

# **Bestemmingsplan Nutsbedrijven/Lindenkruis stadsvernieuwing Belvédère Maastricht**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport**

4 augustus 2009 / rapportnummer 1330-332



## 1. OORDEEL OVER HET MER

De gemeente Maastricht gaat het stadsdeel Belvédère de komende 20 jaar ontwikkelen. Het stadsdeel Belvédère wordt in deelgebieden ontwikkeld. De gemeente Maastricht heeft een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis. In dit plan worden door de wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (verder WOM)<sup>1</sup> maximaal 260 woningen, ondergrondse parkeervoorzieningen en een beperkte hoeveelheid bedrijvigheid ontwikkeld. Ten behoeve van de besluitvorming over dit plan door de gemeenteraad van Maastricht is een uitwerkingsMER<sup>2</sup> opgesteld.

### Achtergrond en procedure

In 2006 heeft de Commissie geadviseerd over het MER voor het structuurplan stadsdeel Belvédère<sup>3</sup>. 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 niet<sup>4</sup>. 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 'deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis' (verder MER).

### Oordeel

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

Het MER maakt aannemelijk aan dat de ontwikkelingen in de deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis mogelijk zijn binnen de aanwezige milieuruimte (geluid, luchtkwaliteit en geur). Het is belangrijk dat de in het MER aangekondigde maatregelen om dit te bereiken, op een goede manier in het bestemmingsplan of op andere wijze zeker gesteld worden.

Het stedenbouwkundig plan voor de deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis is op de meeste onderdelen ook het meest milieuvriendelijke alternatief. De Commissie heeft waardering voor de wijze waarop het stedenbouwkundig plan in beeld gebracht is. Het planontwerp is gebaseerd op een hoge dichtheid en een stedelijke sfeer, met veel autovrije verblijfsruimten in het woongebied. Om dit mogelijk te maken worden 2 ondergrondse parkeergarages gebouwd. Deze garages vergen veel verzet van deels vervuilde grond en maatregelen voor de (grond)waterkwaliteit. Een goede omgang hiermee is een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van het plan.

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

---

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

<sup>2</sup> 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 zienswijzen en adviezen opgenomen. De gemeente Maastricht heeft op d.d. 29 juli 2009 een nieuwe samenvatting van het MER aangeleverd.

<sup>3</sup> Dit toetsingadvies is uitgebracht op 22 september 2006 en heeft het kenmerk 1330-236. Op [www.eia.nl](http://www.eia.nl) is dit advies te downloaden.

<sup>4</sup> In het in voetnoot 3 genoemde toetsingadvies wordt dit toegelicht.

## 2. TOELICHTING OP HET OORDEEL

### 2.1 Lucht

Uit de informatie in het MER en het daarbij behorende luchtkwaliteitonderzoek (bijlage 7 MER) blijkt dat in 2010 er een overschrijding optreedt van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> (jaargemiddeld). Deze overschrijding treedt op voor zowel de beschouwde autonome ontwikkeling als de situatie inclusief het plan. In het jaar 2012 en verder zal er conform de informatie die is opgenomen in het MER geen sprake zijn van overschrijding. Indien er sprake is van overschrijding kunnen projecten alleen doorgaan wanneer deze Nibm<sup>5</sup> bijdragen aan de heersende overschrijding. Nibm betekent, tot het NSL<sup>6</sup> in werking treedt, een maximale jaargemiddelde bijdrage voor zowel fijn stof als NO<sub>2</sub> van 0,4 µg/m<sup>3</sup>, dit komt overeen met 1% van de grenswaarde. Na inwerkingtreding van het NSL (naar verwachting augustus 2009) bedraagt de maximale jaargemiddelde bijdrage 1,2 µg/m<sup>3</sup>, hetgeen overeenkomt met 3% van de grenswaarde. Uit het luchtkwaliteitonderzoek (bijlage 7 van het MER) blijkt:

1. lokaal een toename van 0,8-1,0 µg/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> (afhankelijk van het beschouwde jaar). De Commissie heeft twijfels bij de genoemde toename (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 µg/m<sup>3</sup>). Het voorliggende plan kent 260 woningen en een beperkt aantal bedrijven, zodat op voorhand verwacht zou mogen worden dat de bijdrage van het plan eveneens Nibm zou zijn<sup>7</sup>;
2. dat gebruik gemaakt is van een verouderd model (CAR II, v7.0.1). Inmiddels is een nieuw model beschikbaar (CAR II, v8.0). De Commissie verwacht dat de eerder genoemde overschrijding van NO<sub>2</sub> in 2010 hierdoor hoger uitvalt (zowel in de situatie met als zonder de realisatie van het onderhavige voornemen) en de bijdrage van dit voornemen aan de overschrijding ook hoger zal uitvallen;
3. dat de maatregel 'groenoptimalisatie' aangekondigd is in verband met de eerder genoemde overschrijding van NO<sub>2</sub> en dat deze maatregel voldoende 'compensatie' biedt voor de lokale toename van NO<sub>2</sub>.

