



TRANSFORMATIE VOETBALVELDEN OVERSCHIESE KLEIWEG GEMEENTE ROTTERDAM

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

03 februari 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 03 februari 2023
KENMERK 20210835

PROJECT Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg
PROJECTLEIDER ir. R.A. Sips

OPDRACHTGEVER Gemeente Rotterdam

AUTEUR S. Lie



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer en parkeren	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	15
3.4 Natuur	18
3.5 Luchtkwaliteit	19
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	19
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8 Aanlegwerkzaamheden	22
3.9 Mitigerende maatregelen	23
4. Conclusie	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Overschiese Kleiweg was tot 2009 een voetbalvereniging AVS Terminal gevestigd. De club fuseerde met een andere vereniging, waardoor het terrein vrijkwam. Het werd tijdelijk in gebruik gegeven om een mogelijke kraak van het vastgoed tegen te gaan. Sindsdien zijn er verschillende ideeën voor een herbestemming van de voormalig voetbalvelden de revue gepasseerd, maar uiteindelijk is het terrein anno 2022 nog steeds beschikbaar voor herontwikkeling. Uitgangspunt voor herontwikkeling van de locatie van de Voormalige Voetbalvelden is het creëren van een waardevol woonmilieu dat recht doet aan de bijzondere ligging tussen een historisch lint van bebouwing en een landschappelijk parkzone, de Steilrand. Het voornemen bestaat om 99 woningen te realiseren.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 99 woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is waarin dit document in voorziet.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.



Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.



2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

De locatie van de Voormalige Voetbalvelden, het plangebied, is gelegen in Overschie. Het ligt aan en achter de Overschie Kleiweg. Ten noorden ervan ligt Park Zestienhoven, één van de nieuwe grote woningbouwgebieden van Rotterdam Noord. Aan de oostkant ligt het verzorgingstehuis Stadzicht, van de Stichting Laurens. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de tunnel van de Hoge Snelheidslijn (HSL). Tussen Park Zestienhoven en het plangebied ligt de zogenaamde Steilrandzone, een historisch dijk, die nu wordt gebruikt als landschappelijke parkzone, met fiets en wandelroutes.

Het plangebied zelf ligt momenteel (grotendeels) braak. De sportvelden zijn niet meer in gebruik, de opstallen worden via leegstandsbeheer tijdelijk verhuurd.

