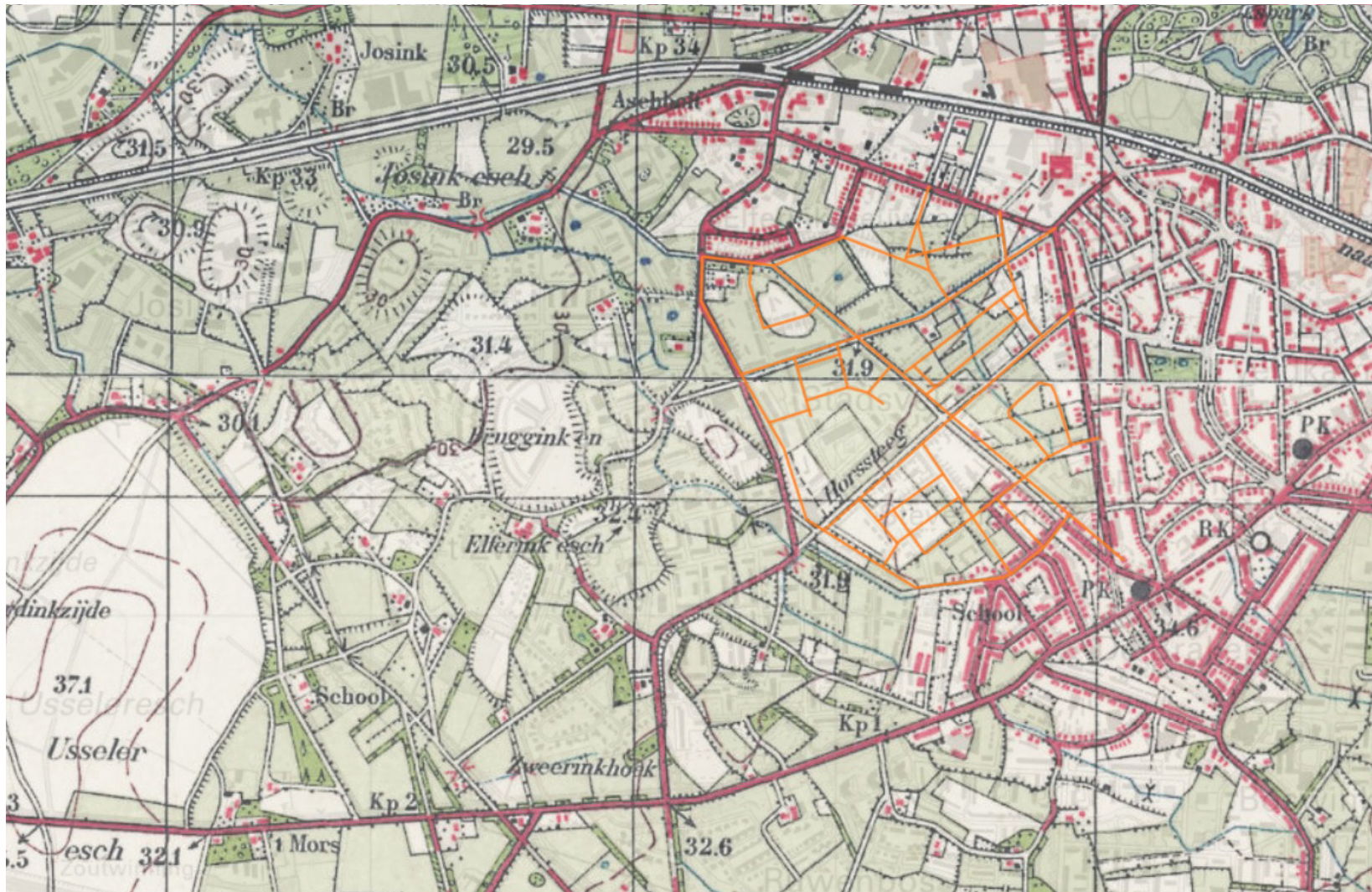
De stedenbouwkundige opzet in combinatie met de rijke architectuur en zorgvuldige inrichting van de publieke ruimte is waardevol maar ook kwetsbaar. Zeker nu diverse woningen zijn verkocht en er niet langer sprake is van eenduidig onderhoud.

bron: Een Cultuurhistorische Verkenning en waardenstelling van het Pathmos, Evert Jan Krouwel augustus 2015



Figuur 8 Uitbreidingsplan gemeente Enschede 1926

Het Uitbreidingsplan uit 1926 geeft in hoofdlijnen eerste contouren weer voor de vooroorlogse uitbreiding wat later Stevenfenne gaat heten. Ook wordt een tweede concentrische wegenstructuur op afstand van de Singel voorgesteld. Deze nieuwe route wordt later voorgesteld over bestaande wegen (Wethouder Nijhuisstraat) en krijgt zijn vervolg in de S.L. Louwesstraat tijdens de ontwikkeling van modern Stadsveld. Radialen, zoals de Haaksbergerweg, worden samen met belangrijke groene wigstructuren aangezet. Een structuur die nu nog altijd leidend is voor de hedendaagse stadsplattegrond.



Figuur 9

In geel is gemarkeerd de uitlegstructuur van Stevenfenne die voor een groot deel samenvalt met het onderliggende landschap. Hoogtelijnen en kavelrichtingen zijn opgenomen in de stadsuitleg

VOOR EN NA-ORLOGSE GROEI

Voor Stevenfenne en ook de Veldkamp, buiten het plangebied, werd gekozen voor een meer traditioneel verkavelingspatroon en architectuur. De stedenbouwkundige opzet deed sterk denken aan de vooroorlogse tuinsteden en ook de architectuur was meer traditioneel, rijk in ornamentiek en warm in uitstraling (Delftse School). In dit deel van de wijk zijn ook veel samenhangende verkavelingen, zichtbaar die waardevol zijn. Opvallend is ook dat de landschappelijke structuren grotendeels gerespecteerd worden en dat binnen bestaande dreven verdicht wordt (figuur 9). Dit geldt voor zowel het vooroorlogse deel alsook voor de naoorlogse ontwikkeling in deze buurt.



Boekweitstraat-Gerststraat, stedenbouwkundige samenhang.



