

GEMEENTE MAASTRICHT

# AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

## BESTEMMINGSPLAN VERLENGDE MAASBOULEVARD

20 NOVEMBER 2023



WSP NEDERLAND B.V.  
GAETANO MARTINOLAAN 50  
6229 GS MAASTRICHT

+31 (0)88 910 20 00  
[wsp.com](http://wsp.com)

PROJECTNUMMER  
SLM013704

DOCUMENTNUMMER  
SLM013704.RAP01.RG, versie 05





## COLOFON

### RAPPORTHISTORIE

01	9-6-2022	
02	16-04-2023	
03	01-06-2023	
04	10-08-2023	
05	20-11-2023	

### VERANTWOORDING

### CONTACTGEGEVENS

## AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
SLM013704	SLM013704.RAP01.RG	05	definitief



## PRODUCTIETEAM

OPDRACHTGEVER

WOM Belvedere	
---------------	--

WSP

--	--

# INHOUDS- OPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	aanleiding vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.2	plangebied	6
1.3	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>M.E.R.-BEOORDELING</b>	<b>7</b>
2.1	Een m.e.r.(-beoordelings)plichtige activiteit	7
2.2	Procedure en beoordelingscriteria	7
<b>3</b>	<b>KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT</b>	<b>9</b>
3.1	kenmerken van het project	9
3.2	plaats van het project	9
<b>4</b>	<b>KENMERKEN VAN DE MOGELIJKE EFFEKTEN</b>	<b>11</b>
4.1	algemeen	11
4.2	ecologie	11
4.2.1	gebiedsbescherming	11
4.2.2	soortenbescherming	12
4.3	Bodem	13
4.4	water	13
4.5	geluid	13
4.6	Cultuurhistorie	14
4.7	Archeologie	16
4.8	verkeer	16
4.9	externe veiligheid	16
4.10	luchtkwaliteit	18
4.11	geur	18
4.12	klimaat en duurzaamheid	18
<b>5</b>	<b>CONCLUSIE</b>	<b>20</b>
	<b>OVERZICHT BIJLAGEN</b>	

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Het Sphinxkwartier is een gebied dat de afgelopen jaren herontwikkeld is met diverse aantrekkelijke stedelijke functies, waardoor een belangrijk sfeergebied van de stad is ontstaan. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeerstoegang tot het stadshart dwars door het Sphinx-gebied waarbij het tevens door het havengebied van het Bassin loopt. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit kent die hier gewenst is. Maastricht streeft er dan ook naar om dit gebied aan de noordoostelijke zijde op een passende wijze af te ronden. Hierbij zal in de toekomst ondermeer het terrein van Landbouwbelang ontwikkeld worden en heeft de gemeente op dit moment reeds het eigendom van een deel van het Sappi terrein verworven. Op het overige gedeelte van dit terrein blijven de bedrijfsmatige activiteiten actief.

Op dit zuidwestelijk gedeelte wordt, grenzend aan het Bassin, in de toekomst een stedelijke ontwikkeling, naar verwachting in de vorm van woningbouw, ontwikkeld. Deze plannen worden in de komende periode uitgewerkt en maken derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Op dit moment wordt de eerste aanzet voor de verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied met de aanleg van de Verlengde Maasboulevard op zuidwestelijk deel van het Sappi terrein. Op deze manier worden de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Maasboulevard geleid, maar over de nieuwe weg, de Verlengde Maasboulevard, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Hiermee wordt de omgeving van het Bassin en de Sphinxpassage een verkeerssluw gebied, waar meer ruimte ontstaat voor het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer kansen ontstaan om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen.



Figuur 1-1 schetsontwerp Verlengde Maasboulevard

'De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg' (activiteit C1.2 en D 1.1) en 'de wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg' (activiteit C1.3 en D 1.2), zijn activiteiten die opgenomen zijn de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Op de C lijst geldt een ondergrens van 10 kilometer en op de D lijst een ondergrens van 5 kilometer.

De voorgenomen aanleg van de Verlengde Maasboulevard is een stedelijke weg met twee rijstroken (2 x 1 rijstrook) met een lengte van circa 250 meter en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde in de genoemde categorieën. Daarmee geldt er geen formele plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling. Ook onder de drempelwaarde moet worden beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, via een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling gebeurt op basis van een aanmeldnotitie. Dit document is de genoemde aanmeldnotitie.

---

## 1.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in de zuidwestelijke hoek van het Sappi terrein en verbindt hier de Maasboulevard met de kruising van de Fransensingel en Frontensingel.



Figuur 1-2 Globale ligging plangebied in de omgeving

---

## 1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt het algemene kader voor de m.e.r.-beoordeling en de procedure geschetst. In hoofdstuk 3 en 4 worden de criteria uit de Europese m.e.r.-richtlijn behandeld: de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, in relatie tot de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie naar aanleiding van de beoordeling van alle relevante criteria.

## 2 M.E.R.-BEOORDELING

---

### 2.1 EEN M.E.R.(-BEOORDELINGS)PLICHTIGE ACTIVITEIT

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. In onderdeel C is aangegeven bij welke activiteiten waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor geldt een directe verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure. Onderdeel D bevat activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-procedure nodig. De opgenomen drempelwaarden zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

De activiteiten binnen de deelgebieden vallen onder de volgende categorieën van bijlage II bij het Besluit milieueffectrapportage 1994:

*C 1.3 De wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg, met een ondergrens van 10 kilometer;*

*D 1.2 De wijziging of uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg, met een ondergrens van 5 kilometer.*

De voorgenomen aanleg van de Verlengde Maasboulevard is een stedelijke weg met twee rijstroken (2 x 1 rijstrook) met een lengte van circa 250 meter en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde in de genoemde categorieën. Daarmee geldt er geen formele plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling. Ook onder de drempelwaarde moet worden beoordeeld of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, via een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de effecten van de ontwikkeling, die met het bestemmingsplan 'Verlengde Maasboulevard' mogelijk worden gemaakt, exact in beeld gebracht.

