

## MEMO

<b>PROJECT</b>	BP Milieuzonering Sappi ZW en Landbouwbelang
<b>PROJECTNR.</b>	SLM013704
<b>ONDERWERP</b>	Geluid
<b>REFERENTIE</b>	SLM013704.NOT001.v5.NG.FV
<b>AUTEUR</b>	
<b>DATUM</b>	22 mei 2023, aangepast 19 oktober 2023

---

### 1 INLEIDING

De Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère BV (verder: WOM) heeft op 7 januari 2021 het zuidwestelijk deel van het terrein van de papierfabriek, in gebruik door en bij Sappi Maastricht B.V. en Sappi Maastricht Real Estate B.V. (hierna: Sappi) aangekocht. De locatie Landbouwbelang in Maastricht was al eerder eigendom en is op vrijdag 22 oktober 2021 door WOM in de markt gezet in opdracht van de gemeente Maastricht. Doel is om beide locaties te ontwikkelen met een mix van functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is momenteel het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi en Landbouwbelang in voorbereiding. Met dit bestemmingsplan word(t)(en):

- de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang buiten het industrieterrein (IT) Boschpoort gelegd en de grens van het IT Boschpoort aan deze zijde aangepast;
- de specifieke aanduidingen ten behoeve van de oorspronkelijke bedrijfsactiviteiten op deze locaties verwijderd, aangezien deze bedrijfsactiviteiten hier niet meer van toepassing (zullen) zijn. Hiermee worden de huidige bedrijfsbestemmingen, ter plaatse van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, qua milieucategorie beperkt zodat, ook in de tijdelijke situatie tot aan de herontwikkeling, aan de richtafstanden t.o.v. de gevoelige bestemmingen in de omgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- nieuwbouw en nieuwvestiging/ gebruikswijziging op de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang uitgesloten waarmee de huidige situatie in feite 'bevroren' wordt;
- in overleg met de gemeente Maastricht als zonebeheerder van het industrieterrein Boschpoort (verder 'IT Boschpoort'), ter plaatse van locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, de situering van de wettelijke geluidzone in overeenstemming gebracht met de toekomstige geluidssituatie a.g.v. het IT Boschpoort<sup>1</sup>. Hierbij is de nieuwe geluidssituatie van Sappi, zoals in de op 17 augustus 2023 verleende (en inmiddels onherroepelijke) revisievergunning opgenomen, als uitgangspunt gehanteerd. Met het

---

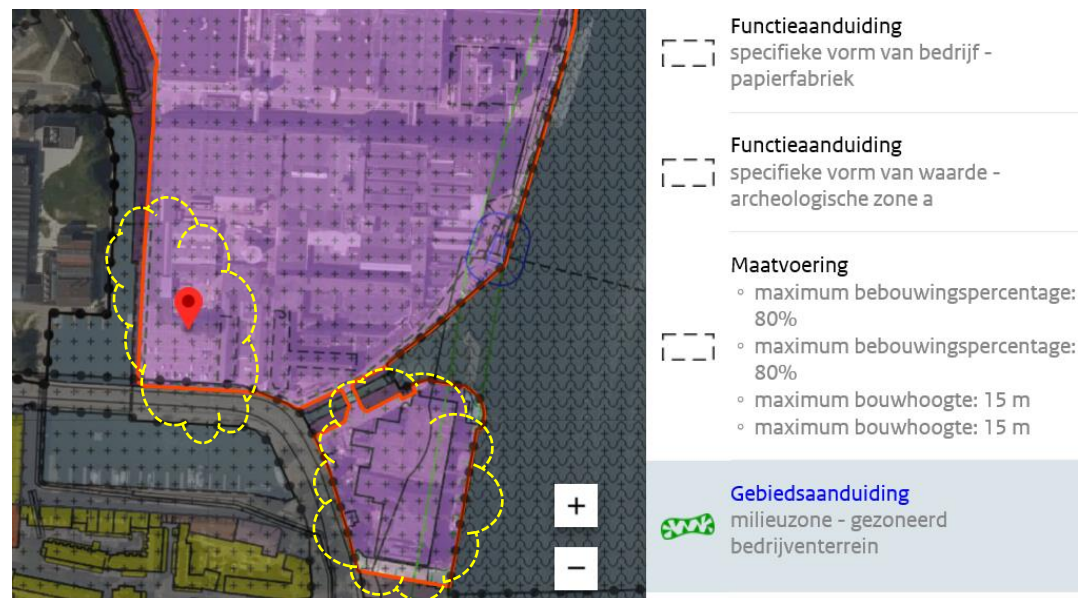
<sup>1</sup> Met dit bestemmingsplan worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en worden dus ook geen hogere waarden voor de geluidbelasting van het IT Boschpoort vastgesteld. Dit zal plaatsvinden op het moment dat meer duidelijk is over de bouwplannen, en pas nadat onderzoek heeft plaatsgevonden naar het toekomstige woon- en leefklimaat enerzijds en de borging van bestaande rechten van aanwezige bedrijven anderzijds.

