



QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

MEERSSENERWEG

TE MAASTRICHT



Omgeving



quickscan bedrijven en milieuzonering

Meerssenerweg te Maastricht

Opdrachtgever	BRO Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Rapportnummer	15887.009
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	26 juli 2023
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Kwaliteitscontrole	De heer R.M.P. Bouten, MSc

Kwaliteitszorg

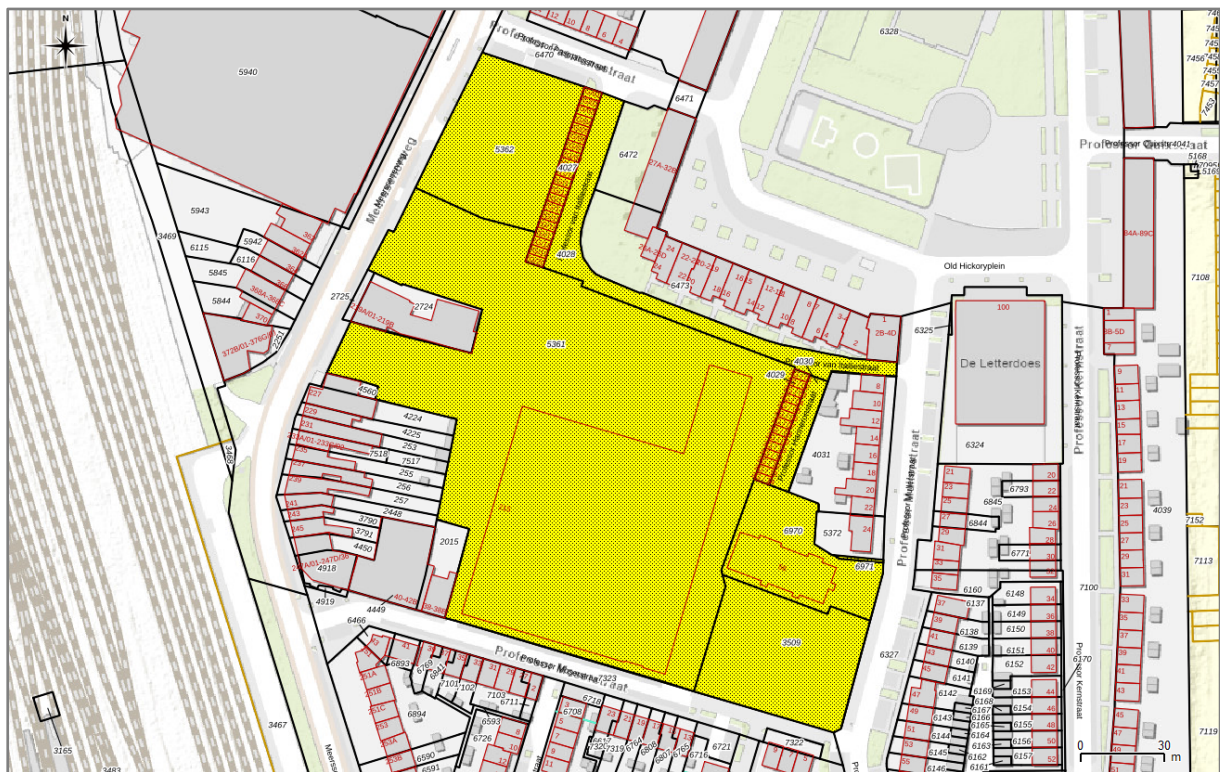
Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	2
	2.1 Gebiedstypering.....	2
	2.2 Richtafstanden.....	2
3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	3
	3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen	3
	3.2 Bestemmingen binnen 200 meter.....	3
	3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter	5
4	CONCLUSIE	6

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de ontwikkeling aan de Meerssenerweg te Maastricht. De initiatiefnemer is voornemens het voormalig bedrijfsterrein van Mosa Porselein in te vullen als woongebied met 245 woningen. Daarom is indicatief onderzocht of nieuwbouw een belemmering kan vormen voor omringende de bedrijvigheid. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) dient hierbij als onderlegger. In figuur 1.1 is een globale situering (geel) van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied

Het onderzoek betreft stap 1 uit de ruimtelijke onderbouwing: het toetsen of het plan is gelegen binnen de richtafstanden van toepassing op de omliggende bedrijven. Rail- en wegverkeerslawaai is geregeld met de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Voor deze bestemmingen vindt al een akoestisch onderzoek plaats en wordt derhalve niet verder op in gegaan.