Het bestemmingsplan is in dit geval een **besluit** dat de ontwikkeling mogelijk maakt<sup>1</sup>, niet een plan.

---

### 2.2 PROCEDURE EN BEOORDELINGSCRITERIA

De m.e.r. beoordeling hoort bij het besluit (i.c. het bestemmingsplan), waarin de hiervoor genoemde activiteiten mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan en bevoegd te besluiten of een milieueffectrapportage nodig is (de m.e.r.-beoordeling).

Een m.e.r.-beoordeling doorloopt een bepaalde procedure. Een particulier of ondernemer die initiatiefnemer is van een bepaalde activiteit, dient een aanmeldnotitie in bij het bestuursorgaan dat bevoegd is te besluiten op de aanvraag/het plan waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing of al dan niet een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

De m.e.r.-beoordeling wordt gedaan aan de hand van drie hoofdcriteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Deze drie hoofdcriteria zijn:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

---

<sup>1</sup> Het bestemmingsplan is in dit geval een 'besluit' en geen 'plan', want het vormt geen kader voor latere m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten; de voorgenomen ontwikkeling wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt.

In deze notitie is de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of sprake is van mogelijk belangrijk nadelige gevolgen van de beoogde stedelijke ontwikkeling voor het milieu. In het geval belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan het bevoegd gezag besluiten dat een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Als geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden of te verwachten zijn, wordt gemotiveerd aangegeven dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen.

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie is gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd om de genoemde ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan ruimtelijk te onderbouwen (zie de bijlagen met de onderzoeken).



## 3 KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT

---

### 3.1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Ad a.

Het plangebied is op dit moment in gebruik als bedrijventerrein. Het heeft een lengte van circa 350 meter en een breedte van circa 25 meter.

Ad b.

Het plan voor de realisatie van de Verlengde Maasboulevard is onderdeel van de ontwikkeling van het Sphinxkwartier, en biedt een kans om de woon- en leefkwaliteit sterk te verhogen en de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten.

Ad c.

De Verlengde Maasboulevard kruist op twee punten een watergang; dit wordt zo vormgegeven dat er ruimte blijft voor het water.

Ad d.

De aanleg van de weg vindt deels plaats ter plaatse van bestaande bedrijfshallen. Deze zullen worden gesloopt, waarbij het restmateriaal zoveel als mogelijk wordt hergebruikt.

Ad e.

De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De uitgevoerde onderzoeken bevestigen dit standpunt. Verwezen wordt naar de uitgevoerde onderzoeken ter onderbouwing van het bestemmingsplan en naar hoofdstuk 4, waarin de verschillende relevante effecten worden besproken.

Ad f.

De aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zorgen niet voor een relevant risico op ongevallen.

---

### 3.2 PLAATS VAN HET PROJECT

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  1. wetlands;

2. kustgebieden;
3. berg- en bosgebieden;
4. reservaten en natuurparken;
5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang .

Ad a.

Het bestaand grondgebruik is industrieel waarbij de huidige bebouwing ofwel niet meer in gebruik is of wordt gebruikt ten behoeve van opslag.



Figuur 3-1 luchtfoto plangebied (bron: google maps, d.d. juni 2022)

Ad b.

Het plangebied heeft geen bijzondere kwaliteit op dit gebied en bevat geen natuurlijke hulpbronnen die door de ontwikkeling zouden kunnen worden bedreigd.

Ad c.

Het gebied heeft geen bijzondere status in de zin van de Wet natuurbescherming (Natura 2000); het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied is op een afstand van circa 1,4 kilometer gelegen.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Het plangebied kent op zichzelf dan ook geen specifieke bescherming vanuit natuurlijke kwaliteiten.

Het plangebied is grotendeels gelegen ter plekke van de voormalige vestingwerken van Maastricht. De bijbehorende archeologische waarden worden beschermd in het bestemmingsplan.

## 4 KENMERKEN VAN DE MOGELIJKE EFFECTEN

---

### 4.1 ALGEMEEN

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten, in samenhang met de hiervoor behandelde criteria, in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- 'de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

In dit hoofdstuk worden de (mogelijke) effecten van de ontwikkeling beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de effecten op ecologie, bodem en water, archeologie, geluid, klimaat, duurzaamheid enz. De kwalitatieve beoordeling is gedaan op basis van expert beoordeling en beschikbare onderzoeken/QuickScans. Kwantitatieve beoordelingen hebben een rapport met referentie als onderbouwing.

---

### 4.2 ECOLOGIE

---

#### 4.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. De meest nabij gelegen beschermde gebieden zijn Grensmaas ( op een afstand van circa 1,4 kilometer) en Sint Pietersberg en Jekerdal (op een afstand van circa 2,7 kilometer). In de huidige situatie is er in het plangebied feitelijk geen groen aanwezig. Met de nieuwe inrichting zal er een nieuwe stedelijke structuur ontstaan waarbij ook de stadsnatuur in de omgeving van het plangebied behouden blijft en feitelijk meer ruimte tot ontwikkeling krijgt door het staken van de industriële activiteiten.

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd, omdat effecten van stikstof zich over grotere afstanden kunnen voordoen. Het stikstofonderzoek is, voor wat betreft verkeersintensiteiten en rijroutes enz, gebaseerd op het (verkeersmodel uit het) verkeersonderzoek.. Uit AERIUS Calculator blijkt dat er in de *gebruiksfase*, als de weg volledig in gebruik is, geen toename van stikstofdepositie wordt berekend.<sup>2</sup>

Daarnaast is er een onderzoek uitgevoerd naar de eventuele stikstofemissie als gevolg van de *bouw- en sloopactiviteiten*. In dit onderzoek<sup>3</sup> is gekeken naar de maximale emissie die kan optreden, zonder dat er een depositie optreedt. Binnen deze emissieruimte zijn de bouw- en sloopactiviteiten zonder meer technisch uitvoerbaar.

#### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

<sup>2</sup> Onderzoek stikstofdepositie gebruiksfase, bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

<sup>3</sup> Onderzoek stikstofdepositie aanlegfase, bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

## 4.2.2 SOORTENBESCHERMING

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een Quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd. De quickscan (of vooronderzoek) is geen soortgerichte inventarisatie, maar de eerste fase in het kader van toets aan de Wet natuurbescherming (Wnb).<sup>4</sup>

Uit het onderzoek blijkt dat de voorgenomen ingreep geen effecten heeft op broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten). Er kunnen effecten optreden op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, omdat de bebouwing geschikte zomer- en winterverblijfplekken kan bieden voor deze soortgroep.

Er groeit één steenbreekvaren op de locatie. Deze dient zo mogelijk behouden te worden voor de toekomst om de afname van groeiplekken in Maastricht te beperken en om de soort zodoende te behouden (ook in het kader van de biodiversiteit). De werkzaamheden hebben verder geen effecten op andere beschermde soorten, soortgroepen of beschermde gebieden, vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld habitat of groeiplekken van beschermde plantensoorten of omdat er geen beschermde gebieden aangetast of beïnvloed worden.

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan zijn twee nadere onderzoeken uitgevoerd naar het mogelijk voorkomen van vleermuizen. In één van deze onderzoeken<sup>5</sup> is ook een quickscan opgenomen van de verbindingen over de Zuid Willemsvaart, omdat deze niet in de eerste quickscan waren opgenomen. Uit dit nader onderzoek is gebleken dat er twee vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Uit een gebouwinspectie naar vleermuizen<sup>6</sup> blijkt dat in de gebouwen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen. De in de quickscan genoemde gebouwdelen in de zuidoosthoek van het terrein, waar zich mogelijk een overwinteringsfunctie van meerdere soorten vleermuizen bevindt, liggen ruim buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en zijn daarmee niet relevant voor dit plan.

Om verstoring van foerageergebied en vliegverbindingen boven het Bassin en de Zuid Willemsvaart te voorkomen is het noodzakelijk om in elk geval de nieuwe verlichting (en dan met name langs/over het water) vleermuisvriendelijk te houden. Dit wordt in de nadere planuitwerking en civieltechnische inrichting meegenomen.

Daarnaast is in de directe nabijheid van de ingreeplocatie het voorkomen van de beschermde muurhagedis bekend. Deze soort is in 2021 ook waargenomen op een van de brugelementen aan de Fransensingel. Een van de muurdelen van de pijler van de noordelijke brug bestaat deels uit een gemetselde muur. Deze muur vertoont meerdere scheuren die zeer geschikt zijn voor de soort om in weg te kruipen ter overwintering. Muurhagedissen genieten binnen Limburg de status Prioritaire soort en er gelden zware eisen aan het behouden van de populatie. Gedurende de zomerperiode van 2023 is er een aantal keren gezocht naar Muurhagedissen op deze muurdelen; echter is de soort daar niet meer gevonden en kan worden aangenomen dat het destijds een incidentele waarneming betrof.

In de quickscan en nadere onderzoeken is er nog vanuit gegaan dat gewerkt zou kunnen worden onder de aan gemeente Maastricht verleende ontheffing (zaaknummer 2017-203173), waarvoor destijds meerjarige verlenging was aangevraagd. Deze ontheffing is echter maar voor één jaar verlengd en deze loopt af op 03-03-2024. Het aanbieden van vervangende tijdelijke en nieuwe vleermuisverblijven en het ongeschikt maken van de te slopen panden voor 03-03-2024 is haalbaar. Daarmee is de uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

### Conclusie:

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

<sup>4</sup> Quickscan flora en fauna, bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

<sup>5</sup> Vleermuisonderzoek en aanvulling quick scan, bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

<sup>6</sup> Gebouwinspectie vleermuizen, bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

---

## 4.3 BODEM

Er zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd<sup>7</sup>. Uit de onderzoeken blijkt het volgende:

- er is plaatmateriaal aangetroffen, waarin mogelijk asbest aanwezig is. Het aangetroffen plaatmateriaal heeft echter niet gezorgd heeft voor een verontreiniging groter dan 50 mg/kg ds en verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk. In de overige proefgaten is geen asbest boven de detectielimiet aangetroffen;
- als de resultaten uit het onderzoek indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit, varieert de kwaliteit van “achtergrondwaarde” tot “niet toepasbaar”. Het vrijkomend materiaal mag onder condities van tijdelijke uitname (met uitzondering van de niet toepasbare of sterk verontreinigde bodemlagen) op en nabij dezelfde plek onder dezelfde condities weer worden hergebruikt. Voor het gebruik van deze grond onder de aan te leggen weg geldt geen beperking;
- op één locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze locatie moet worden gesaneerd, voordat hier graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden. Om de weg te kunnen aanleggen, moet het bestaande maaiveld worden verhoogd, vanwege de aanwezige hoogteverschillen. Het is dus nog niet duidelijk of er op deze locatie gegraven wordt of dat alleen het bestaande maaiveld wordt verhoogd.

Het overgrote deel van de grond uit het plangebied is toepasbaar voor wat betreft de nieuwe functie. Een relatief klein gedeelte moet gesaneerd te worden, als en voordat hier graafwerkzaamheden plaatsvinden. Hiermee wordt in de planvorming rekening gehouden. Nadere uitwerking van de wijze van saneren (als dat aan de orde is) zal in overleg met het bevoegd gezag (gemeente Maastricht; bevoegd gezag Wet bodembescherming) plaatsvinden.