Acaciaplantsoen

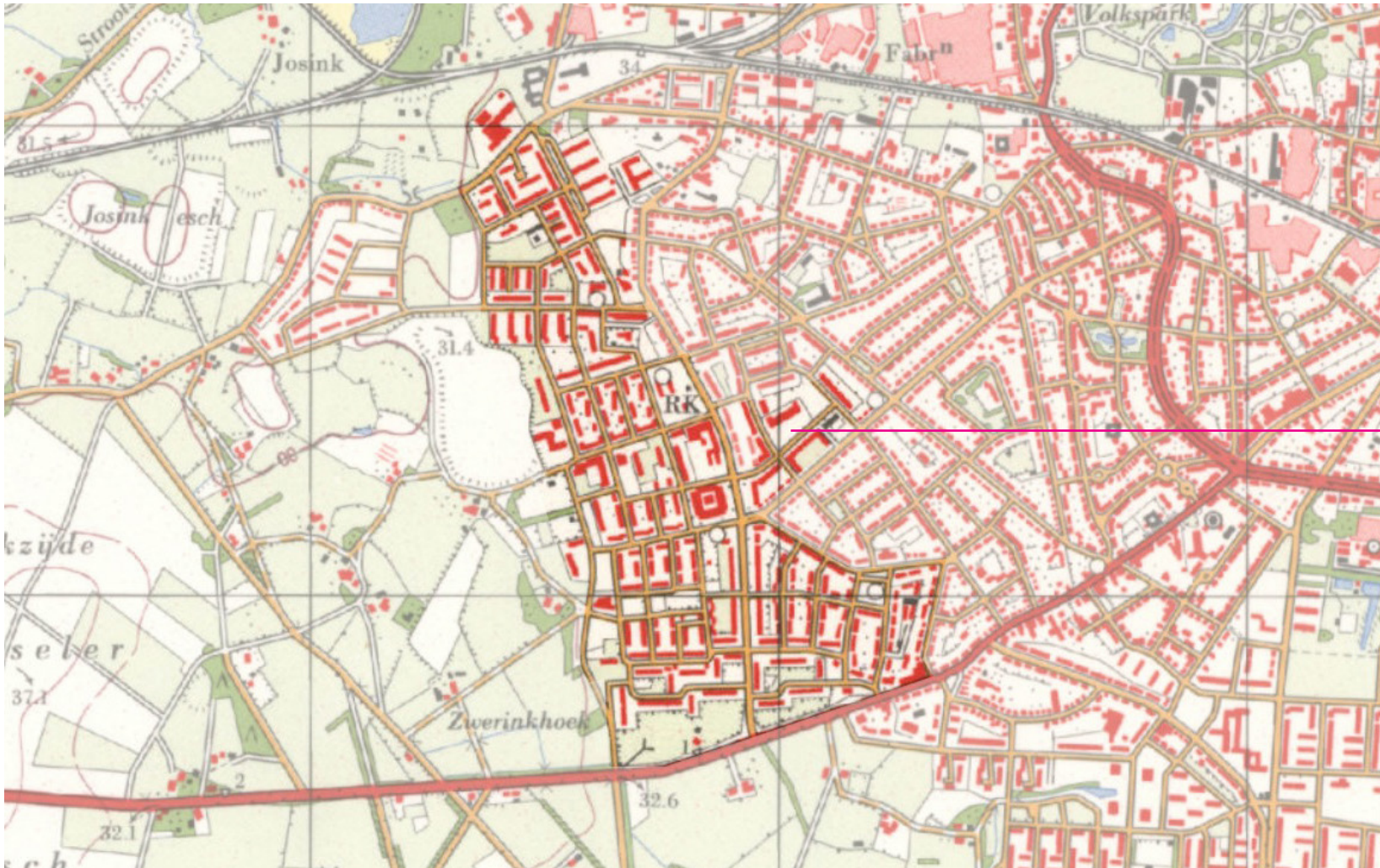
Landbouwstraat-Tarwestraat

Boekweitstraat-Gerststraat

Figuur 10, samenhangende bebouwing binnen Stevenfenne gebaseerd op de tuindorpprincipes



Landbouwstraat-Tarwestraat, stedenbouwkundige samenhang.



Figuur 11 Stadsveld begin jaren 70 net na oplevering.

De wijk heeft een kenmerkende samenhangende structuur. De ruimtelijke opzet gaat uit van een afronding aan de westzijde die overgaat in het open landschap. Hierbinnen worden hogere vrijliggende volumes geïntroduceerd die rondom in het groen zijn gepositioneerd. Ook is er gekozen voor groene 'inprikkers' diep de buurt in. Dit maakt dat het landschap zo ver mogelijk de buurt in kon komen. Binnen deze open structuur is op complexniveau samenhang (stempels) en werd diversiteit in bouwhoogtes gebruikt om daarmee routes en hiërarchie binnen de wijk aan te brengen.

WEDEROPBOUW

De schade na WO II was groot in Enschede. De stad is niet gespaard en grote delen van Pathmos en aansluitende vooroorlogse woongebieden (waaronder de Veldkamp) waren verwoest. Onder leiding van ontwerpers met landelijke faam werden plannen ontwikkeld die herbouw en nieuwbouw mogelijk moesten maken. Voor Pathmos betekende dat reconstructie en herstel van de oude kwaliteiten.

STADSVELD

Vanaf de jaren 60 zien we dat de wijk Stadsveld wordt ontwikkeld. De principes van gesloten bouwblokken en meer traditionele architectuur maken plaats voor de meer moderne principes van het open bouwblok. Licht, lucht en ruimte was het uitgangspunt. Dat resulteerde in verkavelingen die uitgingen van gebouwen in het groen. Groen had een meer structurerende functie. Daarnaast werden middelhoogbouw en brede groenstroken gebruikt om belangrijke routes te begeleiden en werden enkele hogere gebouwen geïntroduceerd aan de randen.



Oogstplein, op de voorgrond zijn de moderne plat afgedekte woongebouwen zichtbaar met daaromheen collectief groen.

De structuur van de wijk is door heldere samenhangende blokverkavelingen vormgegeven. Vanuit de wijkgedachte werden voorzieningen zoals scholen, kerken en winkels eerlijk en volgens de toen nog geldende verzuiling 'verdeeld'. De wijkstructuur is oorspronkelijk vrij helder en niet direct gerelateerd aan de landschappelijke ondergrond. Op onderdelen grijpen deze nieuwe inzichten in op de nog niet ontwikkelde delen van Stevenfenne.

Met name op het Oogstplein zien we een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, maar is de uitstraling van de architectuur moderner dan de meer traditionele architectuur in deze omgeving.

Door de meer rationele en seriematige benadering (zie figuur 11) was het mogelijk dat wijken zoals Stadsveld, bij konden dragen aan een inwonertal van 130.000 inwoners in 1963. Dat is vergelijkbaar met de huidige omvang van de stad Zwolle.

Binnen de verkaveling van Stadsveld zijn hoofd- en nevenstructuren zichtbaar. Daarbinnen is ruimte gevonden om te experimenteren met bijzondere verkavelingen en/of objecten zonder dat het 'raamwerk' uit elkaar valt. Een mooi voorbeeld van een bijzondere verkaveling is de Schildersbuurt-zuid. Dit woongebied ligt aan de groenzone van de Haaksbergerstraat. Kenmerkend voor dit gebied zijn de gestapelde woningen in 2 lagen met kap (waarvan de woningen op de eerste etage door een galerij aan de straatzijde ontsloten worden) die in een ontspannen setting in een regelmatig patroon in ruim groen liggen. De middelhoogbouw aan de noordzijde van de Paulus Potterstraat en Korenstraat staan zo aan het groen wat doorloopt in het park aan de noordzijde van de Haaksbergerstraat. Hierdoor is er een stedenbouwkundige relatie tussen beide complexen.



hoofdstructuren aangezet met
middelhoogbouw



oude erven in een open landschap



nieuw collectief groen aan de
randen van de wijk



bouwvelden op de overgang
naar het groen



Voorziene uitbreiding van het
havengebied



de reservering voor het door-
trekken van het Twentekanaal
richting Duitsland.

Figuur 12, Uitbreidingsplan van bureau W. de Bruyn - J.B. baron van Asbeck, 1949/50

het uitbreidingsplan is op 17 juli 1950 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan voorzag in een concentrische uitleg van nieuwe wijken rond de bestaande stad. Deze wijken werden van elkaar gescheiden door groene en industriële zones. Aan de westzijde was een concentratie van industriegebied bij de havens van het Twentekanaal bedacht.

INTERMEZZO Uitbreidingsplan 1949/50 W. de Bruyn - J.B. baron van Asbeck

Het oorspronkelijke uitbreidingsplan voor Stadsveld kent diverse voorstellen die later in de 1e fase van de wijk gerealiseerd zijn. Verkavelingen zijn weliswaar aangepast maar de intenties zijn gebleven. Belangrijke kwaliteiten/uitgangspunten waren:

- landschappelijk groen de wijk inhalen
- heldere samenhangende blokverkavelingen
- introductie van een heldere hoofdinfrastructuur
- losse bouwblokken in het groen als overgang naar het 'open' landschap
- introductie van ontworpen collectief groen
- aanzetten van hoofdroutes door middelhoogbouw
- spreiding van functies over de wijk conform de geldende verzuiling

Dat leidde tot zorgvuldige composities van gebouwen en inrichting van het maaiveld. De reservering van de uitbreiding van het havengebied is niet gerealiseerd evenals het doortrekken van het Twentekanaal.



Winkelcentrum Stadsveld (jaren '70), rondom aangezet met pleinachtige ruimtes. Aan de noord en zuidzijde zijn ook de flankerende groene ruimtes te zien die inmiddels zijn bebouwd/verdwenen.



Figuur 13, Stadsveld begin jaren 70, de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet met de middelhoogbouw is aangezet. Duidelijk zichtbaar zijn de gezochte verbinding met het landschap.



Figuur 14, Stadsveld en het Zwering



Elferinkweg, oorspronkelijke situatie



*Elferinkweg, na kleinschalige vernieuwing.
De nieuwbouw volgt de oorspronkelijke opzet. Goed
zichtbaar zijn de gereconstrueerde kunstwerken van Cobra
kunstenaar Theo Wolvekamp die een prominente positie
hebben gekregen.*

JAREN '80 '90 - HEDEN

UITLEG HET ZWERING

Vanaf de jaren '80 wordt de wijk verder afgebouwd in de richting van de Usseleres en de Usselerrondweg. De stedenbouwkundige opzet is typerend voor die tijd met in de latere fasen de introductie van geometrische vormen. De buurten kenmerken zich door woonstraten met voor- en zijtuinen en een rationele verkaveling. Ook is er vaak sprake van een samenhangende verdeling naar woontypen per buurt/straat. Naar de randen toe zijn de oude landschappelijke structuren meer leidend geweest in de uiteindelijke verkaveling en ontstaat er meer ruimte voor het inpassen van groot opgaand groen.