voorliggende plan wordt uitsluitend de geluidzone gewijzigd binnen dit plangebied. De aanpassing van de geluidzone in andere gebieden en richtingen vindt niet plaats.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het juridisch kader gewijzigd en is er geen mogelijkheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen, maar zal in dit soort gevallen gebruikt gemaakt moeten worden van andere instrumenten zoals een Omgevingsplan of Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA). Op dit moment is niet duidelijk of na inwerkingtreding van de Omgevingswet gebruikt gemaakt kan worden van alle mogelijke instrumenten vanwege technische beperkingen. Daarnaast zou alleen al de wijziging van de grens van het gezoneerde bedrijventerrein, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, naar alle waarschijnlijkheid vragen om een integrale herbestemming van de volledige plangebieden die vanaf dan buiten het industrieterrein komen te vallen. Om de ontwikkelingen en planuitwerkingen van Sappi Zuid-West en Landbouwbelang hier niet mee te belasten, is er in overleg met de zonebeheerder, i.c. de gemeente Maastricht, voor gekozen voorliggend bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

## 2 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE

In Figuur 2-1 is een uitsnede getoond van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum', waarbij de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein' is opgelicht. Met deze gebiedsaanduiding is in het bestemmingsplan de grens van het industrieterrein aangeduid, in dit geval het IT Boschpoort. De locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, die met voorliggend bestemmingsplan, buiten het industrieterrein worden geplaatst, zijn globaal omrand met een gele wolk.



Figuur 2-1 Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Centrum' met grens industrieterrein

Op de locatie Landbouwbelang rust momenteel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslagbedrijf'. De gronden worden momenteel echter niet meer als dusdanig gebruikt. Op de locatie Sappi Zuid-West rust momenteel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papierfabriek'. Deze gronden worden in de toekomst niet meer als dusdanig gebruikt.

In geval van het industrieterrein Boschpoort vormt het bedrijf Sappi de enige grote lawaaimaker. De inrichting van Sappi dient daardoor in ieder geval volledig binnen het industrieterrein te blijven gesitueerd. Naast Sappi maakt ook het bedrijf Van de Velde Packaging, als enige andere bedrijf, deel uit van het industrieterrein. Van de Velde Packaging is gesitueerd aan de Biesenweg 20, net ten zuiden van de Noorderbrug. Van de Velde Packaging is geen grote lawaaimaker. De geluidbijdrage van Van de Velde Packaging is ter hoogte van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelaug verwaarloosbaar ten opzichte van de geluidbijdrage van Sappi<sup>2</sup>.

### 3 GELUIDSANERING

De geluidzone van het IT Boschpoort is door de raad van de gemeente Maastricht vastgesteld op 1 juli 1986. De ligging van deze geluidzone komt overeen met de ligging van de 50 dB(A)-contour voor sanering uit figuur 3-1<sup>3</sup>. Ten tijde van vaststelling van de geluidzone was er sprake van een saneringssituatie ingevolge de Wet geluidhinder; i.c. de geluidbelasting bij een aantal woningen binnen de geluidzone bedroeg meer dan 55 dB(A). Om die reden heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 9 augustus 1988 een saneringsbesluit fase 2 en op 26 november 1991 een saneringsbesluit fase 3 genomen.

Door de uitvoering van het met de saneringsbesluiten vastgestelde programma van maatregelen is het gebied rond het IT Boschpoort, waarbinnen de geluidbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, substantieel verkleind. In figuur 3-1 is deze 50 dB(A)-geluidcontour na sanering eveneens weergegeven. Deze 50 dB(A)-contour na sanering is tot op heden niet formeel geregeld in de omliggende vigerende bestemmingsplannen<sup>4</sup>. De zonebeheerder (i.c. gemeente Maastricht) hanteert momenteel, in het kader van ruimtelijke afwegingen, echter wel deze 50 dB(A)-contour na sanering.

