

Quick scan bedrijven en milieuzonering

Askalonstraat te Maastricht



Rapportnummer: P17.057.03-03

Opdrachtgever: Kragten

Contactpersoon:



Onderzoek: Quick scan bedrijven en milieuzonering
Askalonstraat te Maastricht

Rapportnummer: P17.057.03-03

Datum: 16 juni 2017

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu | Management | Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
www.adviesburowindmill.nl
info@wmma.nl

Contactpersoon:



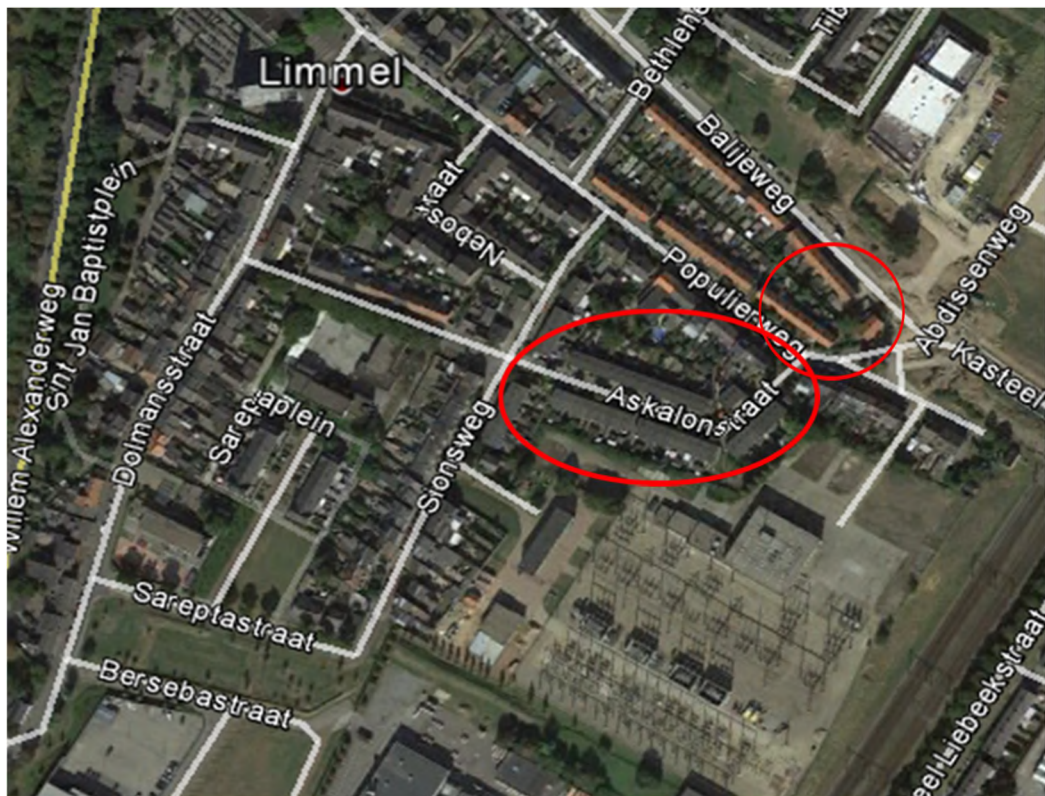
Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Beoordeling	6
2.1	Bedrijven en milieuzonering	6
2.2	Omgevingstype	7
2.3	Richtafstanden	7
2.4	Gezoneerd industrieterrein	8
3	Samenvatting en conclusie	10