KLEINSCHALIGE INBREIDINGEN

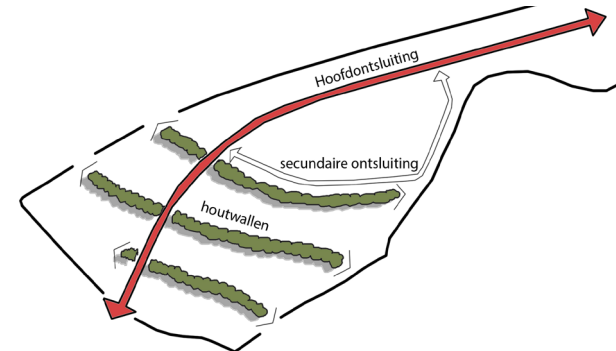
Stadsveld kent meerdere kleinschalige inbreidingen. Een opvallend voorbeeld is de sloop nieuwbouw aan de Elferinkweg. Waar ook mozaïeken van de Hengelose Cobra kunstenaar Theo Wolvecamp aanwezig waren. Ze sierden de lage voorkant van de woningen uit de jaren vijftig. Het kunstwerk (opnieuw uitgevoerd, vanwege de slechte technische staat van het oorspronkelijke) is nu geplaatst op muurtjes die voor de nieuwe woningen zijn geplaatst. De nieuwe woningen volgen de oorspronkelijke, karakteristieke opzet van de bebouwing.

BEDRIJVENTERREIN JOSINK ES

Dit bedrijventerrein is nog in ontwikkeling. De hoofd-ontsluiting is vanaf de Westerval georganiseerd waardoor er nauwelijks uitwisseling is met de woonwijk. De opzet is ruim. Een aantal bestaande groenstructuren en een oud erf zijn opgenomen in de nieuwe verkaveling. Het terrein biedt ruimte aan kleinschalige en middelgrote bedrijven en heeft een parkachtige, groene uitstraling.



Josink es voor de herontwikkeling, zichtbaar zijn de oude landschappelijke structuren



Stedenbouwkundig plan Josink Es



Uitsnede huidige situatie met ingepaste groenstructuren en gerealiseerde bedrijven



Figuur 15, Stadsveld jaren 70



Voorzieningszone

Winkelcentrum en omgeving

Figuur 16, Stadsveld 2019, in oranje alle transformaties (sloop nieuwbouw)

DE GROTE VERBOUWING

Bestaande woonwijken hebben onderhoud nodig om zo blijvend te voorzien in passende functies en goede woningen. De afgelopen jaren zijn er doorlopend op bouwplanniveau ingrepen gedaan. Op twee plekken in wijk is ook in de ruimtelijke structuur ingegrepen. Het betreft hier een zone aan de westzijde van de wijk en de directe omgeving van het centrale winkelcentrum.

Voorzieningenzone

In deze zone aan de westzijde van Stadsveld was oorspronkelijk plek voor scholen, een kerk en woningen in het groen. Inmiddels heeft op verschillende plekken naoorlogse bebouwing plaats gemaakt voor nieuwbouw met een hedendaags karakter, die ruimtelijk geen relatie aangaat met de oorspronkelijke structuur van Stadsveld. Daarnaast heeft verdichting plaatsgevonden en zijn gebouwen uitgebreid.

Zoals gebruikelijk bij naoorlogse wijken werd de begrenzing van de wijk stedenbouwkundig gemarkeerd door hoogte, richting en een vrije positie in een groene doorlopende groenstructuur die de overgang vormt tussen de wijk en het omliggende landschap. De samenhang werd versterkt door een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk die deze objecten met elkaar verbond. Ook waren er diverse zichtlijnen en routes vanuit de wijk die deze zone belangrijk maakte in de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

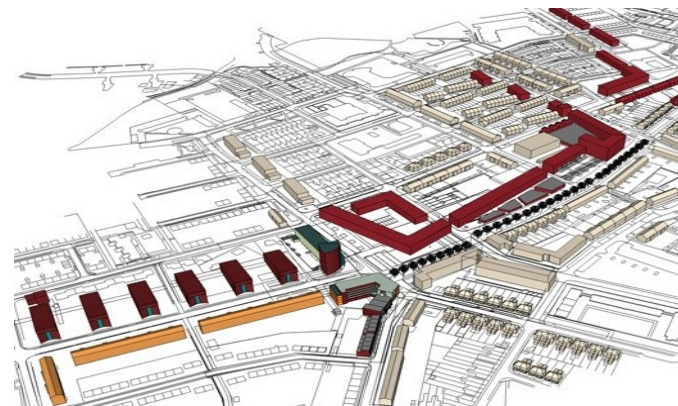
De doorontwikkeling van het Zwering en de transformatie in de wijk heeft geresulteerd in nieuwbouw en verbouw van scholen, dierenpark(je), kinderdagverblijf en woningen. Dit past bij de oorspronkelijke wijkgedachte. De samenhang op buurtniveau, stedenbouwkundig en architectonisch niveau is echter losgelaten, wat maakt dat nu sprake is van een verminderde ruimtelijke samenhang met de wijk.

Redenen zijn; verdichting door grotere volumes, introductie nieuwe bebouwingsrichtingen, afwijkende moderne architectuur en verlies van collectief groen wat plaats heeft gemaakt voor private buitenruimten.

Winkelcentrum en omgeving

Eén van de uitkomsten van de wijkvisie voor Stadsveld Pathmos (jaren '90) was dat het winkelcentrum Stadsveld opgewaardeerd zou moeten worden. De beschikbare woningen sloten niet meer aan bij de vraag, er was sprake van verkeersoverlast en het winkelaanbod was niet in balans. Dat alles resulteerde in een toetsingskader "Hart van Stadsveld" (2003 vastgesteld). Een kader waarmee vastgoedeigenaren, corporaties en gemeente samen konden werken aan een nieuwe toekomst voor dit winkelcentrum en haar omgeving.

De visie is niet geheel ontwikkeld. Het bleek op onderdelen te complex en/of eigenaren maakten andere keuzes. Wel heeft een behoorlijke verdichting plaatsgevonden aan de zuidzijde en oostzijde van het winkelcentrum. Ook zijn nieuwe winkels gerealiseerd. De supermarkt die tijdelijk midden op de doorgaande route door de wijk was geplaatst, SL Louwesstraat-Weth. Nijhuisstraat, is verplaatst en deze ruimte is nu ingericht als parkeerplein.



De voorgestelde herstructurering van het centrum. De zuidzijde van het winkelcentrum is inmiddels gerealiseerd.



*Figuur 17, een voorbeeld van succesvolle renovatie van naoorlogse flats.
Pendrecht - van Schagen Architecten*

NABESCHOUWING

De wijk Stadsveld kent een lange geschiedenis die als je goed kijkt nog altijd afleesbaar is. Kwaliteiten zoals oude erven met groen, oude boomstructuren, zorgvuldig ontworpen stedenbouwkundige clusters of bijzondere architectuur zijn allemaal aanwezig. Iets om zuinig op te zijn of juist te gebruiken bij toekomstige ontwikkelingen.

De stedenbouwkundige en cultuurhistorische verkenning herkent per fase belangrijke kwaliteiten die bescherming behoeven of als inspiratie kunnen dienen bij toekomstige ontwikkelingen in de wijk.

Een aantal oude dreven en groenstructuren is nog altijd zichtbaar. De Bruggertstraat, Elferinksweg, Achterhofweg en de Zweringweg zijn daar zichtbare voorbeelden van. Oude landschapsstructuren vinden we binnen het plangebied vooral in de omgeving van de Bruggertstraat en tussen de Usselerrondweg en de woonbuurt 't Zwering. Behoudingswaardige herinneringen.

De wijk Pathmos is nog altijd een gaaf voorbeeld van de Engelse tuinstadgedachte. De opzet is ruim met veel groen en grote eigen tuinen. De woningen zijn gebouwd rondom pleintjes die verbonden zijn door korte gebogen straten zodat het idee van een dorp ontstaat. Dit wordt nog eens versterkt door de poorten waardoor men de wijk inkomt. Juist de grote samenhang in combinatie met het groen maken het uniek ensemble en markeert het een belangrijke episode uit de Enschedese geschiedenis.