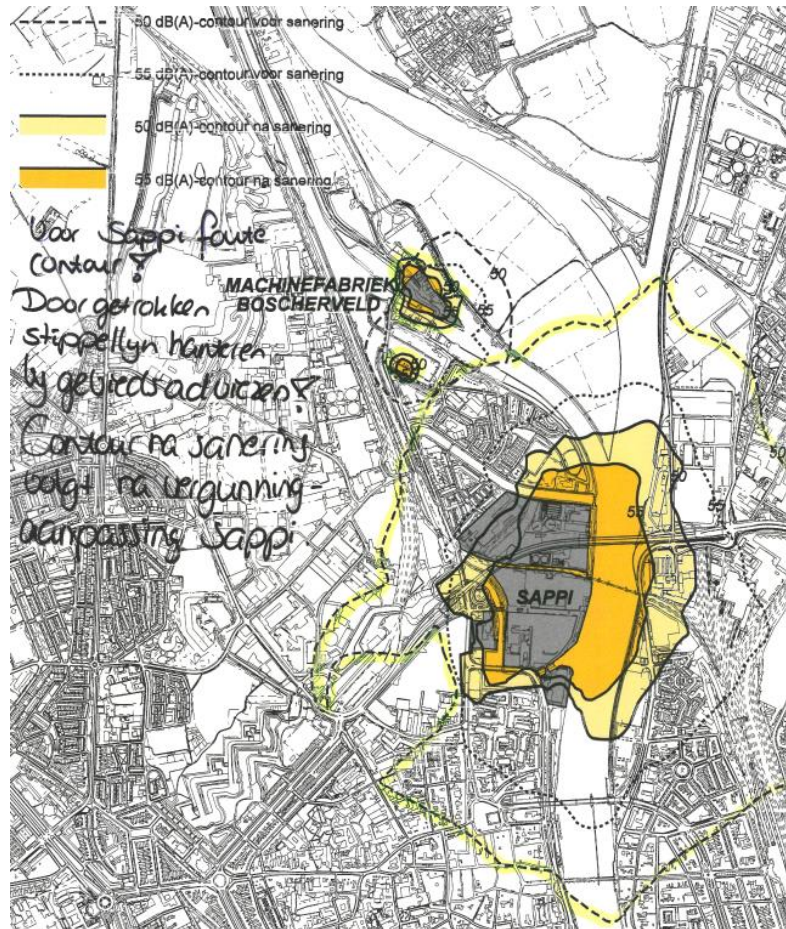
Op 17 augustus 2023 heeft Sappi Maastricht een mgevingsvergunning gekregen voor de verandering van de gehele inrichting (revisievergunning). In deze vergunning is de toekomstige geluidimmissie vanwege geheel Sappi, o.a. als gevolg van het afstoten van het zuidwestelijk terreindeel, vastgelegd. Deze vergunde geluidimmissie zal leiden tot een nog kleinere 50 dB(A)-contour vanwege het IT Boschpoort (waar Sappi akoestisch het meest bepalend is) dan getoond in figuur 3-1, in ieder geval aan de zuidzijde (zie verder in figuur 4-1). In dit bestemmingsplan wordt, in overleg met de gemeente Maastricht als zonebeheerder, deze kleinere contour (zie verder in figuur 4-1) voor de betreffende gedeelten planologisch vastgelegd.

---

<sup>2</sup> Van de Velde Packaging is op basis van de beschikbare informatie meldingsplichtig. Vanuit het Activiteitenbesluit geldt, vanwege de ligging op een gezoneerd industrieterrein, de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter vanaf de grens van de inrichting. De locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelaug liggen op 300 à 350 meter van Van de Velde Packaging.

<sup>3</sup> Figuur aangeleverd door de gemeente Maastricht als zonebeheerder van het IT Boschpoort.

<sup>4</sup> De ligging van de geluidzone is bestemmingsplanmatig niet aangepast o.b.v. deze 50 dB(A)-contour na sanering.



Figuur 3-1 50 dB(A)-contour voor sanering versus 50 dB(A)-contour na sanering

## 4 BESTEMMINGSPLAN

### 4.1 GEBIEDSAANDUIDING INDUSTRIETERREIN

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige bestemmingen – met uitzondering van bedrijfswoningen – te realiseren op een gezoneerd industrieterrein. Doel is om de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang in de toekomst te ontwikkelen met een mix van functies die aansluiten bij de ontwikkelingen in het Sphinxkwartier. Ook geluidgevoelige bestemmingen behoren tot de opties mits onderzoek heeft aangetoond dat sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat en bestaande rechten van aanwezige bedrijven worden geborgd.