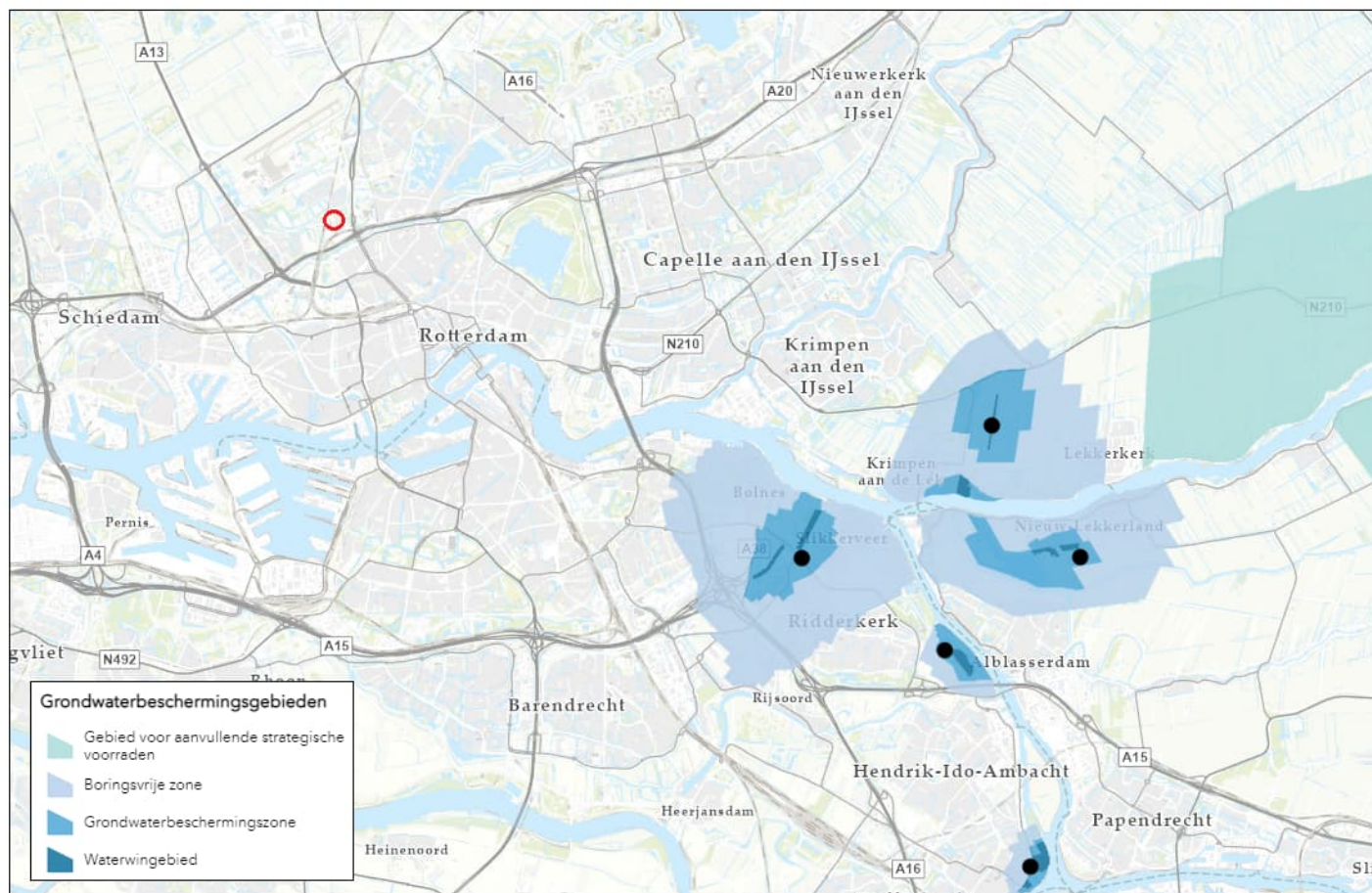


Figuur 2.1 Positie voormalige voetbalvelden in Overschie (Opentopo, 2021)

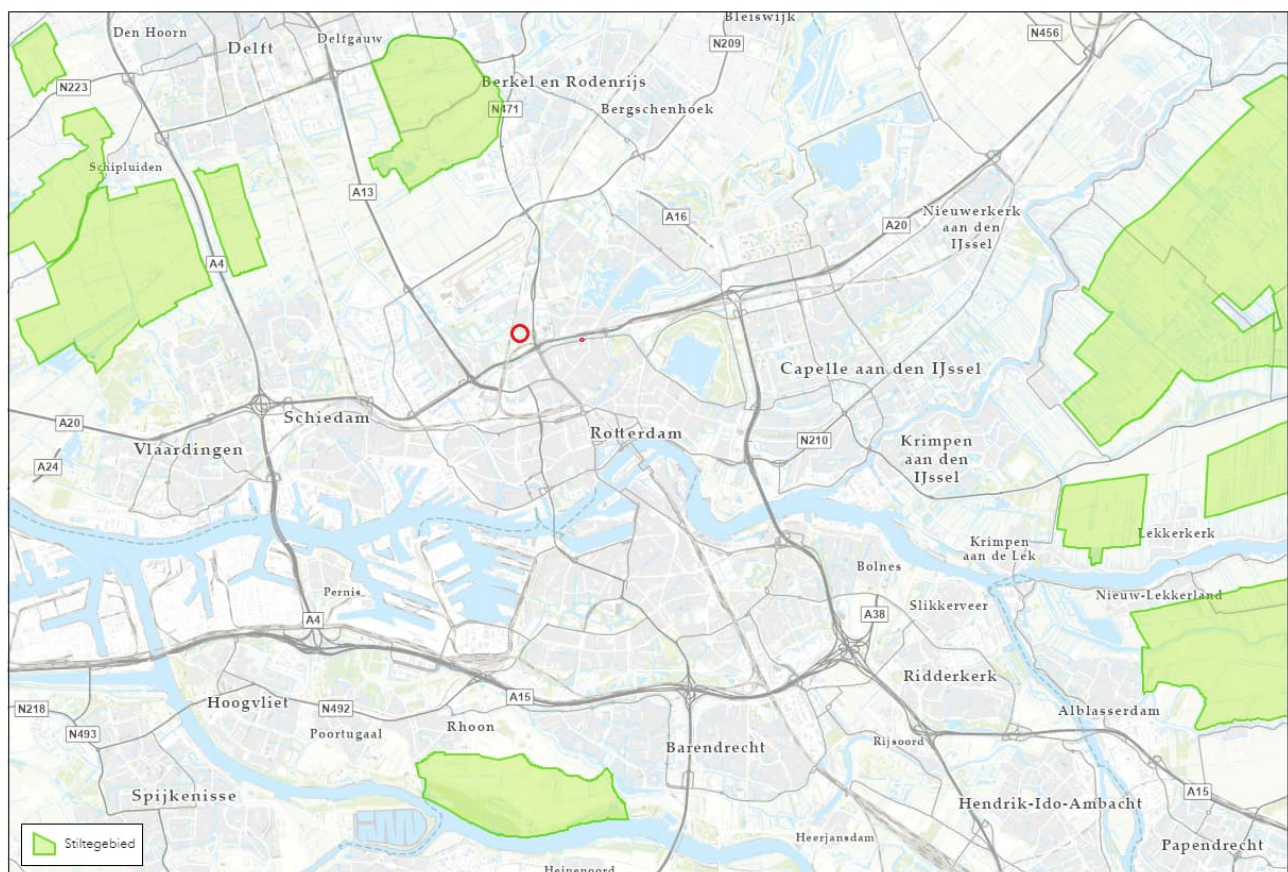
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Franciscus' (vastgesteld op 12-05-2016) en het vigerende bestemmingsplan 'Zestienhoven' (vastgesteld op 09-07-2019) heeft het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 100 m² hebben.