De meer traditionele verkavelingspatronen en architectuur in Stevenfenne (voor- en naoorlogs) doet denken aan de vooroorlogse tuinsteden. Vaak meer traditioneel, rijk in ornamentiek en warm in uitstraling (Delftse School). Waardevol om te behouden in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectuur waarbij het soms ook enkel de stedenbouw is die waardevol is.

De grote naoorlogse uitleg vanaf de jaren 60 introduceert de meer moderne principes van het open bouwblok. Licht, lucht en ruimte was het uitgangspunt. Dat resulteerde in verkavelingen die uitgingen van gebouwen in het groen. Groen had een meer structurerende functie. Daarnaast werden middelhoogbouw en brede groenstroken gebruikt om belangrijke routes te begeleiden en werden enkele hogere gebouwen geïntroduceerd aan de randen.

Door latere ingrepen en de groei van het Zwering is de oorspronkelijke opzet soms minder goed zichtbaar. Maar er zijn nog altijd voldoende kwaliteiten die behoud dan wel herstel van de oorspronkelijke opzet legitimeren. Daarbij lenen de typische wederopbouwtypen rijtjeswoningen, portiek- en galerijflats zich goed voor transformatie. Denk hierbij aan het samenvoegen van woningen, het veranderen van plattegronden en of het toevoegen van 'penthouses'.

Bijlage 2 Kaart cultuurhistorische waarden

Bijlage 3 Bedrijveninventarisatie

BESTEMMINGSPLAN STADSVELD-PATHMOS

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

Afdeling Bestemmen & Vergunningen
Maart 2019 en update juli 2019

Bedrijven binnen het plangebied

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

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

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de aanwezige bedrijven c.q. voorzieningen binnen het plangebied geen belemmeringen opleveren voor het plangebied Stadsveld-Pathmos. Dit was in eerste instantie met uitzondering van het bedrijf Boll Meubelservice Poolmansweg 166. Voor dit bedrijf dienden nog nadere gegevens te worden aangeleverd om een beoordeling te kunnen maken. Inmiddels is het bedrijf beoordeeld, onder andere op basis van een geluidonderzoek. Het bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos 2019.

Bedrijvigheid buiten het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een groot aantal bedrijven. Uit een nadere beschouwing blijkt echter dat deze bedrijven geen knelpunten opleveren voor het plangebied Stadsveld-Pathmos.

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

Bijlage 1 Bedrijven binnen het plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Categorie volgens bijlage A	Milieu-aspect	Indicatieve afstand (in m¹)
Achterhofweg 22	Intratuin	tuincentrum	2	geluid	30
Achterhofweg 35	Ter Mors	fok- en paardenhouderij	3.1	geur	50
Berkstraat 31A	Robinia	kinderopvang	2	geluid	30
Boekweitstraat 16	Okidoki	kinderdagverblijf	2	geluid	30
Boekweitstraat 39	Stichting. Enschedese Speeltuinen (Stevenfenne))	speeltuin met speeltuingebouw en keuken	2	geluid	30
Bruggertstraat 48	Enschedese padvinders marsband	muziekoefenlokaal voor een marsband	2	geluid	30
Bruggertstraat 48	Postduivenvereniging Het Stadsveld	clubgebouw	2	geluid	30
Bruggertstraat 60	Enexis	gasdrukregel- en meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Bruggertstraat 60	Bonhoeffer College	school voor voortgezet onderwijs	2	geluid	30
Bruggertstraat 168	Gemeente Enschede	rioolgemaal	2	geur	30
Bruggertstraat 172	Gemeente Enschede	ondergrondse reguleringsvijver	2	Geur	30
Bruggertstraat 350	Van Hommerig & Van Hommerig	opslag van roerende goederen, zoals meubels	2	geluid	30
Buitenweg 2	Pittwente	kantoor	1	geluid	10
B.W. ter Kuilestraat 33	Wijkservicecentrum west	stadsdeelkantoor	2	geluid	30
B.W. ter Kuilestraat 60	Busschers loodgieters- en installatiebedrijf	loodgietersbedrijf	2	geluid	30
B.W. ter Kuilestraat 77	Rabi	kledingreparatie/stomerij	1	geluid	10

B.W. ter Kuilestraat 173	Twentse Bierservice	bezorgen van bier	1	geluid	10
B.W. ter Kuilestraat 211	Balans	fysiotherapeut	1	geluid	10
B.W. ter Kuilestraat 249	Edens	detailhandel piano's	1	geluid	10
B.W. ter Kuilestraat 256	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Dennenweg 37	Bonhof	detailhandel in verf, behang etcetera	1	geluid	10
Dennenweg 139	Vleesvandewe ek.nl	slagerij	1	geluid	10
Dennenweg 154	Circolo Sardo Eleonora D'arborea	verenigingsgebouw/ café	1	geluid en gevaar	10
Dennenweg 166	De Kroon	cafetaria	1	geur, geluid en gevaar	10
Dennenweg 171	staat leeg	winkelpand	1	geluid	10
Dennenweg 179-181	De Leeuw	detailhandel in tapijt, vinyl, karpetten etcetera	1	geluid	10
Dennenweg 221	Budocentrum Schuttersveld	sportschool	2	geluid	30
Dennenweg 225 + 225A + 225 B	Checkline Europe BV	kantoor	1	geluid	10
Dr. P. van Hoekstraat 10 A	Gemeente Enschede	gymnastieklokaal	2	geluid	30
Dr. Van de Zandestraat 5	Enexis	gasdrukregel- en meetstation (cat. CI)	2	geluid	30
Elferinksweg 1a	Eetcafé Palmiye	cafetaria	1	geur, geluid en gevaar	10
Elferinksweg 2	Jurry Meis	auto- en motorrijkschool	2	geluid	30
Elferinksweg 11	Sahmat to Go	cafetaria	1	geur, geluid en gevaar	10
Elferinksweg 87	Mams Catering	cateringbedrijf	2	geluid	30
Elferinksweg 97	onbekend	winkelpand	1	geluid	10
Elferinksweg 99	't Elferink	cafetaria	1	geur, geluid en	10

				gevaar	
Ferdinand Bolstraat 16	St. Enschedese speeltuinen (het Honk)/kinderopvang	speeltuin met speeltuingebouw en keuken/kinderopvang	2	geluid	30
Gerard Terborgplein 5	Fysiotherapie B.J. Tieberink	fysiotherapiepraktijk	1	geluid	10
Ferdinand Bolstraat 84	Tierkstra	fysiotherapie	1	geluid	10
Gerard Terborghstraat 1 en 1A	Katholieke Basischool Triangel/Peuterplein De Triangel	basisonderwijs/kinderopvang	2	geluid	30
Gerard Terborghstraat 7-9	OBS Palet/Peuterplein in Het palet	basisonderwijs met gymzaal/kinderopvang	2	geluid	30
Haaksbergerstraat 400	Twentse Ros	bakkerij	1	geluid	10
Haaksbergerstraat 402	Rimini	(afhaal)pizzeria	1	geur, geluid en gevaar	10
Haaksbergerstraat 410	De Schatkist/Van den Bent Stichting	kinderdagverblijf + buitenschoolse opvang + begeleid wonen	2	geluid	30
Haaksbergerstraat 416	De Bron	school voor basisonderwijs	2	geluid	30
Haaksbergerstraat 418	Babylon	supermarkt	1	geluid en gevaar	10
Haaksbergerstraat 468	Zevendedags Adventisten	kerk	2	geluid	30
Haaksbergerstraat 508	Hennie's Snackbar	cafeteria	1	geur, geluid en gevaar	10
Haaksbergerstraat 526	LJM	klussenbedrijf	1	geluid	10
Haaksbergerstraat 528	Schepers	lady Fashion	1	geluid	10
Haaksbergerstraat 578A	Autoservice Broeksma	autoherstelinrichting	2	geluid	30