### Conclusie:

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.4 WATER

In de planvorming wordt voorzien dat het water dat op de te realiseren verharding valt (‘first flush’)opgevangen wordt, daar gezuiverd wordt en vanaf die centrale voorziening pas in het watersysteem terecht komt. Voor de berging worden onder meer wadi's aangelegd. In overeenstemming met het beleid van de gemeente Maastricht wordt het water vanuit deze berging afgevoerd naar het oppervlaktewater van het Bassin. Uit de uitgevoerde Watertoets<sup>8</sup> blijkt dat het Bassin de berekende omvang kan verwerken.

### Conclusie:

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.5 GELUID

De voorgenomen ontwikkeling is onder meer ingestoken om een bestaande drukke verkeersader, in de vorm van de Boschstraat, die vlakbij bestaande woningen loopt, te ontlasten. Uit het verkeersmodel blijkt dat deze opzet slaagt en dat de verkeersintensiteit in dit gebied sterk terugloopt<sup>9</sup>. In het kader van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>10</sup>. In het akoestisch onderzoek zijn de aanpassingen van de wegen onderzocht volgens het wettelijk kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Hieruit blijkt het volgende:

- De reconstructie van de Maasboulevard is geen reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder;
- De reconstructie van de Bosscherweg/Boschstraat is geen reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder;

---

<sup>7</sup> Eerste verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek, bijlagen 5 en 6 bij de toelichting bij het bestemmingsplan;

<sup>8</sup> Waterparagraaf, bijlage 14 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

<sup>9</sup> Verkeersonderzoek, bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

<sup>10</sup> Geluidsonderzoek, bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

- De reconstructie van de Frontensingel/Fransensingel is, in relatie tot de woningen in het Mouleursgebouw (Sphinxcour 3B-01 t/m 4H-15), een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Er zijn geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk om de optredende overschrijdingen weg te nemen. Bij de genoemde woningen bedraagt de geluidbelasting in de toekomstige situatie maximaal 55 dB. Deze waarde is lager dan de eerder vastgestelde hogere waarde vanwege de Frontensingel/Fransensingel van 56 dB, daarom heeft dit geen gevolgen voor deze woningen. De gevelisolatie van deze woningen is gedimensioneerd op deze waarde van 56 dB.
- Het plan leidt niet tot een toename van 2 dB op de wegen in de omgeving van het plangebied.
- Er zijn geen toenames van de cumulatieve geluidbelasting.

Uit het akoestisch onderzoek voor de Aanleg verlengde Maasboulevard blijkt dat de voorgenomen wijziging van de wegen met de vaststelling van de hogere waarden voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.

#### *Effect verleggen OV-as bus*

In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het gebruik van de nieuwe weg als OV-as voor busverkeer, in plaats van de Bassinbrug. In dat geval wordt een busbaan aangelegd voor bussen richting centrum en rijden bussen uit het centrum via de normale rijbaan. In totaal gaat het om ca. 300 bussen in beide richtingen. Uit het onderzoek blijkt dat dit haalbaar is.

#### *Vooruitkijk mogelijke toekomstige ontwikkelingen*

In het akoestisch onderzoek is ook vooruit gekeken naar de mogelijke toekomstige ontwikkelingen op de locatie Sappi Zuidwest en de locatie van het Landbouwbelang. Hoewel deze ontwikkelingen op dit moment nog niet concreet zijn en ook niet mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan, is wel op hoofdlijnen (kwalitatief op basis van een inschatting van verkeersintensiteiten) gekeken of het eventuele extra geluid als gevolg van extra verkeer nog acceptabel is. Dit blijkt het geval. Zodra er uitgewerkte plannen voor deze locaties zijn, worden hiervoor aparte planologische procedures gevolgd en concrete akoestische onderzoeken gedaan.

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van een gezonde bedrijventerrein. Aangezien er in dit plangebied geen geluidgevoelige functies zijn voorzien vormt dit geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkelingen.

#### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## 4.6 CULTUURHISTORIE

Op het terrein van Sappi Zuid ligt een schat van monumentale en archeologische waarden. Met name in en rondom het Rijksmonument “de Lomelefebrik” is de geschiedenis van Maastricht, in het bijzonder van de vestingwerken en de papierindustrie tastbaar aanwezig.

In het plangebied van dit bestemmingsplan ligt onder andere het gemeentelijk monument (status kenmerkend) genaamd de Affuitenloods. Deze loods was oorspronkelijk onderdeel van de vestigingswerken. Onder één van de twee bestaande bruggen bij de Fransensingel liggen pijlers van een oud spoorbruggetje. Deze zijn eveneens monumentaal (kenmerkend). Beide gemeentelijke monumenten zijn bouwhistorisch onderzocht.<sup>11</sup>

De oorspronkelijke vorm van de Affuitenloods uit 1827 is in silhouet nog aanwezig. Door de verbouwing in 1879-1882 van loods naar woningen is een groot deel aan informatie verloren gegaan over de oorspronkelijke indeling van gevelopeningen en de inwendige ruimtelijke structuur. Met name door het groot aantal nieuw aangebrachte gevelopeningen tijdens deze verbouwing is de oorspronkelijke gevelindeling niet meer leesbaar. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt vormt dit object een belangrijke schakel, doordat hierin enerzijds de herkomst en relatie

<sup>11</sup> Bouwhistorische verkenning en waardstelling Affuitenloods en brug Fransensingel, bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

met de vestingwerken in af te lezen is en deze anderzijds onderdeel uitmaakt van de transformatie naar industrieterrein.

Hoewel deze verbouwing de oorspronkelijke situatie heeft verstoord, is het echter wel een interessant gebouw voor de geschiedenis van het pand in relatie met de papierfabriek. Bij de verbouwing in 1940 en later is het oorspronkelijke karakter van het gebouw steeds onherkenbaarder geworden. Grootste aanpassing aan de vorm is in 1979 uitgevoerd toen de zuidelijke helft van het schilddak gesloopt is en aan deze zijde een nieuwe topgevel is opgemetseld. Het gebouw is daarnaast steeds verder in de verdrukking geraakt doordat het ingebouwd is geraakt. Hierdoor heeft het gebouw haar oorspronkelijke vrijstaande karakter verloren.