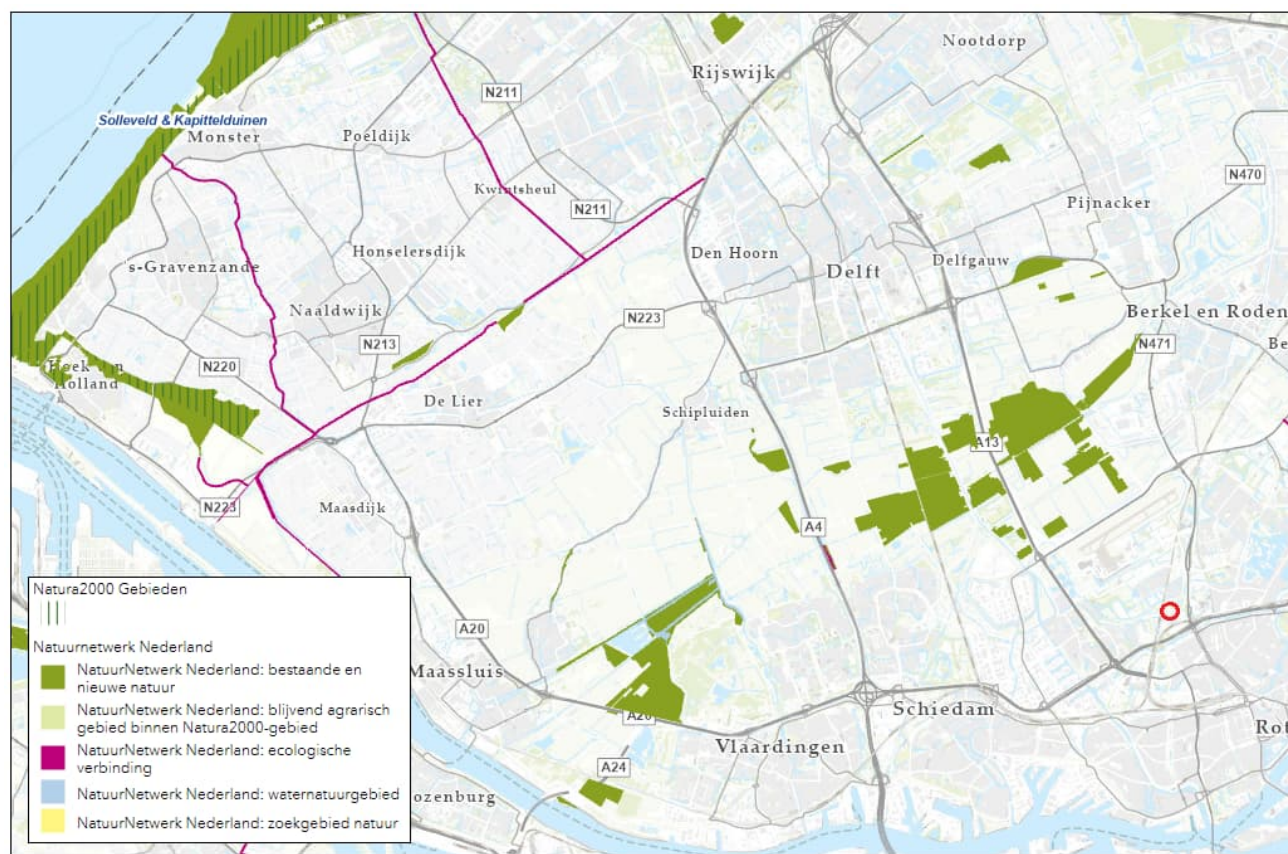
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.2). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.3). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt op circa 13,6 kilometer van Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' en circa 18,5 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op circa 2,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 2.4).



Figuur 2.2 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden en nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.3 Stilgebieden ten opzichte van plangebied (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Natura 2000 en NNN nabij de planlocatie (rode cirkel) (bron: Provincie Zuid-Holland)

2.2 Kenmerken van het project

Programma

Overschie is een groen stedelijk gebied, wat zich goed leent voor het aantrekken en vasthouden van meer draagkrachtige doelgroepen. Wat betreft de situatie van de woningvoorraad is er een vraag naar meer middeldure en dure gezins- en benedenwoningen, die worden nu vooral bezet door (alleenstaande) ouderen. Daarnaast is er een vraag naar ruime appartementen met lift (voor ouderen), voornamelijk in het middeldure en dure segment. Zo staat het gewenste programma voor dit gebied in de Woonvisie omschreven.

