

Bestemmingsplan Sphinx stadsvernieuwing Belvédère Maastricht

Aanvullend toetsingsadvies over het milieueffectrapport

9 juni 2008 / rapportnummer 1330-305

1. OORDEEL OVER HET MER

De gemeente Maastricht gaat het stadsdeel Belvédère in de komende 20 jaar ontwikkelen. Het stadsdeel Belvédère wordt in deelgebieden ontwikkeld. De gemeente Maastricht heeft voor het deelgebied Sphinx een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dit deelgebied worden door de wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (verder WOM)¹ maximaal 750 woningen ontwikkeld en een beperkte hoeveelheid bedrijvigheid. Ten behoeve van de besluitvorming over dit bestemmingsplan door de gemeenteraad van Maastricht is een uitwerkingsMER² opgesteld.

Achtergrond en procedure

In 2006 heeft de Commissie geadviseerd over het MER voor het structuurplan stadsdeel Belvédère³. Uit deze toetsing bleek dat voor de besluitvorming over het raamwerk van het structuurplan voldoende milieu-informatie aanwezig was, maar voor de uitwerking hiervan in de diverse deelgebieden nog niet⁴. De gemeente Maastricht heeft vervolgens gekozen om zogenaamde 'uitwerkings-MERren' op te laten stellen, zodat voldoende informatie beschikbaar komt bij de besluitvorming over de individuele bestemmingsplannen van deze deelgebieden. Het onderhavige advies gaat over het 'uitwerkings-MER' voor het bestemmingsplan deelgebied Sphinx (verder MER).

Oordeel

Tijdens de toetsing heeft de Commissie aangegeven dat in het MER essentiële informatie voor de besluitvorming ontbreekt over geluid, lucht en grondwater en daarnaast een samenvatting ontbreekt. In antwoord hierop heeft de gemeente Maastricht een aanvulling op het MER opgesteld die deze essentiële informatie wel bevat. In de aanvulling is ook een samenvatting en geactualiseerde informatie over hergebruik van afvalwarmte, archeologie en natuur opgenomen. De Commissie adviseert de aanvulling zo spoedig mogelijk openbaar te maken.

De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie voor de besluitvorming in het MER en de aanvulling aanwezig is.

Het MER en de aanvulling tonen aan dat de ontwikkeling van woningen en bedrijven in het deelgebied Sphinx mogelijk is binnen de aanwezige milieuruimte (geluid en lucht). Het is belangrijk dat de in het MER en de aanvulling aangekondigde maatregelen om dit te bereiken, op een goede manier in het bestemmingsplan of op andere wijze zeker gesteld worden.

In het volgende hoofdstuk geeft de Commissie een toelichting op het hierboven genoemde oordeel en een aantal aanbevelingen.

¹ De WOM bestaat uit de gemeente Maastricht, ING Real Estate en BFP Bouw Invest.

² Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure, de rol van de Commissie, samenstelling van de werkgroep en een overzicht van de door de initiatiefnemer aangeleverde stukken wordt verwezen naar bijlage 1. In bijlage 2 is een overzicht van de inspraakreacties opgenomen.

³ Dit toetsingadvies is uitgebracht op 22 september 2006 en heeft het kenmerk 1330-236. Op www.eia.nl is dit advies te downloaden.

⁴ In het in voetnoot 3 genoemde toetsingadvies wordt dit toegelicht.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL

2.1 Geluid

MER

In het MER is niet aannemelijk gemaakt dat het plan mogelijk is binnen de aanwezige geluidsbelasting op de locatie Sphinx. Hieronder volgt een toelichting:

1. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is in bijlage 1 een aantal geluidscontouren voor industrielawaai weergegeven (geluidscontouren ontbreken in het MER). Uit deze bijlage wordt niet duidelijk op welke ontvangerhoogte deze geluidscontouren gelden. De Commissie is uitgegaan van de standaardrekenhoogte van 5 meter. Hierdoor is onduidelijk of de geluidsbelasting op hogere woonlagen die aan de straatkant of centraler in het plan gelegen zijn (ook) niet hoger is dan 55 dB(A) - etmaalwaarde⁵;
2. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er *gestreefd* wordt naar een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) bij bestaande geluidsgevoelige woningen⁶. Dit suggereert dat de 55 dB(A) - contour na sanering⁷ nog uiterst onzeker is. Ook in het MER wordt deze onzekerheid uitgesproken⁸ in die zin dat er overleg met Sappi wordt gevoerd omtrent de te treffen maatregelen. Zonder de zekerheid dat nieuwe woningen een geluidsbelasting ondervinden van maximaal 55 dB(A) lijkt dit plan niet realiseerbaar;
3. In het voorontwerpbestemmingsplan is in bijlage 1 in artikel 3.12 weergegeven dat ontheffing verkregen kan worden voor de bouw binnen de 55 dB(A)- contour. De Commissie signaleert dat een geluidsbelasting boven de 55 dB(A) – etmaalwaarde op woningen niet is toegestaan (tenzij gevels ‘doof’ uitgevoerd worden, maar in dat geval zijn ook geen ontheffingen in de zin van hogere waardeprocedures noodzakelijk);
4. In het MER is de aan- of afwezigheid van andere geluidsbronnen van industrielawaai naast de industrieterreinen ‘Bosscherveld’ en ‘SAPPI’ niet beschreven, bijvoorbeeld het milieuperron (containerop- en overslag) tegenover de noordpunt van het plangebied.