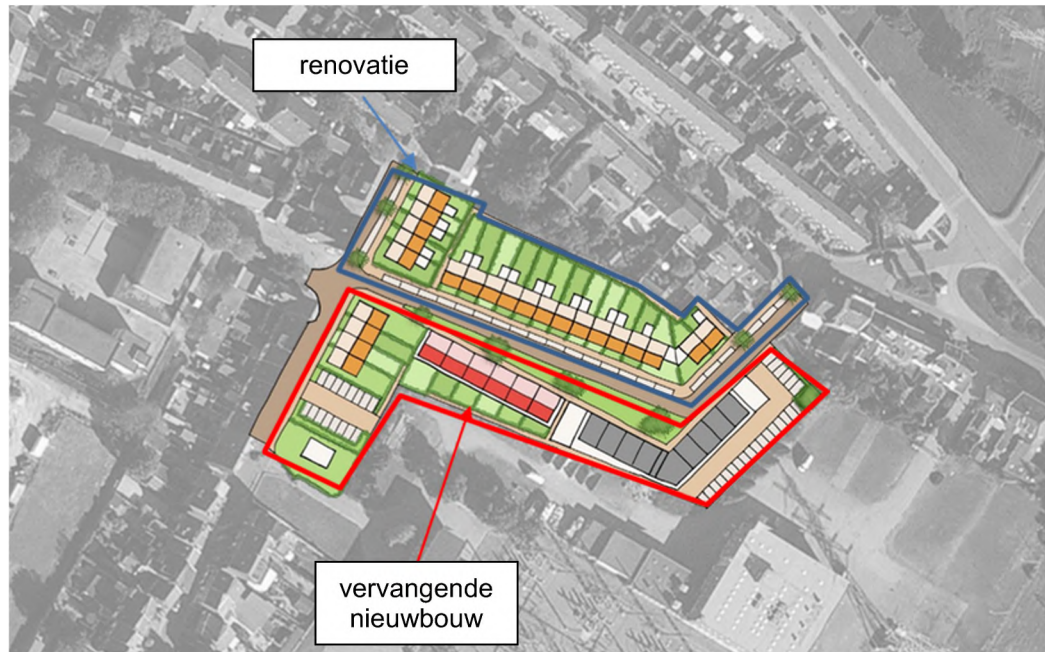
1 Inleiding

In opdracht van Kragten is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd van eventuele milieuhygiënische beperkingen ten behoeve van de hertontwikkeling van de locaties 'Askalonstraat' en de 'Kop Balijeweg' in de wijk Limmel te Maastricht. De herontwikkeling aan de Askalonstraat bestaat uit de renovatie van 19 woningen en de sloop van 30 woningen met vervangende nieuwbouw. In totaal worden 34 nieuwe woningen gerealiseerd. De herontwikkeling van de "Kop balijeweg" bestaat uit de sloop van 18 woningen op de hoek Balijeweg-Populierenweg. Ter plaatse wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd met maximaal 30 wooneenheden.

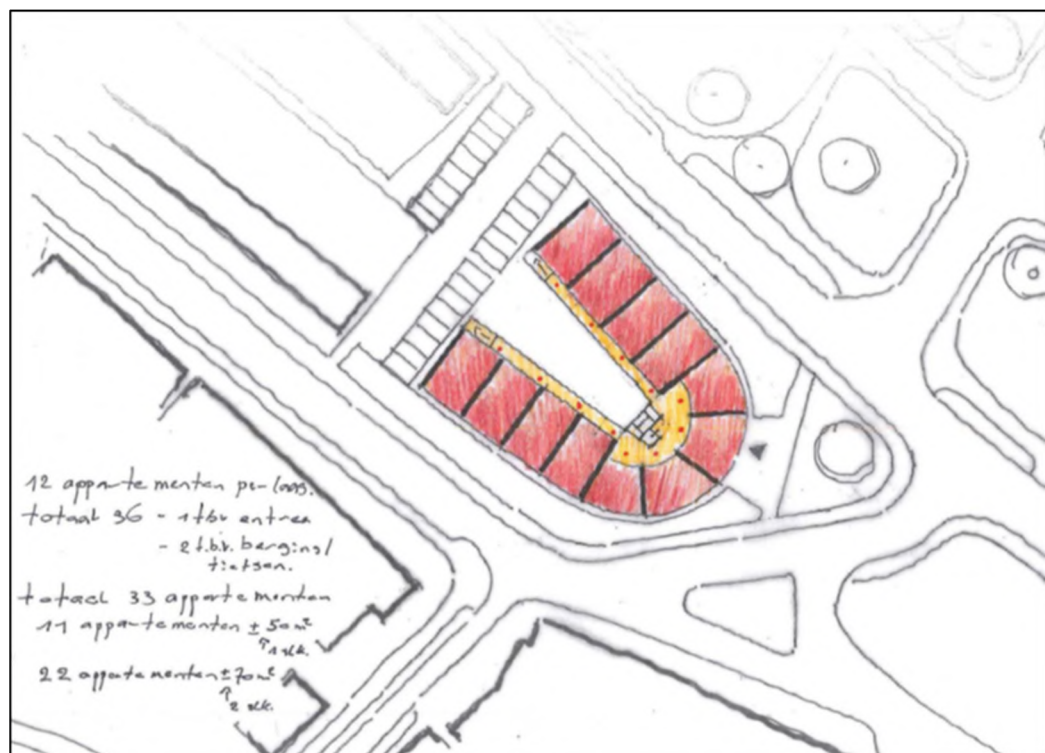
De ligging van het plangebied (rode omlijning) is weergegeven in figuur 1.1. De indeling van het plan is weergegeven in figuur 1.2. en 1.3.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied



Figuur 1.2: Indeling plangebied (renovatie (blauw), vervangende nieuwbouw (rood)) Askalonstraat.