Er wordt voor dit specifieke plangebied gevraagd om een mix van vrijstaande woningen en landgoed-appartementen. Ook is er ruimte voor zogenaamde Tiny houses, voorkomend uit de moties Op De Kleintjes Letten (2017) en Klein Wonen, Groots Leven (2018), waarvoor deze locatie de mogelijkheid tot ontwikkelen biedt.

Appartement- Landgoed

Een Landgoed bestaat hier uit eigenstandige appartementengebouwen, die los in een parkomgeving staan. Het totaal van gebouwen én park is het Landgoed. Er is geen sprake van een verdeling van gronden met private tuinen in het park, het landgoedpark is één collectief. Het landgoed wordt voor een deel uitgegeven terrein, en een deel openbaar gebied. De openbare delen kunnen gezien worden als een landgoedpark, toegankelijk als wandelgebied. De toegangswegen en paden liggen ook in het openbare deel, in bezit van en in beheer bij de gemeente. Aan de appartementengebouwen wordt een deel van het park toegewezen als privaat. Dit is het domein van de bewoners voor bijvoorbeeld parkeren voor hun bezoekers en bij het gebouw horende faciliteiten. De appartementengebouwen zijn 5 lagen hoog, met de mogelijkheid voor accenten tot 7 lagen.

Grondgebonden woningen

De grondgebonden woningen zijn onderdeel van het doorzetten van het bestaande lint, de 'verdikking' ervan achter de bestaande bebouwing van de Overschiese Kleiweg. Zij sluiten dus altijd aan bij deze bestaande lintstructuur. De vorm ervan is passend voor deze historische structuur. Het gaat hier om vrijstaande en/of twee-onder-één-kap woningen, die projectmatig ontwikkeld worden, om de bouwperiode zo kort mogelijk te houden. De woningen krijgen een lage goot (op maximaal 5.00 meter hoogte) een nokhoogte van maximaal 8,50 m en hebben allen een kap. Ze staan op minimaal 5 meter afstand van de kavelgrens. De architectuur is rustiek modern, eigentijds, met gebruik van duurzame materialen die fraai verouderen.

Tiny houses

Tiny houses zijn een zeer specifieke, kleine variant van permanente, vrijstaande, grondgebonden woningen. Het zijn dus geen mobiele woningen. Ze hebben een architecturale kwaliteit en een vormgeving die past bij een vaak meer landelijke of groene omgeving. In dit geval wordt aansluiting gezocht bij het historische lint of een parkachtig landgoed. De Tiny houses voor deze locatie worden projectmatig ontwikkeld, om de bouwperiode zo kort mogelijk te houden en de bouwlogistiek bij één partij te houden. Voor deze kleine woningen worden een aantal specifieke randvoorwaarden meegegeven, zoals een heldere hoofdvorm, los van elkaar, interactie met buiten, natuurlijke en duurzame materialen en geen (zichtbare) technische installaties aan de buitenkant. Ook voor de bijgebouwen en bouwwerken gelden specifieke regels, zo mag per kavel maar één bijgebouw worden bijgebouwd.

Programma in cijfers

Het programma bestaat uit maximaal 99 woningen, opgebouwd uit:

- Maximaal 60 appartementen van minimaal 85 m² BVO en maximaal 150 m² BVO. De appartementengebouwen worden maximaal 5 lagen hoog (tot 15 m hoogte tov maaiveldpeil) met mogelijkheid voor een accent tot 7 lagen

(tot 21 m hoogte tov maaiveldpeil). Het domein voor het appartementsgebouw is 15% van het totale deel dat als Landgoedzone is bestemd.

- Maximaal 39 grondgebonden woningen, bestaande uit:
 1. Minimaal 5 Tiny houses, grondgebonden van maximaal 50 m² GBO. Deze worden uitgevoerd in maximaal 2 lagen (inclusief kap) en daarmee maximale nokhoogte op 6 meter t.o.v. maaiveldpeil. De kavelgrootte is maximaal 200 m² waarbij het bebouwingspercentage van de footprint van het gebouw maximaal 25% van het kavel bedraagt.
 2. Maximaal 22 grondgebonden woningen. Deze vrijstaand en/ of twee-onder-één kap, hebben een BVO van 200-250 m². De maximale hoogte is 2 lagen met kap, met een goot- en nokhoogte van respectievelijk maximaal 5 m en 8,5 m t.o.v. maaiveldpeil. De kavelgrootte is 450-500 m² met een bebouwingspercentage van de footprint van het gebouw van maximaal 25% van het kavel.