Het aanwezige hoogteverschil is vanuit cultuurhistorisch oogpunt ook van waarde. Dit hoogteverschil en verloop van het maaiveld vormt namelijk een duidelijke en directe verwijzing naar de tijd van de vestingwerken. Vanuit de affuitenloods werden de zogenaamde affuiten, zijnde rolpaarden waarop de kanonnen lagen, namelijk via een helling tot bovenop de vestingmuren getrokken.

De Affuitenloods ligt min of meer geheel in het nieuwe tracé van de Verlengde Maasboulevard. Natuurlijk gaat cultuurhistorisch gezien de voorkeur uit naar handhaving van cultuurhistorische waardevolle objecten en gebouwen, echter gezien de meerwaarde van het doortrekken van de Maasboulevard is er toch voor gekozen de Affuitenloods voor de aanleg van de weg te slopen, waarbij ook het talud verdwijnt.

Door het verleggen van de Maasboulevard ontstaat grote meerwaarde op stedenbouwkundig en verkeerskundig gebied, voor het woon- en leefklimaat en voor de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte (in zowel Sappi Zuid-West als rondom het Sphinx gebouw). Bovendien ontstaat er ruimte voor eventuele aanvullende stedelijke ontwikkelingen in het gebied.

Gezien deze meerwaarde acht het college van B&W van Maastricht de sloop van de Affuitenloods verantwoord. De loods zal daarom ook niet meer worden aangeduid als 'kenmerkend bouwwerk' en daarmee niet meer aangewezen zijn als gemeentelijk monument.

Bij de sloop van de loods worden zichtbare en mogelijk nog verborgen cultuurhistorische waarden in kaart gebracht en gedocumenteerd. Verder worden de sloopwerkzaamheden archeologische begeleid: archeologen komen 1 of 2 maal per dag kijken of er archeologisch waardevolle restanten in de ondergrond aanwezig zijn en documenteren dat eventueel.

Bij het ontwerp van de nieuwe brug bij de Fransensingel over de Zuid Willemsvaart blijven de monumentale pijlers inclusief de rond afgewerkte natuurstenen dekplaten en bestaande landhoofden bij de Fransensingel gehandhaafd. Het huidige brugdek heeft een historische waarde en wordt geheel vernieuwd en aangepast aan de huidige eisen. De betonnen brug, die in 1986 naast de originele brug uit 1876 werd gebouwd, zal in de planvorming geheel worden vervangen door een exemplaar waarbij de pijlervormgeving is afgeleid van de monumentale brug. De zuidelijke en oostelijke rand van het plangebied maken onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht. Op deze locaties wordt de aansluiting op de Maasboulevard vormgegeven en wordt een voetgangersbrug over de Zuid-Willemsvaart mogelijk gemaakt conform dit bestemmingsplan. Met deze werkzaamheden worden de wezenlijke kenmerken van deze locaties niet beïnvloed. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal tevens een afweging gemaakt worden omtrent de vormgeving van de voetgangersbrug. Op die manier wordt geborgd dat er sprake is van een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

#### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.7 ARCHEOLOGIE

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Naast de bovengenoemde, relatief recente, industriële activiteiten maakt het plangebied ook onderdeel uit van de noordelijke vestingwerken van Maastricht. Naar verwachting zijn restanten hiervan in de diepere ondergrond aanwezig.

De oppervlakkige grondlagen in het plangebied zijn echter tijdens het industriële gebruik grotendeels geroerd geraakt door de activiteiten uit de afgelopen circa 100 jaar. In de standaard regeling van de gemeente Maastricht is een diepte van 0,40 centimeter opgenomen vanaf waar archeologisch onderzoek plaats dient te vinden wanneer dieper gegraven wordt. Gezien de bodemverstoring zou in delen van het gebied misschien tot grotere diepte zonder vergunning kunnen worden gegraven. Bij recente sloopactiviteiten (loods en voormalige portiersloge Sappi) zijn toch nog resten van industrieel erfgoed in deze laag gevonden. Daarom wordt de maximale verstoringsdiepte van 0,40 cm gehandhaafd, maar tegelijkertijd wordt enkel en alleen in dit bestemmingsplan een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen wanneer grondwerkzaamheden (uitsluitend voor de aanleg van de verlengde maasboulevard en daaraan gekoppelde zaken) dieper dan 0,40 cm onder archeologische begeleiding worden uitgevoerd. Dit voorkomt extra vergunningprocedures en waarborgt de eventueel toch nog aanwezige archeologische waarden.

### Conclusie:

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.8 VERKEER

In het kader van de planvoorbereiding is met behulp van een verkeersmodel beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling passend is voor de verwachte verkeersintensiteit en wat de effecten zijn op het verkeersnet in de directe omgeving.<sup>12</sup> De conclusie hieruit is dat de nieuwe verkeersstructuur in het plangebied toekomstbestendig is en dat de voorgenomen feitelijk enkel tot gevolg heeft dat een groot deel van de verkeersstromen die nu over de Boschstraat lopen omgeleid worden naar de nieuwe Verlengde Maasboulevard. Dit zorgt voor een relevante kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat in het Sphinxgebied en biedt ruimte voor de eventuele toekomstige ontwikkeling van het gebied rondom het Bassin.

### Conclusie:

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening

---

<sup>12</sup> Verkeersonderzoek, bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan;



de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt.
- Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig en het plangebied staat tevens niet onder invloed van een nabij gelegen Bevi-inrichting.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

De Maas is een transportas waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de Maas, maar er worden geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd of mogelijk gemaakt in het plangebied. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen invloed van of op dit aspect.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Gasunie heeft een bestaande 40 bar hoge druk regionale gastransportleiding, met een diameter van ca. 200mm, bij de Commandeurslaan en Fransensingel in Maastricht, ter hoogte van de brug over de Zuid-Willemsvaart. Als gevolg van de Verlengde Maasboulevard wordt de brug aangepast en ligt de gasleiding min of meer in de weg. Om het gastransport te kunnen blijven waarborgen, wordt de leiding, vooruitlopende op de voorgenomen ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan, verlegd.