Op basis van bovenstaande acht de Commissie het aannemelijk dat bij inwerkingtreding van het NSL het project voldoet aan Nibm, eventueel met het nemen van maatregelen.

■ De Commissie adviseert deze aanneme te controleren door middel van een actualisatie van het luchtkwaliteitonderzoek, waarin het netto-effect van bovenstaande constatering is uitgewerkt.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Nibm staat voor "niet in betekenende mate". Per 15 november 2007 is een nieuw wettelijk kader ten aanzien van luchtkwaliteit in werking getreden.

<sup>6</sup> Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

<sup>7</sup> Hierbij is rekening gehouden met de anti-cumulatiebepaling uit de Amvb Nibm. Mogelijk wordt de relatief hoge toename veroorzaakt door een 'worst-case' benadering in de ingevoerde verkeerscijfers.

<sup>8</sup> Een gedeelte van de informatie over luchtkwaliteit in het MER en het voorontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het luchtkwaliteitonderzoek uit de bijlage 7 van het MER, deze onvolkomenheden zouden met de actualisatie ook gerepareerd kunnen worden.

## 2.2 Geluid

Het MER geeft een goed beeld van de geluidsbelastingen die door wegverkeer en industrie optreden. In het MER zijn vanwege deze geluidsbelastingen hogere waardeprocedures aangekondigd. Hiermee is voor de besluitvorming over het bestemmingsplan voldoende informatie aanwezig.

Om in een later stadium – in het kader van deze hogere waardeprocedures – de benodigde geluidswerende maatregelen te bepalen is ook inzicht in de cumulatieve geluidsbelasting afkomstig van verkeer en industrie noodzakelijk. Deze informatie is nog niet voorhanden.<sup>9</sup>

■ De Commissie adviseert in het kader van de nog uit te voeren hogere waardeprocedure de cumulatieve geluidsbelasting in beeld te brengen, waarbij weg- en industrielawaai zijn betrokken.

## 2.3 Bodem en grondwater

Het MER en de achtergrondrapportages bevatten goede informatie over de bodemkwaliteit van de bovengrond in het plangebied. Van de ondergrond en het grondwater zijn minder gegevens aanwezig. Het is niet uit te sluiten dat (lokaal) de ondergrond en het grondwater sterker verontreinigd zijn dan nu wordt verondersteld<sup>10</sup>. Dit kan vooral spelen op de plaatsen waar teer in de grond aanwezig is en sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK<sup>11</sup> zijn aangetroffen. Het grondwater is op deze locaties slechts beperkt onderzocht op mobiele verontreinigingen. Zo zijn geen analyses op vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX<sup>12</sup>), fenolen en anilinen, die ook bestanddelen van teer vormen, uitgevoerd. Op plaatsen waar cyanide in de grond is aangetroffen is het grondwater niet geanalyseerd op cyanide en thiocynaat.

De aanwezigheid van andere grondwaterverontreinigingen kan consequenties hebben voor de benodigde saneringsaanpak. Eventuele aanpak hiervan kan overigens heel effectief in combinatie met de aanleg van de parkeerkelder gebeuren. Mochten inderdaad andere grondwaterverontreinigingen worden aangetroffen, dan biedt de in het MER beschreven omgang met bodem, hemelwater en grondwater voldoende ruimte om hierop te anticiperen.

■ De Commissie adviseert voordat met de bouw gestart wordt, de kwaliteit van de ondergrond en het grondwater te controleren, hierbij aandacht te besteden aan mobiele stoffen en afhankelijk van de uitkomsten de consequenties voor de saneringsaanpak aan te geven.

De Commissie signaleert dat de begrenzing van de stortplaatsen Bosscherfeld, Lieben en Sphinx binnen 1 km van het plangebied ligt. Indien bij de

---

<sup>9</sup> Bij een hogere grenswaardeprocedure hoeft het aangevraagde hogere geluidniveau niet gecumuleerd te worden met andere geluidsbelastingen. Bij het in een later stadium dimensioneren van de benodigde geluidswerende maatregelen (bijvoorbeeld gevelisolatie) moet wel rekening worden gehouden met cumulatie.