Haaksbergerstraat 594	Oriëntal City	chinees restaurant	1	geur, geluid en gevaar	10
Haaksbergerstraat 602	Firezone	benzinstation inclusief LPG (doorzet < 1.000 m3/jr)	3.1	gevaar	50
Het Poolman 2	Snuverink Twepa	groothandel in bedrijfskleding	2	geluid	30
Het Poolman 11	Twimva	handel in automaterialen	2	geluid	30
Heuwkampstraat 7	Fhii belastingadvies	kantoor	1	geluid	10
Heuwkampstraat 8	Autoservice Enschede	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Heuwkampstraat 14	Postduivencentrum	Postduivenvereniging	1	geluid	10
Jan van Goyenstraat 2	Pool en Snooker Stadsveld	snooker en Poolcentrum	2	geluid	30
Jan Vermeerstraat 3	Aldi	supermarkt	1	geluid	10
Jan Vermeerstraat 45 A	Enexis	gasdrukregel- en meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Jan Vermeerstraat 47	Meros	clubgebouw kaart- en biljartvereniging	2	geluid	30
Jan Vermeerstraat 49	De Stedelijke MAVO	school	2	geluid	30
Josink Esweg 2	Enexis	gasdrukregel- en meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Josink Esweg 2	Diverse bedrijven	Bedrijfsverzamelgebouw	2	geluid	30
Josink Esweg 6	Enexis	gasreducerstation	2	geluid	30
Josink Esweg 8	Van Dijk Bouw	bouwbedrijf	3.1	geluid	50
Josink Esweg 10	Enexis	gasdrukregel- en meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Josink Esweg 10	The Peppermint Company BV	groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2	geluid	30
Josink Esweg 19	Zenna Laser	fabrikant van	3.2	geluid	100

	Solutions B.V.	machines ten behoeve van de laserindustrie: assembleren van installaties om te lassen, snijden of graveren.			
Josink Esweg 19	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Esweg 23	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Esweg 23	Drukkerij Roelofs	drukkerij	3.2	geluid	100
Josink Esweg 34	BTG Biomass technology group	opwekken duurzame energie uit bio-olie	3.1	geluid	50
Josink Esweg 38	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Esweg 38	Hug Engineering	ontwikkeling, engineering, productie, verkoop van katalytische rookgasreinigers	3.1	geluid	50
Josink Esweg 43	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Esweg 43	P.R.R.E. Lastechniek	handel in lasbenodigdheden	3.1	geluid	50
Josink Esweg 44	Axender	folderverspreider	2	geluid	30
Josink Esweg 45	Axxent	kantoor/ opslag kunststofkozijnen	2	geluid	30
Josink Esweg 45	Bijker Interieurbouw	meubel en interieurbouw met spuitcabine (houtbewerking).	3.1	geur en geluid	50
Josink Esweg 55	Nederlands Centrum voor Laser Research (NCLR) B.V.	lasertechniek	2	geluid	30

Josink Esweg 58	WIKO dakkapellen	vervaardigen van dakkapellen	3.1	geluid	50
Josink Hofweg 9	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Hofweg 10	Asito	schoonmaakbedrijf	3.1	geur	50
Josink Hofweg 19A	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Hofweg 22	Sectolin Dierbenodigdheden	groothandel in diergeneesmiddelen	2	geluid	30
Josink Hofweg 22	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Kolkweg 16	Nijhuis Textiles BV	vervaardigen van koord en touw, uit halffabricaten (garen)	3.2	geluid	100
Josink Kolkweg 18	Rolight	samenstellen armaturen lichttechniek (decors etcetera)	2	geluid	30
Josink Kolkweg 19	Gebr. van der Geest B.V.	schildersbedrijf	2	geluid	30
Josink Kolkweg 38	Maxon Motor Benelux B.V.	import-export/ handel/advies/ assemblage/ ontwerp/ productie van aandrijfcomponent- en en andere technische artikelen.	2	geluid	30
Josink Maatweg 43	DealerDirect	in-/verkoop auto's	2	geluid	30
Josink Maatweg 43	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Josink Maatweg 47	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
J.W. Robersstraat 39	gemeente Enschede	sectiepost stadsdeelbeheer	2	geluid	30
J.W. Robersstraat 39	Gemeente	grondwaterzuivering	1	geur	10

	Enschede	sinstallatie			
Marie de Roodelaan 95	Kinderdag-verblijf Piccolo/BSO Het Kasteel	kinderopvang	2	geluid	30
Meindert Hobbemastraat 37	BSO Piccolo/De Triangel	onderwijs/kinderopvang	2	geluid	30
Nicolaas Maesstraat 43	Koeleman	fietsenhandel met vuurwerkverkoop	1	geluid en gevaar	10
Nicolaas Maesstraat 51	Aldi	supermarkt	1	geluid en gevaar	10
Oogstplein 25	De Lange Muur	chinees Restaurant	1	geur, gevaar en geluid	
Oogstplein 26	Dirk van den Broek	supermarkt	1	geluid en gevaar	10
Pathmossingel 1	Internetcafé	internetcafé	1	geluid	10
Pathmossingel 1 E	Wim Smit	tabakorie	1	geluid	10
Pathmosstraat 1 en 1 A	staat leeg	winkelpand	1	geluid	10
Paulus Moreelsestraat 17	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Paulus Moreelsestraat 19	Gemeente Enschede	gymnastieklokaal	2	geluid	30
Pieter de Molijnstraat 20	Kinderopvang Enschede	kinderopvang	2	geluid	30
Plataanstraat 4	MJ Auto	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Plataanstraat 20 A	J.A. Meulenbroek	opslag fruit tbv marktkraam	2	geluid	30
Plataanstraat 50	Stichting Enschedese Speeltuinen ('t Stadsveld)	speeltuin met speeltuingebouw en keuken	2	geluid	30
Poolmansweg 3	El Corru	tapas bar	1	geur, geluid en gevaar	10
Poolmansweg 5	J.J. Hairlines	kapsalon	1	geluid	10
Poolmansweg 21	Shi	restaurant, cafetaria	1	geur, geluid en gevaar	10
Poolmansweg 57 A	Abou Zeid	autohandel	2	geluid	30

Poolmansweg 62A	Minas	opslag groente en fruit tbv marktkraam	2	geluid	30
Poolmansweg 64	Minas	opslag groente en fruit tbv marktkraam	2	geluid	30
Poolmansweg 66	Flip Schoenenwinkel	detailhandel in schoenen	1	geluid	10
Poolmansweg 71	Ossenvoort	café	1	geluid en gevaar	10
Poolmansweg 85	Kim's Hairfashion	kapsalon	1	geluid	10
Poolmansweg 99	K. Tosun	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Poolmansweg 99 A	H.J.A. Greven	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Poolmansweg 101	Bruggert Parketvloeren	opslag restanten	2	geluid	30
Poolmansweg 115	Boom Verfdiscouter	detailhandel in verf	1	geluid	10
Poolmansweg 119	De Roozenboom	café	1	geluid en gevaar	10
Poolmansweg 128	Stichting Postduivencentrum	kantine, inclusief houden van bruiloften en partijen	2	geluid	30
Poolmansweg 130	Idé Bedrijfsdiensten	schoonmaakbedrijf met opslag	2	geluid en gevaar	30
Poolmansweg 150	Van der Kolk	detailhandel in hengelsportartikelen	1	geluid	10
Poolmansweg 152	Van Giessel Verfwinkel	detailhandel in verf	1	geluid	10
Poolmansweg 166	Boll Meubelservice	Vervaardiging van meubels	3.2	geluid	100
Poolmansweg 245	Consent Openbaar Onderwijs	school voor speciaal onderwijs	2	geluid	30
Poolmansweg 247	Gemeente Enschede	gymnastieklokaal	2	geluid	30
Poolmansweg 278	Snackhoek	cafetaria	1	geur, geluid en gevaar	10
Rembrandtlaan 56	Het Middelpunt	restaurant	1	geur, geluid en gevaar	10
Rembrandtlaan 56A	Debu Parts	scooterreparatie	1	geluid	10

Rembrandtlaan 201	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Robertsstraat 180	Beckers Adviesgroep	fiscale & administratieve adviseurs	1	geluid	10
S.L. Louwesstraat 21	Bruggeman Het Stadsveld	fysiotherapie	1	geluid	10
S.L. Louwesstraat 23	Springer	medische speciaalzaak	1	geluid	10
Spinnerstraat 10	onbekend	winkelpand	1	geluid	10
Spinnerstraat 12	Top 1 Toys	speelgoedwinkel	1	geluid	10
Spinnerstraat 25	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C1)	2	geluid	30
Spinnerstraat 29	't Stadsveld	basisschool met gymnastieklokaal	2	geluid	30
Sterkerstraat 26	Florinda galery	winkel	1	geluid	10
Sterkerstraat 28	Diamond Nails	nagelstudio	1	geluid	10
Sterkerstraat 49	Hairdesign Aruya	kapsalon	1	geluid	10
Stevenfennestraat 56	Baklawa	bakkerswinkel	1	geluid	10
Thomas de Keyserstraat 4	Cafetaria Restaurant de Keizer	restaurant	1	geur, geluid en gevaar	10
Thomas de Keyserstraat 20	Apostel Thomaskerk	kerkgebouw	2	geluid	30
Therese Schwartzelaan 26A	Enexis	gasdrukregel en -meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Tomatenstraat 27	Basisschool Koningin Beatrix	school voor basisonderwijs	2	geluid	30
Tweede Emmastraat 32	Essent	gasdrukregel en -meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Tweede Emmastraat 50	Islamitische vereniging	moskee	2	geluid	30
Usselerrondweg 85	Gemeente Enschede	rioolgemaal	2	geur	30
Usselerweg 11/13	Waldolala	kantine voetbalvereniging	1	geur, geluid en gevaar	10