2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij een bestemmingsplanwijziging biedt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) een handreiking voor het toepassen van een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft voor verschillende bedrijfsmatige activiteiten en milieuthema's een richtafstand. Is de afstand tussen de geplande woningbouw en bedrijvigheid kleiner dan de richtafstand, dan is een uitgebreid onderzoek gewenst. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de richtafstanden van bedrijvigheid rondom het plan.

2.1 Gebiedstypering

De publicatie maakt voor de beoordeling onderscheid in twee gebiedstypen. 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 of 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 stiltegebied of een natuurgebied.

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De directe omgeving van het plan bevat matig tot sterke functiemenging van bedrijven, railverkeer en wegverkeer. Daarom wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied.

2.2 Richtafstanden

In de publicatie worden per milieucategorie richtafstanden gesteld zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtafstanden per categorie

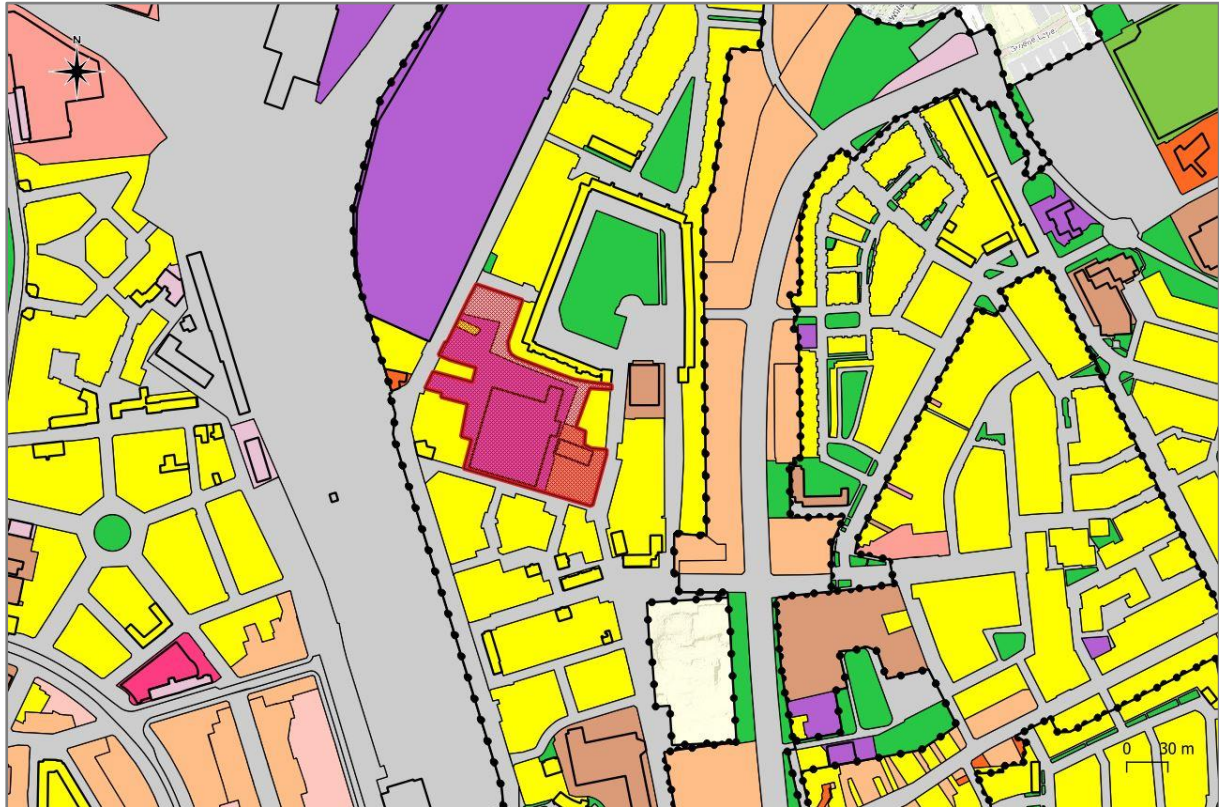
milieucategorie	afstand in gemengd gebied [m]
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1.000

