



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BALIJEWEG TE MAASTRICHT

Opdrachtgever:	Servatius Wonen & Vastgoed
Projectnr:	MAT114
Datum:	23 februari 2022

QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

BALIJEWEG TE MAASTRICHT

Opdrachtgever:	Servatius Wonen & Vastgoed
Projectnr:	MAT114
Rapportnr:	20220223-MAT114-RAP-BMZ 2.0
Status:	Definitief
Datum:	23 februari 2022

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2019 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	BEOORDELING	5
2.1	Bedrijven en milieuzonering	5
2.1.1.1	Rustige woonwijk en een rustig buitengebied	5
2.1.1.2	Gemengd gebied	5
2.2	Omgevingstype	6
2.3	Richtafstanden	6
3	GEZONEERD INDUSTRIETERREIN LIMMEL	8
4	CONCLUSIE	9

1 INLEIDING

In opdracht van Servatius Wonen & Vastgoed is door Kragten een inventarisatie uitgevoerd van eventuele milieuhygiënische beperkingen ten behoeve van de herontwikkeling op de kop van de Balijeweg in de wijk Limmel te Maastricht. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van 18 woningen en de realisatie van een appartementengebouw van maximaal 23 woningen.

De globale ligging van het plangebied (rode omlijning) is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied (rode omlijning)

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.

2.1.1.1 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 stille gebied of een natuurgebied."

2.1.1.2 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 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 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

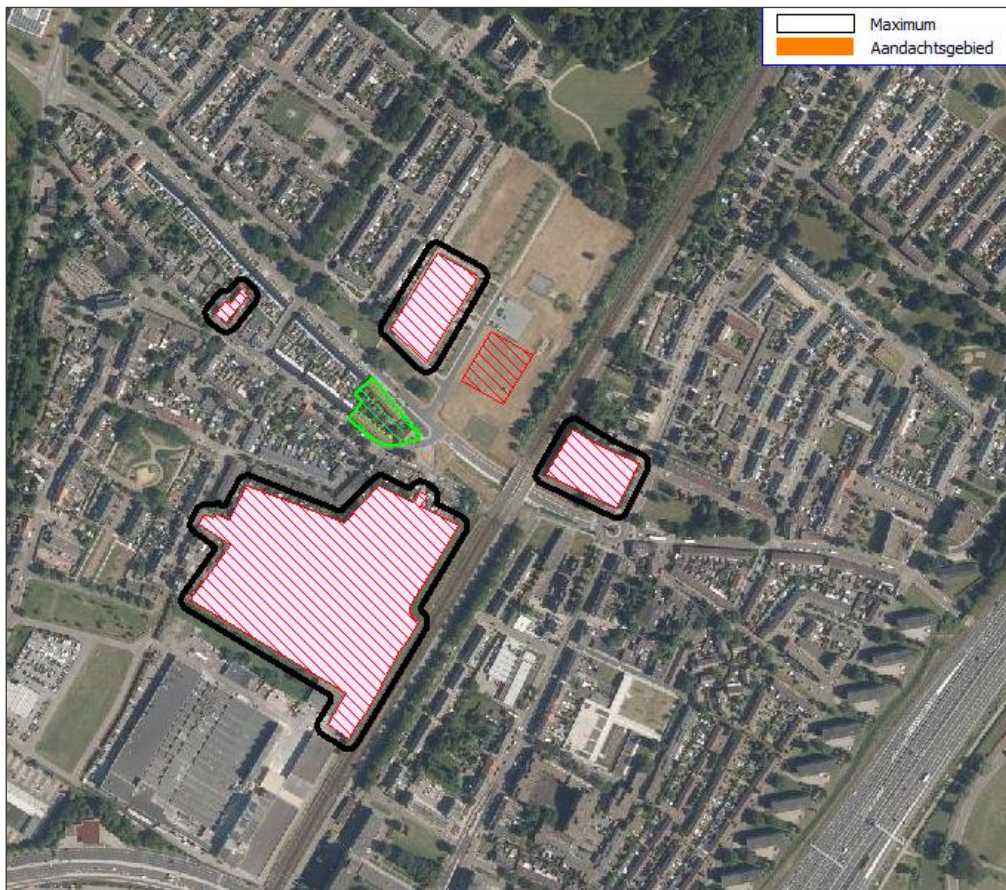
De omgeving van de locatie wordt in de huidige situatie gekenmerkt door woonfuncties binnen de wettelijk vastgestelde zone van het industrieterrein Limmel. Op basis van de ligging kan het plangebied als een gemengd gebied worden getypeerd.

2.3 Richtafstanden

Aan de noordzijde van het industrieterrein zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Maastricht Noordoost", vastgesteld op 13 januari 2015 (bron: Ruimtelijkeplannen.nl) bedrijven toegestaan met ten hoogste milieucategorie 2.

Daarnaast ligt tegenover het plangebied het "Integraal Kindcentrum Limmel-Nazareth", waar op grond van de bestemming 'Maatschappelijk', wordt uitgegaan van maximaal milieucategorie 2. Dit geldt ook voor het naast het kindcentrum gelegen plan "Hoolhoes", waar maximaal horecacategorie 2 is toegestaan, hetgeen aansluit bij milieucategorie 1 uit de VNG-publicatie.