De beoogde verlegging vindt plaats over een leidinglengte van ca. 200m en wordt grotendeels uitgevoerd door middel van een zinkerconstructie onder de Zuid-Willemsvaart. Het aansluiten van de nieuwe leiding op de bestaande leiding vindt plaats in open ontgraving vanaf maaiveld. Daarbij wordt een sleuf gegraven en de leiding vanaf maaiveld in de sleuf aangelegd en aangesloten op het bestaande netwerk. Nadat de nieuwe leiding in bedrijf is genomen, wordt de bestaande leiding buiten bedrijf gesteld. Deze oude leiding wordt dan gereinigd en (waar mogelijk) verwijderd. Voor het verleggen van de leiding is een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente. Naar verwachting wordt deze vergunning verleend vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan. Om deze reden wordt de nieuwe situatie één op één in het bestemmingsplan opgenomen. Uit een voor dit project uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse<sup>13</sup> blijkt dat de verlegging niet zorgt voor een overschrijding van de waarden voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

In het plangebied worden verder geen gevoelige functies gerealiseerd en dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

<sup>13</sup> QRA verlegde gasleiding, bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan;

---

## 4.10 LUCHTKWALITEIT

Ingevolge de systematiek van deze wet zorgt een ontwikkeling niet voor belangrijke nadelige gevolgen, als deze niet in betekenende mate (hierna NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het geval als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

kantoorlocaties:

- 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw:
- 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

In dit bestemmingsplan worden geen extra verkeersaantrekkende functies mogelijk gemaakt en van een overschrijding van de 3% grens is dan ook zeker geen sprake. Daarnaast zijn de verschuivingen die optreden in het verkeersbeeld dermate klein en lokaal dat deze niet leiden tot een overschrijding van een grenswaarde. Dit betekent dat het plan niet-in-betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.11 GEUR

Het plan bevat geen geur producerende functies en zoals uit de toetsing aan de publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt, wordt ruimschoots voldaan aan alle geldende richtafstanden ten aanzien van het aspect geluid. Het plan ligt daarnaast niet binnen het invloedsgebied van geurproducerende functies. Het bestemmingsplan maakt geen gevoelige functies mogelijk, er vindt daarom geen toetsing plaats aan richtafstanden. Verder is een weg geen geurgevoelig object.

Het aspect geur betreft derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

---

## 4.12 KLIMAAT EN DUURZAAMHEID

Het plangebied is op dit moment vrijwel volledig verhard en er is feitelijk geen klimaatadaptieve voorziening getroffen. In de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met het realiseren van een waterberging voor de 'first flush' zodat het vallend regenwater niet direct het watersysteem in komt en dit systeem bij hevige buien dus ook ontlast wordt.

Door gebruik te maken van binnenstedelijk gelegen bedrijventerreinen is er sprake van duurzaam ruimtegebruik. Dit leidt ertoe dat voor de behoefte aan hoogwaardige stedelijke voorzieningen en gebieden geen groene ruimte rondom de stad hoeft te worden ingenomen, maar dat het bestaand stedelijk gebied optimaal benut wordt.

**Conclusie:**

De ontwikkeling zorgt, voor wat betreft dit aspect, niet voor belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

## 5 CONCLUSIE

Met de aanleg van de Verlengde Maasboulevard, wordt een nieuwe verkeersverbinding gemaakt die er voor zorgt dat de verkeersstromen anders geleid worden en dat de woon- en leefkwaliteit in de omgeving sterk verbeterd wordt. Daarnaast biedt deze aanleg mogelijkheden voor eventuele binnenstedelijke ontwikkelingen op een deel van voormalige gronden van Sappi en de locatie Landbouwbelang.

De ontwikkeling omvat de aanleg van een nieuwe weg. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn bepaalde categorieën van wegen opgenomen in categorie C 1.2 en 1.3 en D 1.1 en 1.2. Er is in dit geval sprake van een stedelijke weg (en dus geen autoweg of autosnelweg) met 2x1 rijstrook, met een lengte van ca. 250 meter. De drempelwaarden van 10, respectievelijk 5 kilometer, worden niet overschreden. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om de effecten exact in beeld te brengen.

In deze notitie is de toekomstige situatie en de omgeving beschreven, en zijn de resultaten van enkele effectonderzoeken (verkeer, ecologie, bodem, geluid, stikstof, externe veiligheid en water) samengevat. Minder relevant geachte effecten zijn kwalitatief beschreven.

De conclusie is dat de ontwikkeling niet zorgt voor belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage. Het bevoegd gezag kan op basis van deze notitie een besluit nemen dat een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.



## OVERZICHT BIJLAGEN

Bij deze aanmeldnotitie zijn geen aparte bijlagen gevoegd, maar er wordt verwezen naar de bijlagen die bij de toelichting bij het (voorontwerp) bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard zijn gevoegd.



### Samenvatting

De gemeente brengt de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard” in procedure en stemt in met de ter inzagelegging van deze twee ontwerpbestemmingsplannen. Iedereen kan gedurende zes weken (van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024) een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

In het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang wordt de milieuzonering aangepast. Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg over Sappi Zuidwest mogelijk. Hierdoor rijdt er minder verkeer over de Bassinbrug en de Boschstraat Noord. Tevens maakt het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard een voetgangersverbinding mogelijk die aansluit op het bestaande wandelpad ten oosten van Lumière. Beide bestemmingsplannen zijn voorbereidend op de beoogde planontwikkeling voor de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

### Beslispunten

1. Op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
2. Instemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard”.
3. Instemmen met het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.

### Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 december 2023:

Conform.