De weergegeven afstanden geven de grootste van de afstanden met betrekking tot geur, stof, geluid of gevaar weer. Binnen de diverse categorieën is vaak een specifiek thema maatgevend voor de afstand, maar in dit onderzoek wordt in beginsel de grootste afstand gehanteerd tenzij het bestemmingsplan aanleiding geeft om hiervan af te wijken. In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij een bestemmingsplan worden doorgaans alleen de afstanden voor rustig gebied weergegeven.

3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

3.1 Relevante omliggende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost'. Figuur 3.1 de aanbouw (rood gearceerd) met omringde bestemmingen weer.



Figuur 3.1 Bestemmingen rondom het plangebied

3.2 Bestemmingen binnen 200 meter

Binnen dorpskernen of aan de randen daarvan kunnen normaliter bestemmingen tot en met milieucategorie 4.2 aanwezig zijn. De bijhorende richtafstand bedraagt 200 meter. Inrichtingen in hogere milieucategorieën horen doorgaans thuis op bedrijventerreinen of krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen en worden in de volgende paragraaf behandeld.

In figuur 3.2 zijn de richtafstanden tot en met 200 meter rondom het plangebied geprojecteerd. Hierbij zijn ook relevante bestemmingen genummerd. Deze bestemmingen worden onder de figuur nader toegelicht.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen binnen 200 meter tot het plangebied.

Ten westen van het plan is een horeca bestemming (1) met de functieaanduiding 'Horeca van categorie 5' gelegen. Dit is een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: Hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. Voor dergelijke bestemmingen geldt een milieucategorie 1. Derhalve zorgt deze bestemming voor geen belemmeringen van het plan.

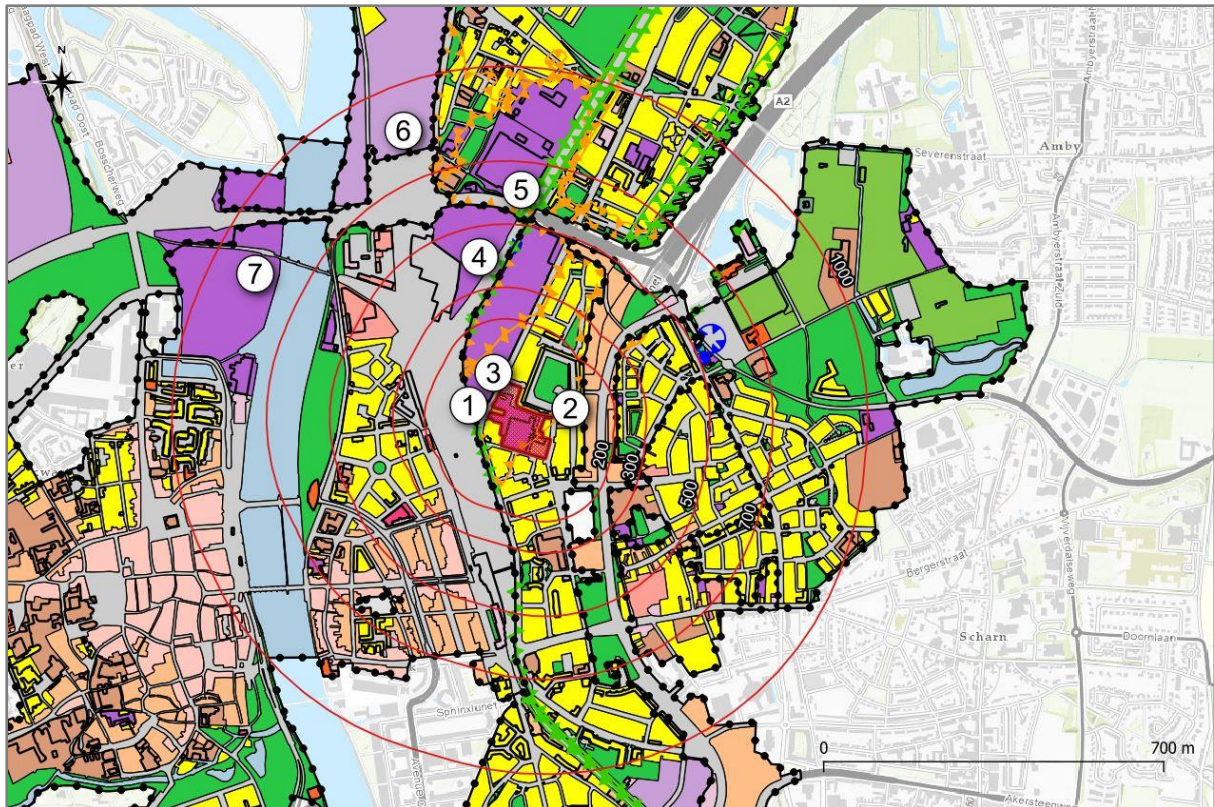
Ten oosten van het plan is een basisschool (2) gelegen. Voor een dergelijke inrichting geldt een milieucategorie. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter binnen een gemengd gebied. Derhalve zorgt deze bestemming voor geen belemmeringen van het plan.