In afbeelding 2 zijn de richtafstanden middels contouren in relatie tot het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2 Ligging plangebied (groen) en bedrijfsbestemmingen in de omgeving

Het groen gearceerde gebied is het plangebied. De zwarte lijnen zijn de richtafstanden, rekening houdend met de milieucategorie in een gemengd gebied (richtafstand verminderd met 1 stap).

Uit afbeelding 2 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende functies niet tot aan het plangebied reiken.

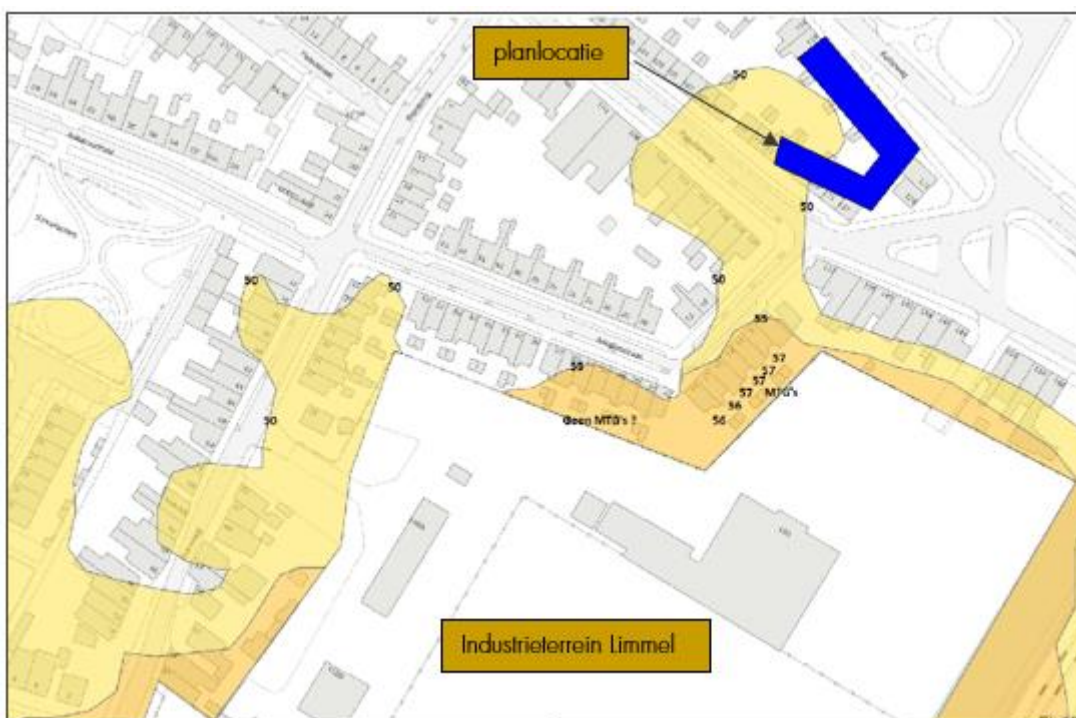
Op grond bovenstaande afbeelding kan geconcludeerd worden dat op grond van afstand een goede woon en leefomgeving wordt behaald voor de planvorming.

3 GEZONEERD INDUSTRIETERREIN LIMMEL

Zoals reeds genoemd, is ten zuiden van het plan het gezoneerd industrieterrein Limmel gelegen.

Voor het industrieterrein Limmel zijn zowel de 50 dB(A)-contour alsook de 55 dB(A)-contour gegeven. De planlocatie is (deels) gelegen tussen de 50 dB(A) en 55 dB(A)-contourlijn. Dit geldt alleen voor de rekenpunt 50, 51 en 59 t/m 61. Op basis van lineaire interpolatie is de geluidbelasting ter plaatse van het plan worden bepaald (zie afbeelding 3). Voor de berekening wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek¹.

Ten aanzien van het gezoneerd industrieterrein wordt geconcludeerd dat, mede vanwege de grote afstand tot het plangebied, het niet mogelijk of wenselijk is om bron- en/of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Bij de gemeente Maastricht kan een hogere waarde van 52 dB(A) voor de woningen worden aangevraagd.



Afbeelding 3 Ligging gezoneerd industrieterrein Limmel en geluidzone (50 dB(A)-contour)

¹ Akoestisch onderzoek we- en railverkeerslawaaï, Balijeweg Maastricht, rapportnr. 20220218-MAT113-RAP-AKO-VL-4.0, d.d. 18 februari 2022 door Kragten

4 CONCLUSIE

In opdracht van Servatius Wonen & Vastgoed is door Kragten een inventarisatie uitgevoerd van eventuele milieuhygiënische beperkingen ten behoeve van de herontwikkeling op de kop van de Balijeweg in de wijk Limmel te Maastricht. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van 18 woningen en de realisatie van een appartementengebouw van maximaal 23 woningen.

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.

Uit de beoordeling is gebleken dat op basis van afstand een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Voor de geluidcontour als gevolg van het gezoneerd industrieterrein Limmel wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.