Om dit mogelijk te maken, zal in ieder geval de grens van het industrieterrein en dus de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein’ moeten worden verlegd. Of zal het industrieterrein moeten worden verkleind, zodat de toekomstige gevoelige functies (zoals wonen) buiten deze gebiedsaanduiding komen te liggen in overeenstemming met de gewijzigde grens van de inrichting van Sappi. Deze wijziging kan op basis van de Wet geluidhinder uitsluitend plaatsvinden bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

## **4.2 GEBIEDSAANDUIDING 'GELUIDZONE - INDUSTRIE'**

### **4.2.1 ALGEMEEN**

Op 17 januari 2022 is door Sappi Maastricht een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een revisievergunning. De vergunning is op 17 augustus 2023 verleend en inmiddels onherroepelijk. Op basis van deze revisievergunning is o.a. de aangepaste grens van de inrichting en de toekomstige geluidmissie van Sappi vastgelegd. Met betrekking tot de geluidmissie wordt in de revisievergunning ook rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen van Sappi. Zoals reeds aangegeven, leidt deze vergunde geluidmissie tot een kleinere 50 dB(A)-contour vanwege het IT Boschpoort (waar Sappi akoestisch het meest bepalend is) dan getoond in figuur 3-1 (50 dB(A)-contour na sanering), in ieder geval aan de zuidzijde. Een aanpassing van de (buiten)grens van de geluidzone, naar aanleiding van de revisievergunning door Sappi, is wettelijk niet verplicht. Zoals reeds omschreven in de inleiding is op basis van een aantal externe factoren, zoals de gevolgen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in overleg met de zonebeheerder afgesproken om deze aanpassing, ter hoogte van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang<sup>5</sup>, wel reeds door te voeren. Dit aangezien de komende periode de nadere uitwerking van die ontwikkelingen plaats zal vinden en zo het kader ten aanzien van de wettelijke geluidzone voor alle betrokken partijen duidelijk is vastgelegd. Voor die gronden die in de toekomst, op basis van dit bestemmingsplan, buiten de geluidzone komen te liggen, zullen zo de bepalingen van de binnen de voorheen vigerende bestemmingsplannen vastgestelde gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' niet meer van toepassing zijn.

### **4.2.2 WETTELIJKE BEPALINGEN EN REKENVOORSHRIFTEN**

Conform art. 53 van de Wet geluidhinder (Wgh) geldt m.b.t. continueren, wijzigen en opheffen van bestaande geluidszones dat buiten een bestaande zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. Hierbij is conform art. 1 Wgh de geluidbelasting vanwege een industrieterrein op een bepaalde plaats gelijk aan de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A), veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein. Conform art. 2.2 van het reken- en meetvoorschrift geluid 2012 geldt verder dat, indien de vaststelling van de geluidbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein plaatsvindt ten behoeve van de vaststelling of wijziging van een geluidzone rond dat terrein, dat het immissiepunt zich op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld dient te bevinden. In paragraaf 2.5.1 van de HMRI '99 is e.e.a. verder verduidelijkt en wordt bovendien aangegeven dat het invallend geluidsniveau van belang is: de bijdrage van reflecties tegen een direct achtergelegen gevel dienen dus buiten beschouwing te worden gelaten.