Aanvulling

De aanvulling geeft weer dat de geluidscontouren in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan zijn gegeven voor de standaardrekenhoogte van 5 meter. Hogere woonlagen zullen een geluidsbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 55 dB(A) – etmaalwaarde ondervinden. De aanvulling vermeldt dat daarom de geluidsbelasting door middel van bronmaatregelen moet worden teruggedrongen of dat de gevels van een aantal wo-

⁵ De geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai neemt vrijwel altijd toe op grotere hoogte.

⁶ Pagina 56 van het voorontwerpbestemmingsplan.

⁷ Conform de bepalingen uit de Wet geluidhinder dient in het saneringstraject een saneringsprogramma te worden opgesteld, waarbij de in het programma opgenomen saneringsmaatregelen moeten leiden tot Maximaal Toelaatbare Geluidbelastingen (MTG) op de gevels van woningen zoals die zijn opgenomen in een door de Minister van VROM bekrachtigd MTG-besluit; er kan daardoor geen sprake zijn van de gesuggereerde vrijblijvendheid.

⁸ Pagina 37 van het MER.

ningen bijvoorbeeld ‘doof’ moeten worden uitgevoerd⁹. De gemeente Maastricht laat op dit moment een onderzoek uitvoeren om te bekijken of door middel van aanvullende bronmaatregelen bij het bedrijf Sappi voldaan kan worden aan de 55 dB(A) – etmaalwaarde.

De aanvulling geeft weer dat het milieuperron geen significante bijdrage aan de geluidsbelasting voor de woningen veroorzaakt. De aanvulling vermeldt verder, dat in de directe omgeving geen andere relevante geluidsbronnen van industrielawaai gelegen zijn.

Hiermee is voldoende informatie voor de besluitvorming aanwezig.

2.2 Lucht

2.2.1 Geur

MER

In het MER is niet aannemelijk gemaakt dat het plan mogelijk is binnen de aanwezige geurbelasting. Hieronder volgt een toelichting:

1. In het MER is weergegeven dat de geurcontour van Rubber Resources B.V. verkleind wordt of zal komen te vervallen¹⁰. Geur is verder niet in het MER behandeld. Zonder een verkleining van de geurcontour lijkt dit plan niet realiseerbaar;
2. De in het voorontwerpbestemmingsplan genoemde geurbelasting van minimaal 1 ge/m³ tot een maximum van iets meer dan 3 ge/m³ als 98 percentiel zal leiden tot nieuwe geurgehinderden. Het huidige beleid in Nederland stelt dat er geen nieuwe geurgehinderden mogen bijkomen. In het MER en de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet beargumenteerd, waarom de geurbelasting in het plangebied acceptabel is.

Aanvulling

In de aanvulling is weergegeven dat uit nieuw onderzoek¹¹ blijkt dat per 1 januari 2010 de geurbelasting in het gehele plangebied is verlaagd naar maximaal 1,1 ouE/m³ als 98 percentiel. De aanvulling vermeldt dat de woningen in het plangebied niet gerealiseerd worden voor deze datum. De aanvulling vermeldt ook dat de provincie Limburg voornemens is deze waarde in de milieuvergunning als norm op te nemen. Deze norm wordt mogelijk ook nog in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen WOM en Rubber Resources B.V. bekrachtigd.

- De Commissie adviseert bij de besluitvorming te motiveren dat de beoogde geurbelasting acceptabel is.

⁹ Naast dove gevels kan genoemd worden het toepassen van geluidafschermdende voorzieningen aan de gevels, zoals bijvoorbeeld een (lichte) vliesgevel geplaatst tegen buitengevel.

¹⁰ Zie pagina 40 van het MER.

¹¹ Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van de revisiemilieuvergunning van Rubber Resources B.V., 4 december 2007, provincie Limburg.