<sup>10</sup> Dit gezien de historie van het terrein (bedrijvigheid en gasfabriek) en de uitkomsten van het bodemonderzoek. Zo is bijvoorbeeld de conclusie “In het onderliggende kalksteenpakket is geen verontreiniging met PAK’s of minerale olie aanwezig” (pagina 24 van het aanvullend bodemonderzoek) stellig, temeer daar deze gebaseerd lijkt op één peilbuiswaarneming. Dergelijke conclusies zijn gezien de complexe bodemopbouw, ook bij een aanzienlijk uitgebreider onderzoek nauwelijks mogelijk. Wel biedt het voorgenomen grootschalige grondverzet goede mogelijkheden beter inzicht te krijgen in de verontreinigingssituatie.

<sup>11</sup> Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen.

<sup>12</sup> Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen en Xyleen.

aanleg van de parkeergarages gekozen wordt voor bronbemaling, is het verplaatsen van de op deze stortplaatsen aanwezige grondwaterverontreinigingen<sup>13</sup> in principe mogelijk<sup>14</sup>.

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

## 2.4 Energie en duurzaamheid

In het MER is onder ‘verdere mitigatie’ het benutten van de restwarmte en eventueel koeling van de papierfabriek Sappi genoemd. Voor de aanleg van dergelijke systemen is de leveringszekerheid van deze optie op de lange termijn belangrijk.

- De Commissie adviseert – indien voor het benutten van de restwarmte en eventueel koeling van de papierfabriek Sappi gekozen wordt – de leveringszekerheid voor de lange termijn aannemelijk te maken, dan wel aan te geven welke, vervangende bronnen in de toekomst in aanmerking zouden kunnen komen.

---

<sup>13</sup> Dit geldt natuurlijk ook voor andere typen grondwateronttrekkingen dan de benoemde bronbemaling.

<sup>14</sup> Dit is afhankelijk van de omvang van de bronbemaling.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht

**Bevoegd gezag:** gemeenteraad van de gemeente Maastricht

**Besluit:** bestemmingsplan deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis

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

**Activiteit:** ontwikkeling van 260 woningen en een beperkte hoeveelheid bedrijvigheid

### **Betrokken documenten:**

- UitwerkingsMER Bestemmingsplan Nutsbedrijven/Lindenkrus, 30 maart 2009;
- Voorontwerp Bestemmingsplan Nutsbedrijven/Lindenkrus, BRO, 29 mei 2009;
- Stadsontwerp Beeldkwaliteitplan, AWG architecten, februari 2009;
- Samenvatting uitwerkingMER Nutsbedrijven/Lindenkrus, 29 juli 2009.

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:**

kennisgeving startnotitie: 29 januari 2003  
aanvraag richtlijnenadvies: 27 januari 2003  
richtlijnenadvies uitgebracht: 31 maart 2003  
richtlijnen vastgesteld: 22 april 2003

kennisgeving uitwerkingsMER Boschpoort: 14 juni 2006  
aanvraag toetsingsadvies: 19 juni 2006  
ter inzage legging MER: 15 juni 2006 tot en met 26 juli 2006  
toetsingsadvies uitgebracht: 22 september 2006

kennisgeving uitwerkingsMER Sphinx: 19 december 2007  
aanvraag toetsingsadvies: 16 januari 2008  
ter inzage legging MER: 2 januari 2008 tot en met 12 februari 2008  
toetsingsadvies uitgebracht: 9 juni 2008

kennisgeving uitwerkingsMER Nutsbedrijven/Lindenkrus: 10 juni 2009  
aanvraag toetsingsadvies: 9 juni 2009  
ter inzage legging MER: 11 juni 2009 tot en met 23 juli 2009  
toetsingsadvies uitgebracht: 4 augustus 2009

### **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 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 (werkgroepsecretaris)  
ir. N.K. Hoekstra  
ir. J.A. Huizer  
prof. dr. ir. F.M. Maas  
drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)



## **BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen**

1. Provincie Limburg, Maastricht
2. Waterschap Roer en Overmaas, Sittard

Verslag inspraakavond d.d. 24 juni 2009





**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Bestemmingsplan  
Nutsbedrijven/Lindenkruis 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 de deelgebieden Nutsbedrijven en Lindenkruis 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: 978-90-421-2810-1