### **4.2.3 UITGANGSPUNTEN**

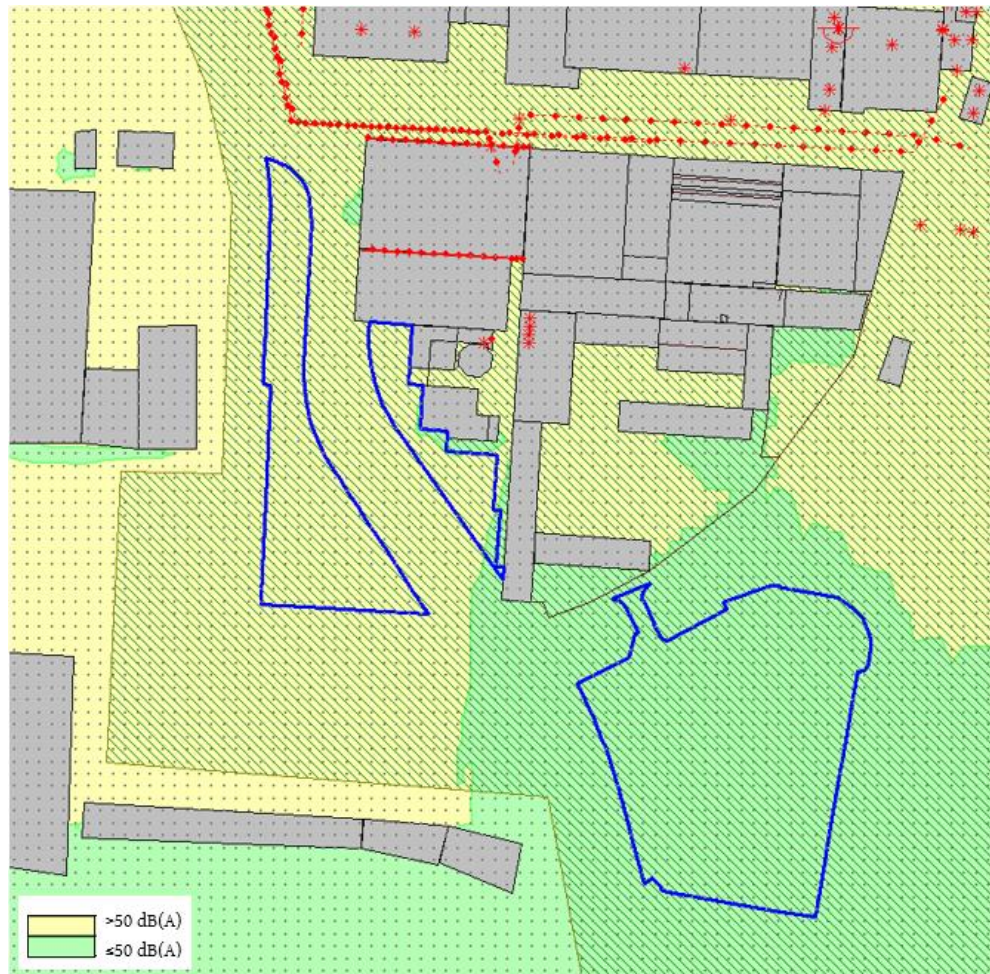
Door Sappi is het geluidoverdrachtsmodel aangeleverd behorende bij de aanvraag revisievergunning d.d. 17 januari 2022. Zoals aangegeven is Sappi bepalend voor de geluidmissie van het IT Boschpoort en is rekentechnisch te concluderen dat door Van de Velde Packaging<sup>6</sup>, in ieder geval ter hoogte van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, geen relevante bijdrage aan de geluidmissie wordt geproduceerd. In overleg met de zonebeheerder (i.c. gemeente Maastricht) is daarom bepaald dat de 50 dB(A)-geluidcontouren ter hoogte van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, zoals geproduceerd door Sappi, als uitgangspunt kunnen worden gebruikt voor het wijzigen van de geluidzone in voorliggend plangebied.

<sup>5</sup> voor zover binnen de plangebieden in de toekomst terreindelen buiten de geluidzone komen te liggen

<sup>6</sup> Uitgaande van de voor deze inrichting geldende grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter vanaf de grens van de inrichting.

#### 4.2.4 REKENRESULTAAT

Met behulp van het door Sappi aangeleverde model zijn, ter hoogte van de locaties Sappi Zuid-West en Landbouwbelang, de invallende geluidniveaus berekend op een rekenhoogte van 5 meter. De hieruit volgende 50 dB(A)-geluidcontour is weergegeven in figuur 4-1. De plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan zijn in deze figuur blauw omrand. Deze afbeelding is een uitsnede van het geluidmodel en beslaat alleen het gedeelte dat relevant is voor onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 4-1 Berekende 50 dB(A)-contour ter hoogte van plangebied (in blauw de plangrens van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuid West) (rekenhoogte 5 m)