2.2.2

Luchtkwaliteit

MER

Op basis van de informatie in het MER en de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan is het plan niet mogelijk binnen de geldende wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Het plangebied is gelegen binnen een overschrijdingsgebied. In deze gebieden kunnen projecten alleen doorgaan wanneer deze Nibm¹² bijdragen aan de heersende overschrijding. Nibm betekent, tot het NSL¹³ in werking treedt, een maximale jaargemiddelde bijdrage voor zowel fijn stof als NO₂ van 0,4 ug/m³, dit komt overeen met 1% van de grenswaarde.

1. Uit het MER blijkt een toename van 1,2 ug/m³ voor NO₂. De Commissie heeft twijfels bij de genoemde toename van 1,2 ug/m³ (mogelijk te hoog). In de regeling Nibm is opgegeven dat de bouw van 500 woningen (bij 1 uitvalsweg) of 1000 woningen (bij meerdere uitvalswegen) Nibm zijn (dus bijdrage < 0,4 ug/m³). Het voorliggende plan kent 750 woningen en een aantal bedrijven, zodat op voorhand verwacht zou mogen worden dat de bijdrage ten gevolge van het plan eveneens Nibm zou zijn.
2. Er is niet getoetst aan de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, waardoor niet duidelijk is of aan deze grenswaarde voldaan kan worden.

Aanvulling

De aanvulling en het bijbehorende luchtkwaliteitonderzoek¹⁴ geeft goede informatie over de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek maakt aannemelijk dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (Wm). Hiertoe geeft de aanvulling een overzicht van de benodigde maatregelen.

Hiermee is voldoende informatie voor de besluitvorming aanwezig.

2.3

Bodem en grondwater

MER

De in het MER beschikbare grondwaterkwaliteitgegevens zijn beperkt van omvang en verouderd. In de waterverkenning Belvédère is aangegeven dat er te weinig gegevens aanwezig zijn over de grondwaterkwaliteit om daar definitieve conclusies over te trekken. In het plan is een parkeergarage van 9 meter diep opgenomen. Voor de aanleg van deze parkeergarage is waarschijnlijk een bronbemaling noodzakelijk. Inzicht in de grondwaterkwaliteit is belangrijk omdat:

- in het grondwater (lichte) verontreinigingen aanwezig zijn;
- de locatie een complexe geohydrologie kent (grind en kalksteen);
- in het verleden nabij de locatie een aantal grondwateronttrekkingen plaatsgevonden heeft;

¹² Nibm staat voor ‘niet in betekende mate’. Per 15 november 2007 is een nieuw wettelijk kader ten aanzien van luchtkwaliteitseisen in werking getreden. Dit stelsel vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Van belang bij de toetsing aan grenswaarden is of een project wel of niet in betekende mate (Nibm) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project Nibm bijdraagt kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden

¹³ Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

¹⁴ Zie bijlage 1 voor een overzicht van de ontvangen stukken.

- ten Noordwesten van de locatie stortplaats(en) aanwezig zijn. Op deze locaties kan een grondwaterverontreiniging aanwezig zijn die door de bronbemaling verplaatst kan worden.

Aanvulling

In de aanvulling is nadere informatie met betrekking tot de bodem en grondwaterkwaliteit weergegeven. De aanvulling geeft weer dat:

- op de locatie maximaal licht verhoogde achtergrondgehalten aan zware metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en gechloreerde koolwaterstoffen in het grondwater aanwezig zijn;
- op de locatie nog nader onderzoek naar de omvang van een aantal bodemverontreinigingen uitgevoerd zal worden¹⁵;
- in de directe nabijheid van het plangebied geen grootschalige (voormalige) stortplaatsen aanwezig zijn.

De Commissie signaleert dat de begrenzing van de stortplaatsen Bosscher- veld, Lieben en Sphinx binnen 1 km van het plangebied ligt. Indien bij de aanleg van de parkeergarage gekozen wordt voor bronbemaling, is het aantrekken van verontreinigingen bij grondwateronttrekkingen¹⁶ op het Shinxter- rein vanuit deze stortplaatsen in principe wel mogelijk¹⁷.

- De Commissie adviseert - indien bij de aanleg van de parkeergarage gekozen wordt voor een bronbemaling voorafgaand, tijdens en na afloop van de bronbemaling de grondwaterkwaliteit binnen en buiten de locatie (met name in de richting van de stortplaatsen) te monitoren.

De aanvulling geeft weer dat op de locatie plaatselijk bodemverontreinigingen aanwezig zijn in de toplaag van de bodem. Het MER vermeldt dat mogelijk gekozen wordt voor een 'greppel-grachten systeem' als hemelwaterinfiltratie- systeem. Hierdoor kunnen plaatselijk bodemverontreinigingen naar het grondwater uitlogen.

- De Commissie adviseert bij de besluitvorming over de definitieve keuze en het ontwerp van het hemelwaterinfiltratiesysteem, de beperking van de uitloging van verontreinigingen uit bodemlagen te betrekken.