Usselerweg 26-50 (even nummers)	Livio	woonzorgcentrum	2	geluid	30
Veilingstraat 1A	Warmtevoorde el	installatiebedrijf	2	geluid	30
Veilingstraat 3	Davet	ontmoetingscentrum voor Turkse jongeren	2	geluid	30
Veilingstraat 10	MSG	koeriersbedrijf	1	geluid	10
Veilingstraat 20	Pathmoshal	sporthal	3.1	geluid	50
Veilingstraat 20	Enexis	gasdrukregel en - meetstation (cat. C 1)	2	geluid	30
Vincent van Goghlaan 76 A	Gemeente Enschede	rioolgemaal	2	geur	30
Vlasstraat 43 B	Gebr. Landewé	bouwbedrijf /aannemersbedrijf b.o. < 1.000 m2	2	geluid	30
Wethouder Niihuisstraat 1	NV Gastel Twente	netstation	2	geluid	30
Wethouder Niihuisstraat 1	Stichting Kinderopvang Enschede	kantoor	1	geluid	10
Wethouder Nijhuisstraat 17a	Harry's Stoffenhandel	stoffenhandel	1	geluid	10
Wethouder Niihuisstraat 21 A	MD's Driving Service	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Wethouder Niihuisstraat 31	Termijtelen	autoherstelinrichting	2	geluid	30
Wethouder Niihuisstraat 52	Tweewielers service	handel in fietsen	1	geluid	10
Wethouder Niihuisstraat 70	VSO De Wissel	openbare school met gymnastieklokaal	2	geluid	30
Wethouder Nijhuisstraat 164	Albert Heijn	supermarkt	1	geluid	10
Wethouder Niihuisstraat 222	Anton	café-bar	1	geluid en gevaar	10
Wethouder Nijhuisstraat 225A	Degen	tandartspraktijk	1	geluid	10
Wethouder Niihuisstraat 242	ABN/AMRO	bank	1	geluid	10
Wethouder Niihuisstraat 246	Winkelman	slagerij	1	geur	10

Wethouder Niihuisstraat 250	De Groene Gaper	drogisterij	1	geluid	10
Weverstraat 25	Enexis	gasdrukregel en meetstation	2	geluid	30
Wicher Nijkampstraat 95	Immanuël kerk	kerk	2	geluid	30
Willem de Clerckstraat 18	onbekend	winkelpand	1	geluid	10
Zweringweg 20	Eetcafé Dream	eetcafé	1	geur, geluid en gevaar	10
Zweringweg 121	Oude Bruinink	kapsalon	1	geluid	10
Zweringweg 210	Daenrico	(afhaal) pizzeria	1	geur, geluid en gevaar	10
Zweringweg 212	Alexandra Fashion	dameskleding	1	geluid	10
Zweringweg 216	De Zeeparel	viswinkel	1	geur, geluid en gevaar	10
Zweringweg 211	Coöperatie Medisch Centrum Eudokia U.A.	medisch centrum	1	geluid	10
Zweringweg 224	Cafetaria Stadsveld	cafetaria, pizzeria, grillroom	1	geur, geluid en gevaar	10

Bijlage 2 Nader onderzoek bedrijven binnen plangebied

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

1. Achterhofweg 35 Ter Mors

Fok- en paardenhouderij

Normafstanden

Geur 50 m

Geluid en stof 30 m

Bij normafstand voor geur (50 m) gaat het om de afstand vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf (stal) tot de gevel van een geurgevoelig object (zoals een woning). Binnen deze afstand van 50 m zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

2. Haaksbergerstraat 602 Firezone

Benzinestation inclusief LPG (doorzet < 1.000 m³/jr)

Normafstanden

Gevaar 50 m

Geur en geluid 30 m

Gevaar

Voor tankstations met een LPG-doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) de volgende afstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10-6 per jaar onderscheidenlijk de richtwaarde 10-6 per jaar:

- 45 meter vanaf het vulpunt van het ondergrondse LPG-reservoir;
- 25 meter vanaf het ondergrondse LPG-reservoir;
- 15 meter vanaf de LPG-afleverzuil.

Vastgesteld is dat binnen de hiervoor vermelde afstanden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen. Dit betekent dat voldaan wordt aan de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

Daarmee wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico.

Uit de verleende omgevingsvergunning milieu (18 mei 2015) blijkt overigens dat ook wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor het groepsrisico.

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

3. Josink Esweg 8 Van Dijk Bouw

Bouwbedrijf

Normafstanden

Geluid 50 m

Geur en gevaar 10 m

Stof 30 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

4. Josink Esweg 19 Zenna Laser Solutions B.V.

Fabrikant van machines ten behoeve van de laserindustrie: assembleren van installaties om te lassen, snijden of graveren

Normafstand

Geluid 100 m

Geur, stof en gevaar 30 m

Stof 50 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

5. Josink Esweg 23 Drukkerij Roelofs

Drukkerij

Normafstanden

Geur 30 m

Geluid 100

Gevaar 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

6. Josink Esweg 34 BTG Biomass technology group

Opwekken duurzame energie uit bio-olie

Normafstanden

Geluid 50 m

Geur en gevaar 30 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

7. Josink Esweg 38 Hug Engineering

Ontwikkeling, engineering, productie, verkoop van katalytische rookgasreinigers

Normafstanden
Geluid 50 m
Stof en geur 30 m
Gevaar 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

8. Josink Esweg 43 P.R.R.E. Lastechniek

Handel in lasbenodigdheden

Normafstanden
Geluid 50 m
Stof en geur 30 m
Gevaar 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

9. Josink Esweg 45 Bijker Interieurbouw

Meubel en interieurbouw met spuitcabine (houtbewerking).

Normafstanden
Geluid en geur 50 m
Stof 30 m
Gevaar 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

10. Josink Esweg 58 WIKO dakkapellen

Vervaardigen van dakkapellen

Normafstanden
Geluid 50 m
Gevaar en geur 10 m
Stof 30 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

11. Josink Hofweg 10 Asito

Schoonmaakbedrijf

Normafstanden
Geluid en gevaar 30 m
Geur 50 m
Stof 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

12. Josink Kolkweg 16 Nijhuis Textiles BV

Vervaardigen van koord en touw, uit halffabricaten (garen)

Normafstanden
Geluid 100 m
Geur en stof 10 m

Het bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. Binnen de vorengenoemde normafstanden zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

13. Poolmansweg 166 Boll Meubelservice

Zandstralen van meubels.

Voor dit bedrijf is op 7 februari 2019 een vooroverlegplan ingediend in verband met handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Het bedrijf is verzocht om nadere gegevens aan te leveren t.a.v. de aspecten, geluid, gevaar en stof. Deze gegevens zijn nodig om te kunnen bepalen of de bedrijfsactiviteiten ruimtelijk inpasbaar zijn.

De beoordeling heeft inmiddels (d.d. juli 2019) plaatsgevonden. Het bedrijf is aanvaardbaar in zijn omgeving. Het bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos 2019 door middel van een specifieke aanduiding.

14. Veilingstraat 20 Pathmoshal

Sporthal

Normafstand
Geluid 50 m

Binnen deze normafstand zijn geen gevoelige functies gelegen.

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

Bijlage 3 Bedrijven buiten plangebied

Algemeen

In de nabijheid van het plangebied is het bedrijventerrein Havengebied gelegen.

In het kader van de bestemmingsplan voor het Havengebied is een milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter vergroting van de leefkwaliteit.

Verder kan nog worden opgemerkt dat voor het Havengebied een geluidszone industrielawaai is vastgesteld.