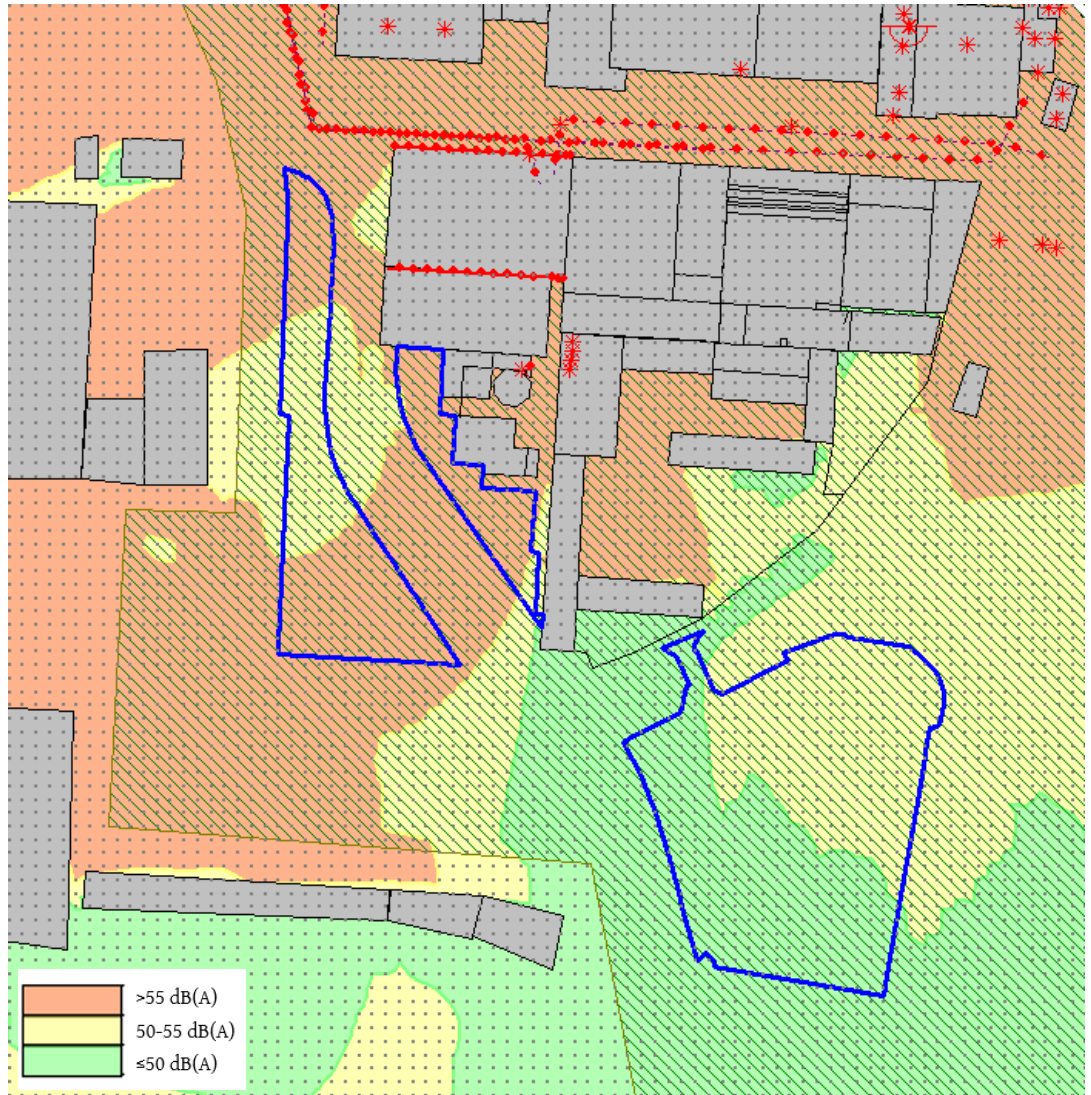
#### 4.2.5 CONCLUSIE EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPAN

Op basis van de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat op de rekenhoogte van 5 meter, voor nagenoeg de volledige locatie Sappi Zuid-West, geluidbelastingen groter dan 50 dB(A) worden berekend als gevolg van Sappi. Deze locatie zal dus ook in de toekomst weliswaar buiten de gebiedsaanduiding “milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein” doch volledig binnen de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” moeten liggen. Voor de locatie Landbouwbelang worden voor de volledige locatie geluidbelastingen kleiner dan 50 dB(A) berekend op 5 meter hoogte. Het plangebied Landbouwbelang zal daarom buiten de gebiedsaanduiding “milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein” én buiten de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” moeten liggen. Door de wijziging van de bedrijfsvoering, zoals opgenomen in de in augustus 2023 verleende revisievergunning, zal de toekomstige situatie op vlak van het aspect geluid weliswaar gunstiger zijn dan de voorheen geldende situatie, maar uit het rekenmodel volgt ook dat de

geluidbelastingen ter hoogte van beide locaties toenemen naarmate de waarneemhoogte toeneemt. Ter informatie zijn in bijlage 1 de berekende geluidcontouren toegevoegd op de respectievelijke rekenhoogtes van 13 m, 19 m en 25 m.