Figuur 1.3: Indeling plangebied Kop Balijeweg.

Binnen het plan worden geen nieuwe milieubelastende functies (bedrijven) gerealiseerd. Wel worden milieugevoelige functies (woningen) herontwikkeld. In het kader van het onderzoek naar de inpassingsmogelijkheden van de herontwikkeling dienen de milieurechten ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd.

2 Beoordeling

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering” (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en anderzijds “gemengd gebied”. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

“Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.”

Gemengd gebied

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 2.1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 2.1: Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters)	
	Rustige woonwijk / buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

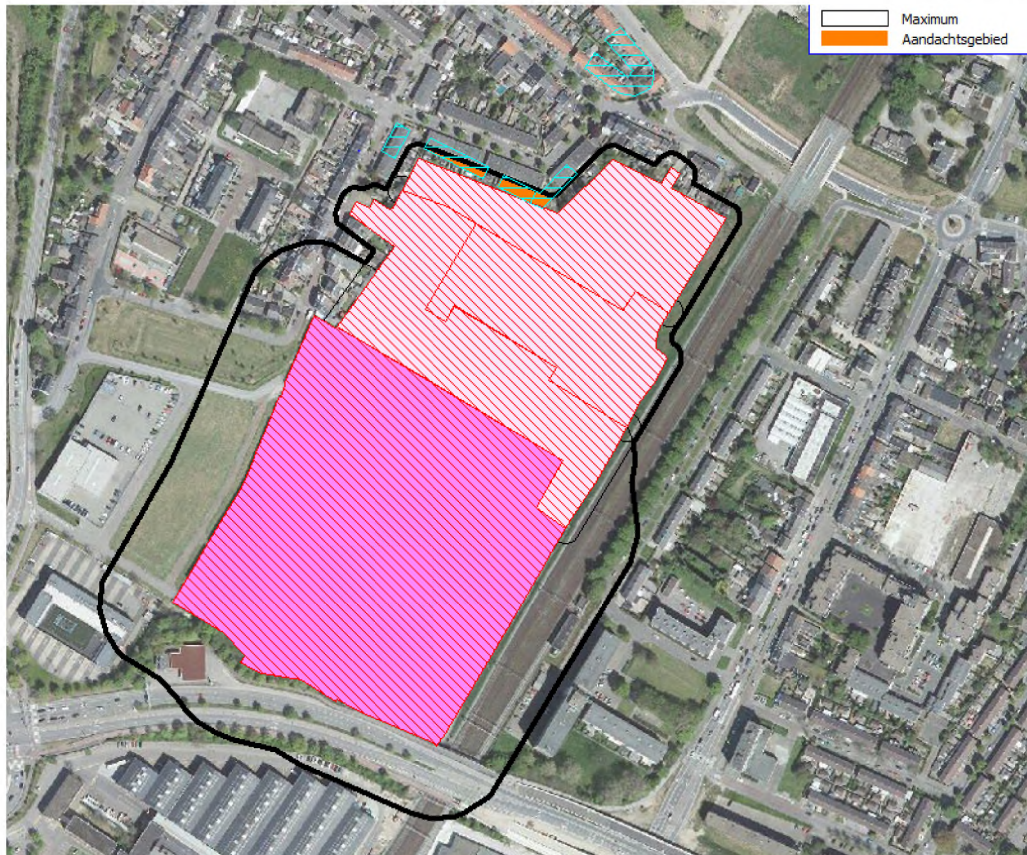
2.2 Omgevingstype

De omgeving van de locatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties binnen de wettelijk vastgestelde zone van het industrieterrein Limmel. Op basis van de ligging kunnen de plangebieden als een gemengd gebied worden getypeerd.

2.3 Richtafstanden

Aan de noordzijde van het industrieterrein zijn de bedrijven EKC-Limmel (datacenter), Tennet en Enexis gelegen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Maastricht Noordoost", vastgesteld 13 januari 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn ter plaatse bedrijven toegestaan met ten hoogste milieucategorie 2. Aan de zuidzijde is Mosa BV gelegen. Dit bedrijf heeft overeenkomstig het bestemmingsplan milieucategorie 3.2. Voor milieucategorie 2 en 3.2 gelden respectievelijk de richtafstanden 30 en 100 meter (zie tabel 3.1). Omdat in dit geval sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één stap worden verlaagd tot respectievelijk 10 en 50 meter (zie paragraaf 2.2).