Ontsluiting en fijnmaziger padenstructuur

De ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer verloopt via de Overschiese Kleiweg. Daarvoor zijn twee entrees te maken naar het nieuwe woongebied. De eerste is de bestaande toegang naar de parkeerplaats van de voormalige voetbalvereniging. Dit wordt, gezien de huidige breedte én de naastgelegen parkstrook met grote bomen, de hoofdentree. Deze geeft een centrale toegang tot het plangebied. Een tweede toegang kan naast huisnummer 597 gemaakt worden. Dit is een smallere strook, die voorheen in gebruik was als onderhoudsweg voor beheer van de voetbalvelden. Dit wordt een secundaire toegang, met name voor fietsers en nood- en hulpdiensten.

In de toekomst zou het mogelijk kunnen zijn om een derde toegang te maken naar het gebied. Dit zou dan de tweede volledige auto-ontsluiting zijn, die loopt via het terrein van Stadzicht van Stichting Laurens. Deze optie wordt als een optie opgenomen binnen het uit te werken plan.

Naast deze straten komen er ook een aantal voet- en of fietspaden over het terrein. Deze bieden de mogelijkheid om verschillende ommetjes door de nieuwe woonbuurt te maken. Deze paden worden ook gekoppeld aan de fietsroute op de HSL-tunnel en worden zo onderdeel van het hele langzaam verkeersnetwerk van de Steilrand en Park Zestienhoven. De paden zouden (in de toekomst) ook gekoppeld kunnen worden aan de bestaande routes over het terrein van Stadzicht. Hiermee kan de hele landgoedzone toegankelijk worden voor wandelaars en mogelijk ook fietsers.



Figuur 2.5 Visuele weergave ontsluiting en fijnmaziger padenstructuur



Parkeren

Al het bewonersparkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bij de appartementen zal dit grotendeels (70%) onder het appartementengebouw worden gemaakt. Het overige, vooral bezoekersparkeren (voor de appartementen) kan buiten het gebouw, op maaiveld, passend geïntegreerd in het landgoedpark, naast het gebouw.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er verder geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor verblijfsgebieden geldt geen maximum verkeersintensiteit waaraan getoetst wordt. Toch mag op basis van landelijke ervaringen in verblijfsgebieden worden vastgesteld dat een toekomstige intensiteit van minder dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal acceptabel is. Zeker gelet op de verzamelende functie die de Overschiese Kleiweg in het verblijfsgebied heeft. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat de procentuele toename zeer fors is, namelijk 20% tot 24%. Voor bestaande bewoners wordt de weg dus zeker drukker.

Verkeersafwikkeling

De herontwikkeling tot woningbouwlocatie van de Voormalige Voetbalvelden zal leiden tot meer (auto) verkeer over de Overschiese Kleiweg. De gemeente ontvangt nu al klachten over verkeer op de Overschiese Kleiweg, de enige ontsluiting voor de locatie. De klachten bestaan uit verkeersgedrag (rijsnelheden), maar ook de hoeveelheid verkeer (vooral zwaar verkeer). Het verkeer leidt tot hinder voor aanwonenden aan de Overschiese Kleiweg. In de woningen wordt geluidsoverlast en trillingen ervaren. Er zijn ook klachten over schade aan gevels bekend. Meer verkeer op de Overschiese Kleiweg als gevolg van nieuwe bouwontwikkelingen ligt dus gevoelig. De hoeveelheid en/of toename van verkeer is maatgevend voor verdichting. In de toekomst zou het mogelijk kunnen zijn om een derde toegang te maken naar het gebied. Dit zou dan de tweede volledige auto-ontsluiting zijn, die loopt via het terrein van Stadszicht van Stichting Laurens. Deze optie wordt als een optie opgenomen binnen het uit te werken plan.

Parkeerbehoefte

Het uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen voor auto's en fietsen op eigen terrein worden ingepast. De initiatiefnemer bepaalt aan de hand van gebiedsindeling en de daar geldende parkeernormen de parkeereis per functie (gebruiksvloeroppervlak per wooneenheid en bruto vloeroppervlakte vloer niet-woonfuncties) voor het gehele programma.