Het plangebied ligt grotendeels gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien is de inrichting van Mosa (3) bestemd als milieucategorie 3.2 en van invloed op het plangebied. Uit het bestemmingsplan kan niet eenduidig worden geconcludeerd of Mosa wel of geen deel uitmaakt van het gezoneerd terrein. Ook het spoorwegemplacement heeft invloed op het plangebied. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand niet worden uitgesloten en wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren.

In een bereik tot 200 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een relevante milieucategorie. Derhalve zorgen deze bestemmingen voor geen belemmering van het plan en wordt nader onderzoek voor deze bestemmingen niet noodzakelijk geacht.

3.3 Bestemmingen op meer dan 200 meter

Inrichtingen tot milieucategorie 4.2 kennen een richtafstand tot ten hoogste 200 meter. Op grotere afstand zijn derhalve alleen inrichtingen vanaf categorie 5.1 potentieel belemmerend in relatie tot het plangebied. De grootste richtafstand uit de VNG-publicatie bedraagt 1.000 meter. In figuur 3.2 is deze zone rond het plangebied weergegeven.



Figuur 3.2 Relevante bestemmingsplannen buiten 300 meter tot het plangebied.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse bestemmingen gelegen welke mogelijk relevant kunnen zijn (genummerd 4, 5, 6 en 7).

Op (4), (5) en (6) zijn bedrijven gevestigd waarvoor een maximaal milieucategorie 3.2 geldt, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Derhalve zullen deze bestemming voor geen belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Ter plaatse van aanduiding (7) is een papierfabriek gevestigd. Voor een dergelijke inrichting geldt een maximaal milieucategorie 4.2, waarvoor een richtafstand van 200 meter geldt. Derhalve zal deze bestemming voor geen belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

In een bereik van 200 tot 1.000 meter afstand van het plan zijn diverse andere bestemmingen gelegen. Echter valt geen van deze bestemmingen te categoriseren in een milieucategorie van 5.1 of hoger. Derhalve zorgen deze bestemmingen voor geen belemmering van het plan en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4 CONCLUSIE

In het kader van de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen aan de Meerssenerweg te Maastricht is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden. Het plangebied ligt grotendeels gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien kan de inrichting van Mosa van invloed zijn op het plangebied. Uit het bestemmingsplan kan niet eenduidig worden geconcludeerd of Mosa wel of geen deel uitmaakt van het gezoneerd terrein. Ook het spoorwegemplacement heeft invloed op het plangebied. Derhalve kunnen belemmeringen op voorhand niet worden uitgesloten en wordt geadviseerd een nader akoestisch onderzoek uit te voeren. Voor de naastgelegen (spoor)wegen wordt reeds al een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Andere bestemmingen rondom het plan zullen niet voor een belemmering zorgen. Hiervoor wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

