

Notitie Onderzoek bedrijven en Milieuzonering – Vroendaal Maastricht

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Project | : | Ontwikkeling Rijksweg Maastricht (Vroendaal) – Ruijters Vastgoed |
| Projectnummer | : | 20230834 |
| Documentnummer | : | 20230834-070-NO-001 |
| Datum | : | 13 december 2024 |
| Status | : | Definitief |
| Versie | : | B |
| Opgesteld door | : | 5.1.2e |

1. Inleiding

In opdracht van Ruijters Vastgoed is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor het project “Vroendaal” gelegen aan de Rijksweg te Maastricht.

Het project betreft de ontwikkeling van grondgebonden woningen en appartementen verdeeld over drie blokken:

- Bouwblok A betreft een appartementengebouw bestaande uit 43 appartementen verdeeld over 3 bouwlagen. In de half verdiepte kelderbak zijn bergingen en een parkeergarage gelegen.
- Bouwblok B betreft een appartementengebouw bestaande uit 21 appartementen verdeeld over 3 bouwlagen. In de half verdiepte kelderbak zijn bergingen en een parkeergarage gelegen.
- Blok C bestaat uit 2 grondgebonden woningen bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak.

Het plangebied is op onderstaande 3D-impressie weergegeven.



Figuur 1: 3D-impressie van het planvoornemen

In de omgeving van het plangebied is diverse bedrijvigheid gelegen. Ten aanzien van deze bedrijvigheid dient een beoordeling 'bedrijven en milieuzonering' te worden uitgevoerd.

Binnen het plangebied is momenteel een tweedehands autohandelaar aanwezig. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 64 appartementen en twee grondgebonden woningen. Hierdoor komt de tweedehands autohandelaar te vervallen en hoeft deze derhalve niet te worden beschouwd in dit onderzoek.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt milieuzonering genoemd.

In deze notitie is gebruik gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de nieuwe Omgevingswet wordt een nieuwe systematiek voor milieuzonering beoogd. Hiervoor is op 17 oktober 2024 de VNG-handreiking 'activiteiten en milieuzonering' gepubliceerd. Echter, de basisprincipes van functiescheiding en inwaartse zonering zijn in beide handreikingen gelijk. Tevens heeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 door de jaren heen een degelijke status opgebouwd door het wijdverspreide aantal toepassingen, onderbouwd met diverse jurisprudentie. Dit in tegenstelling tot de nieuwe handreiking 'activiteiten en milieuzonering' van 17 oktober, welke nog maar weinig is toegepast en waar bovendien veel commentaar op is gekomen.

2. Uitgangspunten

2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- Is ter plaatse van van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en 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 of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype 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 een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. Het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Richtafstanden

| Milieucategorie | Afstand tot rustige woonwijk / buitengebied | Afstand tot gemengd gebied |
|-----------------|---|----------------------------|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- Het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- Activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

3. Onderzoek bedrijven en milieuzonering

3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na realisatie van het plan sprake van een dusdanige bedrijvigheid dat het plan kan worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied' (zie onderstaande luchtfoto en opsomming). Voor de beoordeling wordt echter een worst-case benadering gehanteerd. Dat wil zeggen dat de richtafstanden getoetst worden aan 'rustige woonwijk / buitengebied', als bedoeld in paragraaf 2.4.

- Op circa 300 meter ten zuiden van het plan is een Albert Heijn supermarkt gelegen;
- Op circa 450 meter ten westen van het plan is een tankstation van BP gelegen.
- Op circa 600 meter ten zuidoosten van het plan is Ruitersportcentrum 't Vroendael gelegen;
- In paragraaf 2.3 is toegelicht dat ook de ligging aan de hoofninfrastructuur een reden kan vormen om een gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Het begrip hoofninfrastructuur is in de handreiking Bedrijven en milieuzonering niet gedefinieerd. De achterliggende gedachte is dat er in een 'gemengd gebied' sprake is van aanwezige hinder door de ligging direct aan de hoofninfrastructuur, zoals belangrijke (drukke) wegen of spoorwegen. Wegen of spoorwegen die voor wat betreft hun belang, schaal of reikwijdte een normale weg in een rustige woonwijk te boven gaan kunnen daarom worden gezien als hoofninfrastructuur. Gezien de functie van de Rijksweg als ontsluitingsweg van dit plangebied en de reeds bestemde wijken in de nabije omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.
- *Opmerking: op dit moment is in het plangebied een tweedehands autohandelaar gelegen. Deze komt echter door het huidige planvoornemen te vervallen en hoeft derhalve niet te worden beschouwd.*



Figuur 2: Het plangebied (rood omlijnd) met bedrijvigheid in de omgeving

3.2. Richtafstanden

De relevante bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden zijn opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: Toetsing bedrijven aan richtafstanden

| Adres Inrichting | SBI Omschrijving | Richtafstand (m) Rustige woonwijk / buitengebied | | | |
|--|---|---|------|--------|--------|
| | | Geur | Stof | Geluid | Gevaar |
| Rijksweg 62A Albert Heijn | 471 Supermarkten, warenhuizen | 0 | 0 | 10 | 10 |
| Oeslingerbaan 100 Tankstation BP de Heeg | 473 Benzineservicestation zonder LPG | 30 | 0 | 30 | 10 |
| Bronckweg 520 Ruitersportcentrum 't Vroendael | 931E Maneges | 50 | 30 | 30 | 0 |

De beoordeling van de richtafstanden leidt tot de volgende bevindingen:

- Het plangebied ligt (met een ruime marge) niet binnen de richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar van de Albert Heijn op de Rijksweg 62A;
- Het plangebied ligt (met een ruime marge) niet binnen de richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid van tankstation BP de Heeg op de Oeslingerbaan 100;
- Het plangebied ligt (met een ruime marge) niet binnen de richtafstand van 50 meter voor het aspect geur van Ruitersportcentrum 't Vroendael op Bronckweg 520.

4. Conclusie

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies binnen en rondom het plangebied "Vroendaal" onderzocht.

In hoofdstuk 3 is toegelicht dat het plangebied met een ruime marge niet binnen de richtafstand ligt voor desbetreffende aspecten van de omliggende bedrijven.

Op basis van het bovenstaande is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden bedrijven in de omgeving niet in hun belangen geschaad.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet | Artikel | Omschrijving | Pagina's |
|-------------------|----------------------|---|-----------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1 |