Er is onder voorwaarden geheel of gedeeltelijk van de gestelde parkeereis op eigen terrein af te wijken:

- Toepassing van dubbelgebruik van (een deel van) de parkeervoorziening mogelijk en wenselijk is voor verschillende functies, onderbouwd met een parkeerbalans;
- Toepassing van een bijzondere vrijstelling om de parkeereis te verlagen indien wenselijk voor ontwikkelaar, bewoners, gebruikers van de ontwikkeling en de stad. Dit kan op basis van de nabijheid van OV-stations, realisatie van extra fietsparkeerruimte, aanbieden van deelauto's, aanbieden van Mobility as a Service. De toepassing van een of meerdere bijzondere vrijstellingen op de parkeereis leidt tot uitsluiting van het recht op vergunning voor straat parkeren. Ook indien er ten tijde van verlenen van de omgevingsvergunning nog geen sprake is van betaald parkeren;

- Soms is saldering van de oude functie(s) mogelijk. Door het salderen wordt de parkeerbehoefte van de nieuwe functie verminderd met die van de oude functie, waarvan dan wordt aangenomen dat daarvoor al voldoende parkeergelegenheid aanwezig was. Indien het maatgevend moment van de nieuwe functie op een (heel) ander tijdstip ligt, is er feitelijk sprake van een nieuwe parkeerbehoefte die niet gesaldeerd kan worden.
- In sommige gevallen is er af te wijken omdat er structureel alternatieve parkeervoorzieningen beschikbaar zijn binnen een bepaald loopafstand. In het beginsel is dit niet op straat maar op ander privéterrein of in een andere garage gelegen. Voor bewoners en personeel dient er een overeenkomst te worden afgesloten voor de huur van deze plekken. Voor bezoekers volstaat aangetoonde beschikbaarheid;
- Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid een lagere parkeernorm te hanteren voor zorgwoningen en sociale huurwoningen, indien ze voldoen aan specifieke voorwaarden;
- Onder voorwaarden kennen kleine projecten een mogelijkheid tot vrijstelling van de parkeereis.

Omdat het plan nog niet volledig is uitgewerkt is er in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting over parkeren opgenomen. Hiermee wordt het aantal parkeerplaatsen gewaarborgd in de regels. Verder moet het aantal parkeerplaatsen getoetst worden aan de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018'.

Met een eventuele derde toegang naar het gebied worden vanuit het aspect verkeer en parkeren geen significante negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Om de akoestische situatie vanwege het weg- en railverkeer in kaart te brengen is er een akoestisch onderzoek opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg'. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- N471: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Er zijn voor deze weg vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de realisatie van woningen.
- Rijkswegen: de voorkeursgrenswaarde wordt voor het hele plangebied overschreden. Afhankelijk van de hoogte wordt voor een beperkt of groot deel van het plangebied ook de maximale ontheffingswaarde overschreden.
- 30km/u-wegen: Voor vrijwel het hele plangebied is sprake van een zeer goede akoestische kwaliteit.
- Railverkeer: De voorkeursgrenswaarde wordt voor een groot deel van het plangebied overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Bij de verdere uitwerking van de woningen dient rekening gehouden te worden met maatregelen om tot een goed woon- en leefklimaat te komen. Dit is geborgd in de planregels en het ontwerpbesluit hogere waarden behorende bij dit plan.

Uitstralingseffect

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van de omliggende wegen zal de extra bijdrage van 20% tot maximaal 24% (zie paragraaf 3.1) minder zijn dan 40% van de totale verkeersintensiteit over deze wegen. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor het plangebied Overschiese Kleiweg heeft de gemeente Rotterdam een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsverandering en herinrichting van de onderzoekslocatie. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschiese Kleiweg'. Hieronder wordt een samenvatting met conclusies beschreven van het onderzoek.

De hypothese verdacht voor heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming wordt op basis van het uitgevoerde onderzoek bevestigd. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt een belemmering voor het toekomstige gebruik.

Bodemkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt dat voor deellocatie 1 de kleilaag ter plaatse van het zuidelijke voetbalveld diffuus licht tot sterk verontreinigd is met zink van gemiddeld 0,5 tot 1,1 m-mv. Op het noordelijke voetbalveld is alleen plaatselijk een sterke verontreiniging met zink van 0,5 tot 1,0 m-mv aangetoond. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem in deellocatie 2.2 tot een diepte van circa 1 à 2 m-mv uit zeer tot uiterst fijn zand bestaat. De onderliggende bodem bestaat tot de boordiepte van circa 2 à 3 meter uit klei en/of veen. De bovengrond is niet verontreinigd met de parameters van het Rijnmond pakket. De ondergrond is (plaatselijk) matig tot sterk met koper, nikkel en/of zink verontreinigd. Voor de overige mengmonsters van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten voor enkele metalen en PCB aangetroffen. Het zand onder het verhardingsmateriaal van het parkeerterrein op deellocatie 3 is sterk verontreinigd met koper, lood en/of zink van gemiddeld 0,46-0,68 m-mv. Ter plaatse van deellocatie 5 is alleen plaatselijk een sterke verontreiniging aangetoond. Gezien de onderzoeksresultaten en de geplande herontwikkeling waarbij voor het bouwrijp maken de locatie nog voorbelast en opgehoogd gaat worden is ter plaatse van deellocatie 1 geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. De omvang van de verontreiniging met zware metalen ter plaatse van deellocatie 3 is voldoende vastgelegd.