In figuur 2.1 zijn de richtafstanden middels contouren in relatie tot het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging plangebieden en bedrijfsbestemmingen in de omgeving.

De blauw gearceerde gebieden zijn de plangebieden. De zwarte lijnen zijn de richtafstanden, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied (richtafstand verminderd met 1 stap).

Uit figuur 2.1 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende functies tot over het plangebied 'Askalonstraat' reiken. Dit aandachtsgebied is oranje gearceerd. Enkel de richtafstand ten gevolge van het datacenter EKC-Limmel reikt tot over de planlocatie 'Askalonstraat'. Voor de overige bedrijven is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het datacenter EKC-Limmel dient een nader onderzoek naar de milieu-emissies ten gevolge van dit bedrijf plaats te vinden. Omdat het een datacenter betreft, is enkel het milieuaspect geluid relevant.

2.4 Gezoneerd industrieterrein

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Limmel. Voor een deel van de te slopen woningen aan de Askalonstraat is een maximaal toegelaten geluidbelasting (MTG) vastgesteld. De vastgestelde MTG's zijn in navolgende figuur 2.2 weergegeven.

Asaklonstraat	Woning	Woningnummer	Woningtype	MTG	Woningnummer
	7	6222CV	Limmel	57	
	9	6222CV	Limmel	57	
	11	6222CV	Limmel	57	
	13	6222CV	Limmel	57	
	15	6222CV	Limmel	57	
	17	6222CV	Limmel	56	
	19	6222CV	Limmel	56	

Figuur 2.2: maximaal toegelaten geluidbelasting Askalonstraat

Door het planvoornemen wordt de afstand van de woningen tot het industrieterrein (en tot het dichtst bij gelegen bedrijf EKC-Limmel) kleiner. De geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Limmel ter plaatse van de woningen zal dien ten gevolge ook toenemen.

De geluidbelasting ter plaatse van woningen in de omgeving van het industrieterrein Limmel volgt uit de rekenmodel dat is opgesteld ten behoeve van het zonebeheer. De gemeente Maastricht is de zonebeheerder. Het rekenmodel (zonebewakingsmodel) wordt beheerd door de RUD Zuid Limburg. Door de RUD Zuid Limburg is de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen aangereikt. De geluidbelasting bedraagt 61 dB(A) ten gevolge van het gehele industrieterrein. De RUD Zuid Limburg merkt hierbij op dat de geluidbelasting ten gevolge van het datacenter EKC-Limmel mogelijk niet juist in het rekenmodel is opgenomen. Voor het datacenter is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, noch is de geluidbelasting vastgelegd middels maatwerkvoorschriften. Dit betekent dan ook dat een nader onderzoek uitgevoerd dient te worden. Daarna dient voor de woningen een nieuwe (hogere) MTG vastgesteld te worden. Overeenkomstig artikel 61 van de Wet geluidhinder is een MTG tot 65 dB(A) mogelijk.

3 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Kragten is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd van eventuele milieuhygiënische beperkingen ten behoeve van de herontwikkeling van de locaties 'Askalonstraat' en 'Kop Balijeweg'. in de wijk Limmel te Maastricht.

Binnen het plan worden geen nieuwe milieubelastende functies (bedrijven) gerealiseerd. Wel worden milieugevoelige functies (woningen) herontwikkeld. In het kader van het onderzoek naar de inpassingsmogelijkheden van de herontwikkeling dienen de milieurechten ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnterpreteerd.

Voor het datacenter EKC-Limmel dient een nader onderzoek naar de milieu-emissies ten gevolge van dit bedrijf plaats te vinden. Omdat het een datacenter betreft, is enkel het milieuaspect geluid relevant. Voor de overige bedrijven is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het bedrijf EKC-Limmel is gelegen op het gezonde industrieterrein Limmel. De geluidbelasting ten gevolge van het datacenter EKC-Limmel is mogelijk niet juist in het rekenmodel opgenomen. Dit dient dan ook nader onderzocht te worden. Daarna dient voor de woningen een nieuwe (hogere) MTG vastgesteld te worden. Overeenkomstig artikel 61 van de Wet geluidhinder is een MTG tot 65 dB(A) mogelijk.

WINDMILL

MILIEU / MANAGEMENT / ADVIES