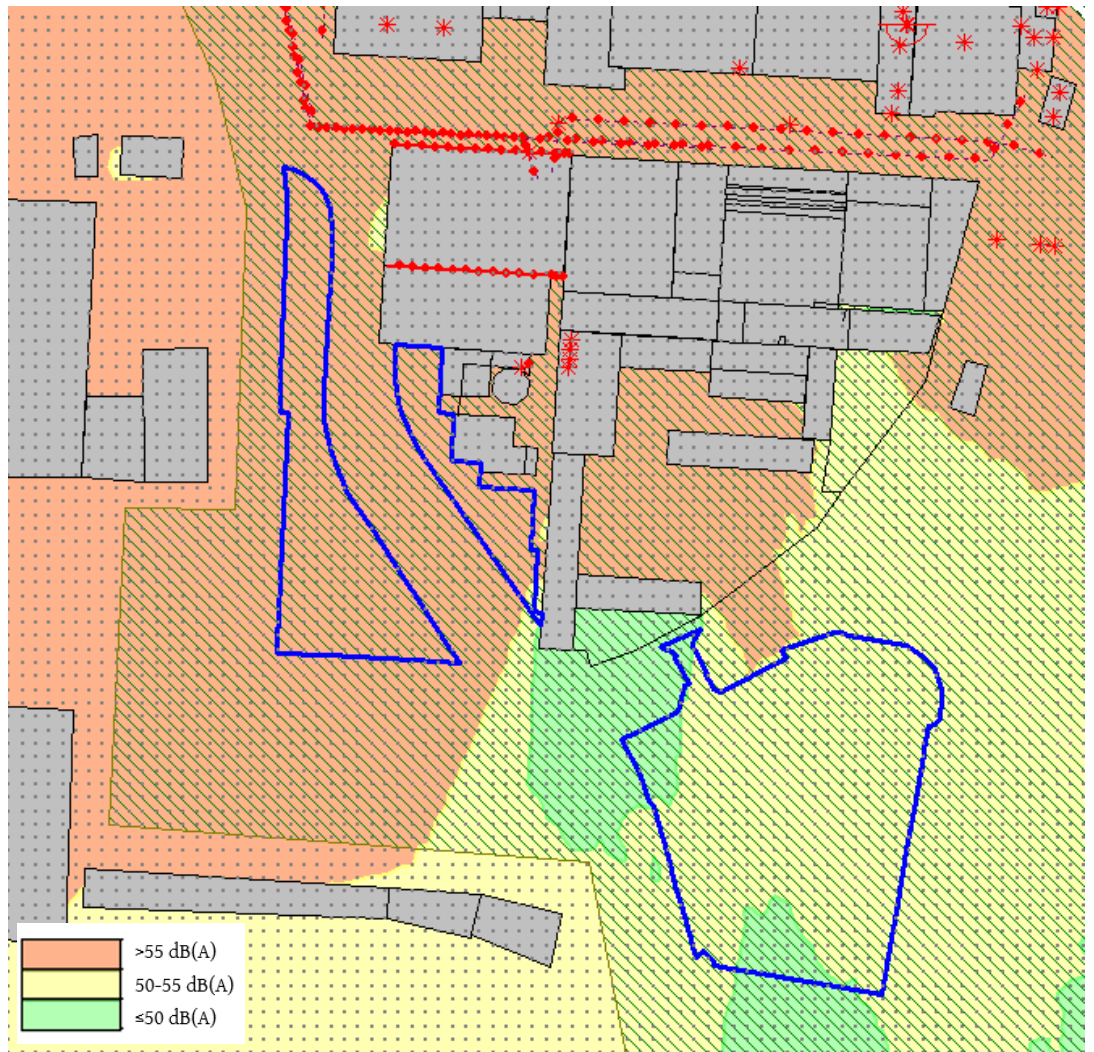
Toekomstige ontwikkelingen op de locatie Sappi Zuid-West dan wel Landbouwbelang, bijvoorbeeld in de vorm van woningbouw en/of een woontoren, maken echter geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. In geval van toekomstige ontwikkelingen op deze locaties of op een andere locatie in de omgeving van Sappi, bijvoorbeeld in de vorm van geluidgevoelige woonbestemmingen, zal op woningniveau beoordeeld moeten worden in hoeverre de geluidsbelasting hier een passend niveau heeft en of deze ontwikkelingen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden zonder aanvullende maatregelen of aanpassingen. Aangetoond zal moeten worden dat de bestaande rechten van aanwezige bedrijven zoals Sappi kunnen worden geborgd, maar ook dat een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe bestemmingen kan worden gegarandeerd. Hetzelfde geldt voor overige aspecten zoals laagfrequent geluid, trillingen, geur, lichthinder en externe veiligheid. Ten aanzien van het aspect geluid kan alvast worden gesteld dat op basis van de Wet geluidhinder hogere waarden kunnen worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A). Boven 55 dB(A) kan op basis van de Wet geluidhinder geen hogere waarde worden verleend en zijn aanvullende (kostenverhogende) maatregelen / ontwerp-aanpassingen in ieder geval nodig om de geluidbelasting te reduceren of een dove gevel-oplossing te realiseren.