Grondwater

In het grondwater is een licht verhoogd bariumgehalte aangetroffen, hetgeen als een verhoogde achtergrondwaarde wordt beschouwd. Het freatisch grondwater in deellocaties 1, 2.2, 3 en 5 is licht verontreinigd met barium, nikkel en/of naftaleen. Ter plaatse van het parkeerterrein is het grondwater, ter plaatse van de boring, waar een verfgeur is waargenomen, sterk verontreinigd met arseen, barium, kwik, lood, zink, xylenen en minerale olie.

Bodemkwaliteit – asbest

Uit het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de onverdachte delen van de locatie blijkt dat er sporadisch puin wordt aangetroffen. In het onderzochte puinhoudende grondmonster is geen asbest aangetoond. De hypothese dat de locatie onverdacht is voor asbest wordt hiermee bevestigd.

Asbest

Op de locatie is zowel op het maaiveld als in de contactzone (0,0 – 0,5 m-mv) visueel geen asbest aangetroffen. Bij het analytisch onderzoek van twee mengmonsters van de bovengrond is geen asbesthoudend materiaal aangetoond. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

Hergebruik van grond

Op basis van de beschikbare analyses uit het onderzoek is een toets uitgevoerd op indicatieve hergebruikmogelijkheden. Toetsing aan het generieke beleid wijst uit dat de bovengrond over het algemeen indicatief voldoet aan de generieke kwaliteitsklasse Industrie en aan de gebiedsspecifieke kwaliteit wonen Indien grond wordt afgevoerd van de locatie, bestaan er op basis van het voorliggende onderzoek naar verwachting mogelijkheden voor hergebruik.

Veiligheid bij grondwerkzaamheden

Indien werkzaamheden worden verricht, waarbij grond wordt verplaatst of afgevoerd, moet ter plaatse van de sterke verontreiniging op het parkeerterrein rekening worden gehouden met een pakket aan maatregelen om veilig te kunnen werken. Ter plaatse van de sterke verontreinigingen op het overige terrein is geen veiligheidsklasse van toepassing.

Aanvullend onderzoek

De aanleiding voor het aanvullend onderzoek zijn de resultaten van het verkennend bodemonderzoek. Het volledige aanvullend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg'. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat het grondwater op deellocatie 3 sterk verontreinigd is met zink, arseen, barium, kwik, lood en xylenen. De omvang van de verontreiniging is minder dan 100 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De grond op deellocatie 4 is sterk verontreinigd met koper, lood, zink, minerale olie en/of PAK van maaiveld tot circa 2,0 m-mv. De omvang is groter dan 25 m³. De verontreiniging maakt onderdeel uit van een reeds bekend geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit de herplaatste boringen op deellocatie 5 blijkt dat er ter plaatse van één boring een verhoogd PFOA gehalte wordt gemeten. Deze grond is niet herbruikbaar indien dit vrijkomt. De overige onderzochte monsters voldoen aan de hergebruiksnorm.

Bodemkwaliteit – asbest

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat er geen asbest in de verdachte lagen is aangetoond.

Bij herinrichting, verandering naar een gevoeliger gebruik of het aanvragen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) dient (een deel van) de locatie te worden gesaneerd.

Voorafgaand aan eventuele werkzaamheden in de bodem die de aanwezige sterk verontreinigde grond verplaatsen dan wel verminderen dient een saneringsplan te worden opgesteld of een BUS-melding te worden gedaan bij het bevoegd gezag Wbb (de DCMR Milieudienst Rijnmond). De saneringswerkzaamheden mogen pas aanvangen nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan of de BUS-melding.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemvervuilende functies mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem met de sanering uitgesloten worden. Met de sanering is er sprake van een positief effect.

Water

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Ook bevindt de ontwikkeling zich niet in de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ten noorden en zuiden bevinden zich hoofdwatgangen met een beschermingszone van 5 meter. Ten oosten bevindt zich een watergang in de categorie 'overig' met een beschermingszone van 1 meter. Werkzaamheden binnen deze beschermingszones zijn vergunningsplichtig.

Bodem en grondwater

De sportvelden liggen circa 30 tot 60 cm lager dan het waterpeil in GPG-1040 (NAP -3,30 m). De richtlijn voor drooglegging in stedelijk gebied is 1,30 meter. Het gebied moet hierdoor opgehoogd worden.