## 1. Aanleiding

Bij besluit van 20 juni 2023 heeft het college ingestemd met de voorontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard” en het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van inspraak en het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad werd hierover geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief (RIB) verzonden 22 juni 2023. De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Daarnaast is er één inspraakreactie ontvangen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Een samenvatting hiervan en de reactie hierop treft u aan in bijgaande Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard.

## 2. Context

Deze nota komt voort uit eerdere besluitvorming met betrekking tot de ontwikkelingen rondom Sappi te weten:

- Raadsvoorstel 59-2018 d.d. 3 juli 2018 grex Belvédère 2018  
Akkoord met de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid.
- Raadsvoorstel 75-2019 d.d. 25 juni 2019 grex Belvédère 2019  
Met dit raadsvoorstel is de raad bij wijze van tussenstand geïnformeerd over de gesloten intentieovereenkomst met Sappi.
- Raadsvoorstel 07-2020 d.d. 27 oktober 2020 Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest.  
De raad heeft het fiat gegeven voor de aankoop van Sappi Zuidwest en de start van de voorbereiding.
- Raadsvoorstel 48-2021 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2021.  
Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Raadsvoorstel 30-2022 Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grex 2022.  
Met dit raadsvoorstel is de raad geïnformeerd over de stand van zaken op dat moment.
- Collegebesluit 20 juni 2023 start bestemmingsplanprocedure.



### Eigendommen Sappi

Inmiddels zijn de eigendommen die nodig zijn voor de doortrekking van de Maasboulevard juridisch overgedragen aan BV Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (WOM).

### OV-as

Door het niet realiseren van de tram, wordt momenteel onderzocht of het mogelijk is dat het openbaar vervoer over de Bassinbrug kan rijden of over de Verlengde Maasboulevard.

Naar verwachting zijn de resultaten van het onderzoek in januari 2024 bekend.

### **3. Gewenste situatie**

Deze bestemmingsplannen vormen een eerste aanzet om de gewenste uitbreiding van de binnenstad richting het Sphinxkwartier te realiseren en, het Bassinplein aan het water verder af te maken door het op termijn bouwen van een woonblok, met eventuele andere functies, aan de noordoostzijde van het Bassinplein. Op deze wijze krijgt deze hoek van de binnenstad in samenhang met de ontwikkeling van het Landbouwbelang de gewenste kwalitatieve afronding. Voor nieuw toe te voegen programma zoals woningbouwontwikkelingen en eventuele andere functies volgen aparte planologische procedures.

#### 3.1 Toelichting op de bestemmingsplannen

##### *3.1.1 Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard*

Het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard maakt de realisatie van een nieuwe weg mogelijk. Op dit moment loopt de belangrijkste noordelijke verkeersweg tot het stadshart dwars door het Sphinxkwartier en door het havengebied van het Bassin. Dit zorgt ervoor dat deze omgeving niet de optimale verblijfskwaliteit kent die hier gewenst is. In de nieuwe situatie ontstaat een directe verkeersverbinding over Sappi Zuidwest tussen de kop Boschstraat/Fransensingel (bij Muziekgieterij) en de bocht van de Maasboulevard ter hoogte van de locatie Landbouwbelang.

Tevens wordt er ter hoogte van Lumière een voetgangersverbinding gerealiseerd die aansluit op de oostelijk van Lumière gelegen bestaande wandelverbinding.

Dit bestemmingsplan is een eerste stap richting de verbetering en versterking van het woon- en leefklimaat in dit gebied omdat de bestaande doorgaande (en op het centrum gerichte) verkeersstromen niet meer over de Boschstraat en Bassinbrug geleid worden, maar over de nieuwe





weg, de Verlengde Maasboulevard. Hiermee wordt de omgeving van de Bassinbrug en de Boschstraat Noord een autoluw gebied, waar meer ruimte ontstaat voor het creëren van ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en meer kansen ontstaan om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen.

De Verlengde Maasboulevard zal in de toekomst ook dienen als ontsluiting van de ontwikkelingen die in het gebied Sappi Zuidwest aan het Bassin gerealiseerd zullen worden. Voor deze ontwikkeling wordt zoals hiervoor aangegeven een aparte planologische procedure doorlopen.

### *3.1.2 Het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang*

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de actuele situatie voor wat betreft milieuzonering vast te leggen in het bestemmingsplan. Hiermee is de geluidzone inzichtelijk gemaakt waaraan de toekomstige ontwikkelingen Sappi Zuidwest en het Landbouwbelang moeten worden getoetst. De locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang zijn momenteel gelegen op een gezoneerd bedrijventerrein, te weten industrieterrein Boschpoort, waarvan de papierfabriek Sappi onderdeel uitmaakt. Het is niet toegestaan om geluidgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen te realiseren op een gezoneerd industrieterrein. Zoals eerder aangegeven in dit voorstel is het doel om de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang te ontwikkelen met woningbouw en eventuele andere functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Om deze (onder voorwaarden) mogelijk te maken, zal de grens van het industrieterrein, en dus de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein' moeten worden verlegd, zodat de toekomstige gevoelige functies (zoals wonen) buiten deze gebiedsaanduiding komen te liggen in overeenstemming met de gewijzigde grens van de inrichting van Sappi. Genoemde verlegging kan op basis van de Wet geluidhinder uitsluitend plaatsvinden bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

Door de contour van het gezoneerde bedrijventerrein aan te passen, verschuift ook de contour van de geluidszonering. Met het voorliggende plan wordt uitsluitend de geluidzone gewijzigd binnen dit plangebied. Hierdoor kan in separate planologische procedures woningbouw onder voorwaarden worden gerealiseerd op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang. Er gelden dan nog steeds beperkingen ten aanzien van geluid, bij Sappi Zuidwest meer dan bij het Landbouwbelang, maar door het treffen van maatregelen aan de nieuw te realiseren gebouwen, kan woningbouw gerealiseerd worden.