Nader onderzoek

Er is nader onderzoek verricht naar de bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied Stadsveld-Pathmos. Hieruit zijn een aantal bedrijven naar voren gekomen die mogelijk invloed kunnen hebben op het plangebied Stadsveld-Pathmos. Deze bedrijven zijn nader onderzocht. Het betreft de volgende bedrijven:

1. Twekkeler Es 8 Praxair BV

Opslag en vulbedrijf van gassen

Normafstand voor gevaar 200m

Deze normafstand valt binnen het plangebied. Er bevinden zich echter binnen het plangebied geen gevoelige functies binnen deze normafstand.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf geen knelpunt oplevert voor het plangebied Stadsveld-Pathmos.

2. Drywood H. ter Kuilestraat 181

Bedrijf voor het vervaardigen van watergedragen verf en vernis. Daarnaast betreft het een groothandel in verf, verfwaren en vakbenodigdheden.

Normafstanden

Geur en gevaar 300 m

Geluid 200 m

Stof 30 m

De normafstanden voor de aspecten geur, gevaar en geluid zijn gelegen binnen het plangebied. Aangezien het bedrijf is gelegen op een in het kader van de Wet geluidhinder gezoned industrieterrein en inpasbaar is binnen de zone, is voor deze beoordeling het aspect geluid verder buiten beschouwing gelaten.

Geur

Op 28 april 2014 is voor het bedrijf een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu verleend. In het kader van de vergunningverlening is op basis van het stappenplan uit hoofdstuk 3 van de Handleiding geur beoordeeld of het aspect geur relevant is. Uit deze beoordeling is naar voren gekomen dat dit niet het geval is omdat alleen watergedragen verven worden geproduceerd (dus geen emissie van oplosmiddelen). Verder is aangegeven dat er buiten het bedrijf geen geur waarneembaar is.

Gelet op het vorenstaande is de normafstand van 300 m voor het aspect geur veel te ruim voor het bedrijf. Aangezien geen geur waarneembaar is buiten heeft het bedrijf voor wat betreft het aspect geur geen invloed op het plangebied Stadsveld-Pathmos.

Gevaar

Het aspect gevaar wordt bepaald door de opslag van gevaarlijke stoffen binnen het bedrijf. Het betreffen grondstoffen, eind- en handelsproducten. Een deel van deze producten is geclassificeerd volgens de ADR en betreffen daarom gevaarlijke stoffen.

Op de opslag van gevaarlijke (afval) stoffen is de richtlijn PGS 15 "Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen" van toepassing. In deze richtlijn zijn voorschriften opgenomen om de opslag van gevaarlijke stoffen zo veilig mogelijk te laten plaats vinden. Als aan deze voorwaarden voldaan wordt, worden bij een eventuele calamiteit met de toegelaten stoffen geen nadelige veiligheidseffecten voor de omgeving van de inrichting verwacht.

De opslag van grondstoffen (welke als gevaarlijke stof moeten worden beschouwd) vindt plaats in een magazijn welke voldoet aan de PGS richtlijn. Maximaal wordt in het betreffende magazijn 7.500 kg gevaarlijke stoffen opgeslagen.

Verder is er in het ontwikkelingslaboratorium nog een opslagkast voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Maximaal wordt 100 liter opgeslagen in de kast welke voldoet aan de PGS 15.

Volgens de Publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor een opslag van gevaarlijke stoffen tot maximaal 10 ton een normafstand van 10 meter voor het aspect gevaar.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf ook voor wat betreft het aspect gevaar geen knelpunt oplevert voor het plangebied Stadsveld-Pathmos.

Conclusie

Het bedrijf is aanvaardbaar in zijn omgeving en vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos.

3. Rembrandtlaan 414 Diversey Netherlands Productions B.V.

Diversey Netherlands Production BV is een bedrijf dat zich primair bezighoudt met de productie en verkoop van reinigings-, onderhouds- en desinfectiemiddelen voor institutionele- en industriële klanten, zoals instellingen in de gezondheidszorg, horeca, onderwijs, schoonmaakbedrijven, voedings- en genotmiddelenindustrie.

Normafstanden

Geur 300 m

Geluid 200 m

Stof en gevaar 100 m

Deze normafstanden zijn gelegen binnen het plangebied. Aangezien het bedrijf is gelegen op een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en inpasbaar is binnen de zone, is voor deze beoordeling het aspect geluid verder buiten beschouwing gelaten.

Geur/stof

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning milieu is op basis van de hindersystematiek zoals is beschreven in hoofdstuk 3 van de Handleiding geur: bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau van industrie en bedrijven (niet veehouderijen) beoordeeld dat het aspect geur niet relevant is voor het bedrijf gelet op de aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten alsmede de omgeving van het bedrijf.

Verder is gebleken dat vanuit het bedrijf nagenoeg geen relevante luchtemissies vrijkomen waarop de eisen van de Nederlandse emissie richtlijn (NeR) van toepassing zijn.

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf voor wat betreft het aspect geur/stof aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos.

Gevaar

Binnen het bedrijf zijn de volgende relevante risicovolle activiteiten plaatsvinden en/of installaties aanwezig zijn:

- Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagvoorziening > 10.000 kg;
- Tijdelijke opslag van gereed product in een opslagvoorziening > 10.000 kg;
- Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagvoorziening < 10.000 kg;
- Opslag en overslag van gevaarlijke vloeistoffen in ondergrondse tanks;
- Opslag en overslag van gevaarlijke grondstoffen en halffabrikaten in bovengrondse grondstoftanks;
- Parkeren van vrachtwagens met gevaarlijke stoffen.

Om de risico's van de inrichting inzichtelijk te maken is voor Diversey een kwantitatieve risico-analyse (QRA) uitgevoerd (Kwantitatieve risicoanalyse Diversey Netherlands Productions BV, d.d. 10 december 2013, definitief rapport met nummer BC5509-101-100 van bureau Royal HaskoningDHV).

In de QRA zijn de volgende activiteiten van Diversey meegenomen in de berekening van het externe veiligheidsrisico:

- Ondergrondse opslagtanks (isopropanol en ethanol);
- Verlading bulkgoederen met behulp van een tankauto (isopropanol en ethanol);
- Leidingen ten behoeve van het transport van bulkgoederen (isopropanol en ethanol);
- PGS 15-opslagvoorziening Magazijn 1;
- PGS 15-opslagvoorziening Magazijn 2;
- PGS 15-opslagvoorziening Doorvoermagazijn.

De resultaten van de QRA en de daarmee samenhangende consequenties zijn getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een 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 betrokken is. Het plaatsgebonden risico kan op een bepaalde locatie worden berekend. Bij de risicoberekeningen in de onderhavige QRA zijn de risico's voor de verschillende scenario's en opslagplaatsen gesommeerd tot een totaal plaatsgebonden risico. Opgemerkt wordt dat het plaatsgebonden risico onafhankelijk is van de daadwerkelijke aanwezigheid van personen. In het BEVI wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare objecten (zoals woonwijken, ziekenhuizen en winkelcentra) en beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven en bedrijfswoningen). Daarnaast moet ook gekeken worden naar de geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten zijn nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten die op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan wel zijn toegestaan.

Het groepsrisico (GR) betreft het risico, uitgedrukt als een kans per jaar dat een bepaald aantal personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven als zogenaamde fN-curve, waarmee de kans (f) wordt uitgezet tegen het mogelijk aantal doden (N) en is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid in de omgeving van de inrichting. De vastgestelde waarde voor het groepsrisico is geen harde norm maar een oriënterende richtwaarde waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het bevoegd gezag.

Hieronder zijn de conclusies van de uitgevoerde QRA vermeld:

- Uit de berekende externe veiligheidsrisico's blijkt dat binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen;
- Uit de berekende externe veiligheidsrisico's blijkt dat binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar geen geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen;

- De omvang van het groepsrisico overschrijdt de buitenwettelijke oriëntatiewaarde uit het BEVI niet.

Conform de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) geldt voor inrichtingen waar verpakte gevaarlijke (afval)stoffen worden opgeslagen in een hoeveelheid van meer dan 10 ton, een minimum afstand van 20 meter tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Bij Diversey bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een afstand van 20 meter van de aanwezige PGS 15-opslagvoorzieningen.

Geconcludeerd wordt dat aan het BEVI wordt voldaan. De situatie voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en is verantwoord.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf voor wat betreft het aspect gevaar geen knelpunt oplevert voor het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos.

Conclusie

Het bedrijf is aanvaardbaar in zijn omgeving en vormt geen knelpunt voor het bestemmingsplan Stadsveld-Pathmos.