3. OVERIGE OPMERKINGEN MET AANBEVELINGEN

De opmerkingen in dit hoofdstuk hebben geen betrekking op (essentiële) tekortkomingen. De Commissie hoopt met onderstaande aanbeveling een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

Energie en duurzaamheid

De Commissie ziet de volgende mogelijkheden om het stedenbouwkundige plan milieuvriendelijker te maken, deze zijn niet in het MER en de aanvulling

¹⁵ Gezien het historisch gebruik van de locatie is het vanzelfsprekend ook belangrijk om tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden alert te blijven op nog (lokaal) aanwezige bodemverontreinigingen, die niet door middel van het steekproefsgewijs uitgevoerde bodemonderzoek zijn aangetroffen.

¹⁶ Dit geldt natuurlijk ook voor andere typen grondwateronttrekkingen dan de benoemde bronbemaling.

¹⁷ Dit is afhankelijk van de omvang van de bronbemaling.

besproken, namelijk:

- het ontwerp van de woningen, bedrijfsruimten en buurtvoorzieningen flexibel maken, zodat aanpassing aan veranderende wensen en functies in de toekomst makkelijk uitvoerbaar is¹⁸;
 - de toepassing van systemen zoals vegetatiedaken¹⁹ of zonnepanelen/collectoren in de daken²⁰;
 - het aannemelijk maken van de leveringszekerheid van afval- en koelingswarmte op de lange termijn, in verband met de beoogde “EnergiePrestatie op Locatie”.
- De Commissie geeft in overweging - bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan - de toepassing van deze mogelijkheden te onderzoeken.

¹⁸ Zie ook inspraakreactie nummer 3.

¹⁹ Deze optie wordt overigens wel genoemd in het ontvangen achtergrondrapport Waterhuishouding Sphinx.

²⁰ Deze opties kunnen in samenhang met het daklandschap uit het beeldkwaliteitplan worden uitgevoerd. Daarbij dient wel aandacht te worden besteed aan de (op het zuiden gerichte) oriëntatie van de (shed)daken en de mate waarin glas wordt toegepast. Zie ook inspraakreactie nummer 3.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: de wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (verder WOM)

Bevoegd gezag: gemeenteraad van de gemeente Maastricht

Besluit: bestemmingsplan deelgebied Sphinx

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.1

Activiteit: ontwikkeling van maximaal 750 woningen en een beperkte hoeveelheid bedrijvigheid

Betrokken documenten:

- UitwerkingsMER bestemmingsplan Sphinx, 21 november 2007;
- Aanvulling uitwerkingsMER bestemmingsplan Sphinx, 15 mei 2008;
- Voorontwerp bestemmingsplan Sphinx, 22 november 2007;
- Sphinx beeldkwaliteitplan, januari 2007;
- Waterverkenning Belvédère, 25 november 2003;
- Waterhuishouding Sphinx Belvédère, 15 april 2007;
- Verkennend en T_{tussen} bodemonderzoek op de locatie Boschstraat 24 (Sphinx) te Maastricht, 20 juli 2006.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure 29 januari 2003

richtlijnenadvies uitgebracht: 31 maart 2003

richtlijnen vastgesteld: 22 april 2003

kennisgeving MER in Maaspost op 19 december 2007

aanvraag toetsingsadvies: 16 januari 2008

ter inzage legging MER: van 2 januari tot en met 12 februari 2008

toetsingsadvies uitgebracht: 9 juni 2008

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een voldoende waardige plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. P. van Eck
drs. S.J. Harkema (secretaris)
ir. N.K. Hoekstra
ir. J.A. Huizer
prof. dr. ir. F.M. Maas
drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. MK Bureau voor Planontwikkeling Projectmanagement, plaats onbekend
2. K. Wiertz, Maastricht
3. N. Pepels, Maastricht
4. H. Klasen, V-burg
5. J. Houwen en M. Aartsen, Maastricht
6. E. Driessen, Maastricht
7. K. Consten en T. Henrar namens het bestuur van Stichting Maastricht Vestingstad, Maastricht
8. drs. F.M.C.M. Wesdijk namens het dagelijks bestuur van Waterschap Roer en Overmaas, Sittard

Aanvullend toetsingsadvies over het milieueffectrapport Bestemmingsplan Sphinx stadsvernieuwing Belvédère Maastricht

De gemeente Maastricht gaat het stadsdeel Belvédère in de komende 20 jaar ontwikkelen. Het stadsdeel Belvédère wordt in deelgebieden ontwikkeld. De gemeente Maastricht heeft voor het deelgebied Sphinx een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van de besluitvorming hierover is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De Commissie voor de milieueffectrapportage geeft in dit toetsingsadvies weer of het MER de benodigde informatie voor de besluitvorming bevat.

ISBN: 978-90-421-2376-2