Als onderlegger voor dit bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de huidige vergunning die Sappi heeft, wordt aangepast. Hiervoor heeft Sappi bij de provincie een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een revisievergunning (omgevingsvergunning milieu). Op basis van deze revisievergunning zullen onder andere de aangepaste grens van de inrichting en de toekomstige



geluidemissie van Sappi worden vastgelegd. Deze revisievergunning is op 17 augustus 2023 verleend en is inmiddels onherroepelijk.

Om het bestemmingsplan “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” te kunnen vaststellen is het noodzakelijk dat op het moment van het raadsbesluit (naar verwachting medio 2024) de revisievergunning verleend is. Hier is dus inmiddels aan voldaan.

Samengevat: met de aanpassing van de milieuzonering leggen we een basis voor de beoogde planontwikkeling op de locaties Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

### *3.2 Milieueffectrapportage*

Voor het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard is een meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage B2 E. Op basis van deze notitie kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld nu is geconstateerd dat de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

### *3.3 Inspraak en vooroverleg*

De voorontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2023. In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen over de voorontwerpbestemmingsplannen. Daarnaast is er één inspraakreactie ontvangen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Verlengde Maasboulevard. Deze inspraakreactie gaat op hoofdlijnen over het gekozen tracé van de nieuw aan te leggen weg waardoor de Affuitenloods gesloopt moet worden. Inspreker is voorstander van een tracé waarbij de Affuitenloods behouden kan blijven. Verder is inspreker van mening dat er onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Een samenvatting van de inspraakreactie en de vooroverlegreacties en de reactie hierop treft u aan in bijgaande Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard en de Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang.

De inspraakreactie heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal (tekstuele) verduidelijkingen aangebracht.



### 3.4 Gastransportleiding

Met de Gasunie heeft overleg plaatsgevonden ten aanzien van het verplaatsen van de gastransportleiding in het plangebied van het bestemmingsplan van de Verlengde Maasboulevard. Gasunie heeft een gastransportleiding, gelegen ter hoogte van de Commandeurslaan en Fransensingel te Maastricht. De huidige leiding is gelegen ter hoogte van de brug over de Zuid-Willemsvaart. Als gevolg van de aanleg van de verlengde Maasboulevard wordt deze brug dusdanig aangepast dat, de ligging van de bestaande leiding daarmee in het geding komt. Om het gastransport te kunnen blijven waarborgen, dient deze leiding verlegd te worden.

De Gasunie start vooralsnog met de werkzaamheden om de gasleiding te verleggen voordat onderhavig bestemmingsplan is vastgesteld. Dat is de reden waarom de Gasunie een aanvraag omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit) heeft ingediend om de gasleiding te kunnen verleggen.

De verwachting is dat deze vergunning verleend is voordat het bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard is vastgesteld. Vooruitlopend hierop wordt bij het ontwerp van dit bestemmingsplan de ligging en beschermingszone van de gasleiding alvast opgenomen.

#### 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Nu niet van toepassing

#### 5. Effect op de openbare ruimte

Nu niet van toepassing

#### 6. Personeel en organisatie

Nu niet van toepassing

#### 7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Nu niet van toepassing

#### 8. Financiën

Conform Raadsbesluit van 27 oktober 2020 (volgnummer 7-2020) worden alle kosten voor aankoop en herontwikkeling van de locatie Sappi Zuidwest, inclusief de kosten voor realisatie van de Verlengde Maasboulevard, ten laste gebracht van de grex Belvédère, deelgrex Sappi Zuidwest. In de grondexploitatie Belvédère is op basis van het globale ontwerp reeds een eerste kostenraming opgenomen. De feitelijke invulling kan pas plaatsvinden als de details met betrekking tot de verlengde Maasboulevard bekend zijn en de woningbouwlocatie kan worden voorbereid. Daarom is



bij de actualisatie van de grondexploitatie Belvédère in 2023 (raadsvoorstel 41-2023) alleen een bijstelling van die calculatie gemaakt met een aanpassing vanwege de gestegen rente. Tevens is de indexatie doorgevoerd voor de gestegen bouwkosten.

Voor wat betreft eventuele meerkosten als gevolg van de resultaten van het onderzoek verlegging OV- as: hiervoor zijn geen financiële middelen voorzien in de grex Belvédère 2023. Mocht er sprake zijn van meerkosten, dan zult u hierover apart geïnformeerd worden.

## **9. Aanbestedingen**

Nu niet van toepassing

## **10. Participatie tot heden**

In het voortraject heeft er onder andere vooruitlopend op de officiële inspraakprocedure op 20 juli 2022 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en geïnteresseerden. Daar is aan de hand van de verbeeldingstekeningen van beide bestemmingsplannen en op basis van het laatste ontwerp van de weg (ter illustratie) een toelichting gegeven op de toekomstige situatie. Met het ter inzage leggen van de voorontwerpbestemmingsplannen is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Door de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen, op basis van dit collegebesluit, wordt aan iedereen de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen op de ontwerpbestemmingsplannen.

## **11. Voorstel**

1. Op basis van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geen milieueffectrapport (MER) voor het bestemmingsplan “Verlengde Maasboulevard” opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteiten die het genoemde bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.
2. Instemmen met de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en de “Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Verlengde Maasboulevard”.
3. Instemmen met het in procedure brengen van de ontwerpbestemmingsplannen “Milieuzonering Sappi Zuidwest en Landbouwbelang” en “Verlengde Maasboulevard”.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

De ontwerpbestemmingsplannen liggen met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage. Gedurende deze termijn van zes weken kunnen zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad.



Vervolgens vindt besluitvorming door uw college plaats ten aanzien van de ingediende zienswijzen en worden de bestemmingsplannen ter vaststelling aan de raad aangeboden. Naar verwachting zal de vaststelling medio 2024 zijn. Tegen de vastgestelde bestemmingsplannen staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Collegevoorstel