## BIJLAGE 1

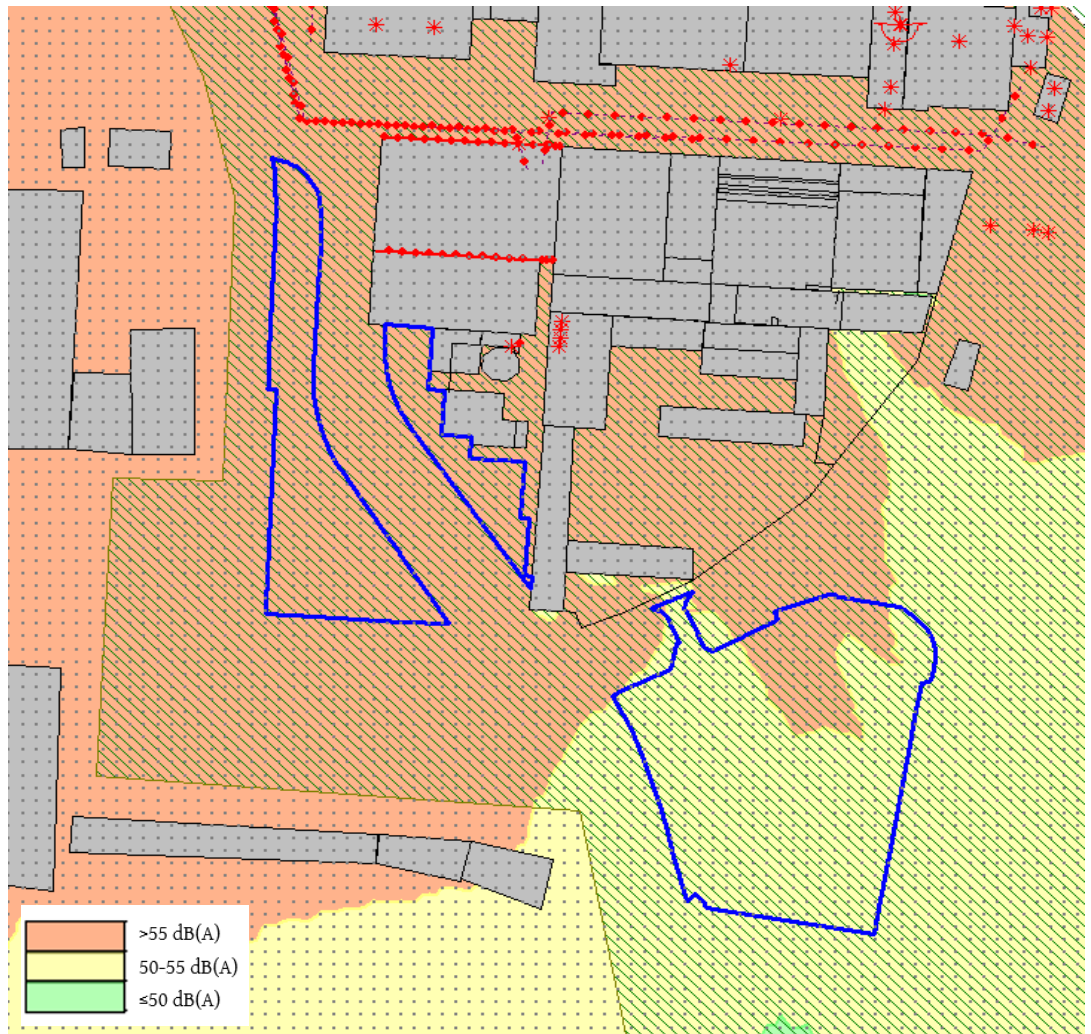


Figuur B1-1 Berekende geluidcontour ter hoogte van plangebied (in blauw de plangrens van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuid West) op rekenhoogte 13 m





Figuur B1-2 Berekende geluidcontour ter hoogte van plangebied (in blauw de plangrens van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuid West) op rekenhoogte 19 m



Figuur B1-3 Berekende geluidcontour ter hoogte van plangebied (in blauw de plangrens van het bestemmingsplan Milieuzonering Sappi Zuid West) op rekenhoogte 25 m