Bijlage 4 Overzicht wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

Overzicht van wijzigingen t.o.v. ontwerpplan

Bestemmingsplan “Stadsveld - Pathmos 2019”

OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “STADSVELD – PATHMOS 2019”

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020. Gedurende de inzagetermijn zijn 12 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen geven aanleiding de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Daarnaast is het wenselijk gebleken ambtshalve wijzigingen voor te stellen.

Aanpassing planregels:

Lid/onderdeel in vast te stellen bestemmingsplan	Lid in ontwerp bestemmingsplan	Aanpassing
1.21	1.21	Redactie definitie bestaand kamerverhuurpand iets aangepast.
1.37	1.37	Redactie definitie cultuurhistorische structuur iets aangepast.
1.87	1.87	Definitie ondergeschikte detailhandel voor bedrijven aangepast in lijn met Beleidskader Retail in Enschede.
1.110	1.110	Definitie ‘tuincentrum’ hersteld naar definitie zoals opgenomen in bestemmingsplan ‘Stadsveld-Pathmos 2009’ en verduidelijkt dat artikelen t.b.v. seizoensgebonden feesten (Pasen en Kerstmis) ook zijn toegestaan binnen het assortiment.
3.2.3 onder d	3.2.3 onder d	Verwijzing naar regels voor paardrijbakken bijgewerkt
4.1 onder i, 7.1 onder h, 9.1 onder e, 12.1 onder d, 15.1 onder f, 20.1 onder f, 24.1 onder b	24.1 onder b (overige leden zijn nieuw)	Uitzondering opgenomen voor het toestaan van bestaande kamerverhuurpanden die aanwezig waren voor 24 december 2016, in lijn met het parapluplan ‘Onzelfstandige Bewoning Enschede’ waar deze uitzondering ook onderdeel van is.
7.5 onder d	7.5 onder a	Lid verplaatst i.v.m. logische volgorde
7.5 onder a	7.5 onder b	‘bedrijfsactiviteit’ vervangen door ‘horeca-activiteit’
9.4 onder b, 12.3 onder b, 15.3 onder b	n.v.t.	Afwijking ten behoeve van een kamerverhuurpand toegevoegd.
10.3 onder d	10.3 onder d	Woorden ‘in levende have’ vervangen door ‘in huis- en hobbydieren’.
15.1 onder d	15.1 onder d	Verbod op kamerverhuurpanden toegevoegd
19.1 onder e	19.1 onder e	Redactie verduidelijkt t.a.v. niet zelfstandige detailhandel
19.4 onder a	19.4 onder a	‘bedrijfsactiviteit’ vervangen door ‘sport-activiteit’
20.4 a en b	20.4 a en b	Redactie opslag verduidelijkt
24.2.5 onder e	24.2.5 onder e	Verwijzing naar regels voor paardrijbakken bijgewerkt
24.3.1 onder f	24.3.1 onder f	Redactie verduidelijkt dat max bouw- en goothoogte wordt bedoeld
25	n.v.t.	Dubbelbestemming ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’ opgenomen vanwege de ligging van een hoogspanningsleiding net ten noorden van het plangebied
26.2 onder b	n.v.t.	Uitzonderingen toegevoegd op verbod op wijzigingen aan

Lid/onderdeel in vast te stellen bestemmingsplan	Lid in ontwerp bestemmingsplan	Aanpassing
		bebouwing.
26.2 onder d	n.v.t.	GevalLEN toegevoegd waarin een omgevingsvergunning voor wijzigingen van bebouwing tevens verleend kan worden, in lijn met de regels in 26.3 onder d voor slopen.
26.3 onder b aanhef,	25.3 onder b aanhef	Redactie verduidelijkt door 'werken en werkzaamheden' te vervangen door 'sloopwerkzaamheden'
26.3 onder b 4	n.v.t.	Uitzondering op sloopverbod toegevoegd voor delen die niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied.
26.4 onder a aanhef	25.4 onder a aanhef	Verduidelijkt dat het gaat om de beide omstandigheden
26.4 onder a 1	25.4 onder a 1	Redactie t.a.v. zichtbare werkzaamheden verduidelijkt
29.1.3 onder c en 29.1.4 onder b en c	28.1.3 onder c en 28.1.4 onder b	Nieuwbouw en verplaatsing/vergroting van paardrijbakken is alleen nog mogelijk op basis van een afwijking van het bestemmingsplan. Dit is in lijn met gedachtegang over regels voor paardrijbakken in het buitengebied.
29.7.1 en 29.7.3 onder b 1 en 2	28.7.1 en 28.7.3 onder b 1 en 2	Redactie verduidelijkt door 'uitwendige karakteristiek' te vervangen door 'karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen'
29.7.2 aanhef	28.7.2 aanhef	Redactie verduidelijkt door 'werken en werkzaamheden' te vervangen door 'wijzigingen aan bebouwing'
29.7.2 onder d en e	n.v.t.	Uitzonderingen op het verbod om wijzigingen aan te brengen in karakteristieke bebouwing uitgebreid. Geen verbod op: - wijzigen bebouwing als wijziging zichtbaar is vanuit openbaar gebied (op 2 uitzonderingen na) - andere wijzigingen waarbij de cultuurhistorisch deskundige oordeelt dat er geen wijzigingen zijn aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen.
n.v.t.	28.7.3 onder c sub 3	Verwijderd. Strekking is verplaatst naar 29.7.2 onder e (uitzonderingen; zie hiervoor)
n.v.t.	31.2 onder d	Dit lid was per abuis opgenomen en bevatte geen tekst. Lid is verwijderd.
31.3.3 onder b aanhef	30.3.3 onder b aanhef	Verduidelijkt dat het gaat om de beide omstandigheden.
31.3.3 onder b 1	30.3.3 onder b 1	Redactie t.a.v. zichtbare werkzaamheden verduidelijkt
31.3.3 onder c 4	n.v.t.	Uitzondering toegevoegd in lijn met toevoeging voor aanduiding 'karakteristiek' in lid 29.7.2 onder e.
n.v.t.	30.3.3 onder e 2	Verwijderd. Strekking is verplaatst naar 31.3.3 onder ec 4 (uitzonderingen; zie hiervoor)
31.3.3 onder f	30.3.3 onder f	Verwijzing naar beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' toegevoegd

Aanpassing planverbeelding:

- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toegevoegd, vanwege de ligging van een hoogspanningsleiding net ten noorden van het plangebied, parallel aan de Westerval.
- Bouwvlak en bestemmingsgrens van bestemming 'Sport – Manege' (incl aanduiding t.b.v. fok- en rijpaardenhouderij) aangepast door 'uitruil' van bouwvlak aan voor- en achterzijde van erf aan Achterhofweg.
- Bouwvlak en bouwhoogtes aangepast aan verleende vergunning voor 10 grondgebonden woningen aan de Adriaen van Ostadestraat/Aert van der Neerstraat.
- Twee aanduidingen voor karakteristieke panden verwijderd; eerder in de plantoelichting beschreven onder codes K19 en K25.
- Eén aanduiding CH-structuur aangepast; in de plantoelichting beschreven onder code S3.

Aanpassing plantoelichting:

Paragraaf	Aanpassing
1.5	Tekst onder zienswijzen bijgewerkt
2.3.3	Tekst Detailhandelsstructuurvisie 2012 verwijderd, omdat deze is ingetrokken
3.2.3	- Uitbreiding tekst (onder kopje 'Cultuurhistorische waardenkaart en aanscherping op basis van nader onderzoek') over onderzoek en proces voor aanwijzing van cultuurhistorische waarden. - In lijn met aanpassingen planverbeelding (zie hiervoor) beschrijving van 2 karakteristieke panden verwijderd, beschrijving van 1 cultuurhistorische structuur aangepast en afbeelding 3.3 bijgewerkt. - Uitbreiding beschrijving van enkele karakteristieke panden, mede n.a.v. zienswijzen.
3.7	Update beschrijving herontwikkeling Thomas de Keyserstraat
3.7	Update beschrijving 'bouw woningen voormalige muziekschool Adriaen van Ostadestraat/Aert van der Neerstraat' n.a.v. verleende vergunning voor 10 woningen.
3.7	Update beschrijving locatie voormalige school Wethouder Nijhuisstraat 70-70A/Paulus Moreelsestraat 19 i.v.m. uitgevoerde sloop.
3.7	Beschrijving van aanpassing bouwvlak Achterhofweg 35 toegevoegd
5.3.2	Beschrijving dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toegevoegd
5.3.3	Tekst over actualisatie beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' toegevoegd

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© November 2020, gemeente Enschede