Waterkwantiteit

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard stelt als eis dat er gecompenseerd dient te worden mits deze toename meer dan 500 m² bedraagt. Op de locatie zijn er geen waterstandmetingen. Tevens is onduidelijk of het vigerende peil ook het daadwerkelijk peil is en welke peilstijgingen optreden bij neerslag is onbekend. Een veldbezoek en nader onderzoek is nodig om een realistische compensatie-eis vast te stellen. Aan de hand hiervan zal de benodigde compensatie berekend worden. Voorbeelden van waterberging zijn het aanleggen van wadi's, het verdiepen van bestaande watgangen of het gebruik van infiltratiekratten. De civieltechnische kunstwerken in de waterafvoer richting het oosten zijn in zeer slechte staat en onvoldoende voor de afvoer van een nieuw te realiseren woonwijk.

Hemelwater

Hemelwater dat valt in het gebied, wordt opgevangen in het gebied en waar mogelijk nuttig toegepast. Het te ontwikkelen gebied moet een neerslaggebeurtenis kunnen verwerken van 70 mm in 1 uur en 80 mm in 24 uur, zonder dat water wordt afgegeven aan water- en rioolsystemen grenzend aan het te ontwikkelen gebied. Hierbij heeft het de gemeentelijke voorkeur om water van particuliere verharding op particulier terrein te verwerken. Dit moet zodanig gebeuren dat er naar de toekomst toe voor bewoners een duidelijk en begrijpelijk systeem wordt aangelegd. Het verwerken van hemelwater in de openbare ruimte gebeurt bij voorkeur daar waar de neerslag valt; transport van neerslag wordt zoveel mogelijk voorkomen, en als het gebeurt, zal het oppervlakkig plaatsvinden. Rioolbuizen voor het afvoeren van hemelwater worden tot een absoluut minimum beperkt.

Het voor berging benutten van de wegfunderingen, te realiseren groen, oppervlaktewater of andere elementen is daarbij mogelijk. Een goede analyse van de beheerfase in relatie tot de toegepaste voorziening, moet hierbij gemaakt worden. Bij een grotere neerslaghoeveelheid dan de gestelde neerslaggebeurtenissen, mag het gebied het water afvoeren naar buiten het plangebied. Het ontwerp hoeft hier niet op te zijn gedimensioneerd, maar er moet wel een analyse gemaakt worden als het (veel) meer regent dan de gestelde criteria.

Daarnaast moet elke nieuw project een bergingscapaciteit van 50 mm op eigen terrein realiseren, om piekbuien te ondervangen.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang gedurende de aanlegfase om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' bevindt zich op circa 13,6 kilometer van het plangebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' bevindt zich op circa 18,5 kilometer. Het plangebied valt buiten Natuurnetwerk Nederland.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van maximaal 99 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening heeft uitgewezen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg'. De bijbehorende berekeningen zijn opgenomen in bijlage 6, 7, 8, 9 en 10.

In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er voor aanleg- en gebruiksfase geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

In opdracht van Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam is er een ecologische quickscan uitgevoerd in het plangebied Overschie Kleivelden. De ecologische quickscan is opgenomen in bijlage 11 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg'. Na het uitvoeren van de bureaustudie en het locatiebezoek zijn de waarnemingen geïnterpreteerd. Uit de resultaten van de bureaustudie en het locatiebezoek zijn conclusies getrokken en wordt advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.

Nader onderzoek steenmarter

Om na te gaan of het projectgebied geschikt is voor de steenmarter heeft er van 17 mei tot 29 juni 2022 nader onderzoek plaatsgevonden. Tijdens dit onderzoek is de steenmarter niet aangetroffen. Negatieve effecten op de steenmarter zijn derhalve uitgesloten (zie bijlage 12 van het bestemmingsplan 'Transformatie Voetbalvelden Overschie Kleiweg'). Tijdens dit onderzoek zijn er wel aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een vossenbouw in (de directe omgeving van) het plangebied. In het kader van de zorgplicht dient er rekening te worden gehouden met deze vossenbouw. Door buiten de gevoelige periode van vossen (begin maart tot half september) te werken, worden negatieve effecten op (jonge) vossen voorkomen.

Vliegroute vleermuizen

Verder ligt er een essentiële vliegroute voor vleermuizen in de Steilrandzone, boven de watergang direct ten noorden van het plangebied. Langs deze watergang is in het bestemmingsplan een bestemming 'Groen' opgenomen. Op deze gronden zijn de aanwezige bomen (o.a. enkele grote populieren) essentieel voor de geleiding van de vleermuizen. Deze bomen behouden is essentieel voor het functioneren van de vliegroute. Daarnaast staan er enkele bomen langs de watergang. Ook deze bomen zijn essentieel voor de functionaliteit van de vliegroute. Dit groen dient behouden te blijven, anders is er mogelijk sprake van overtreding van de Wet Natuurbescherming. Verder geldt dat verlichting vanuit het plangebied op de watergang en bijbehorende bomen niet meer dan 2 lux mag bedragen.

Conclusie

Uit nader onderzoek blijkt dat de steenmarter niet in het projectgebied is aangetroffen. Negatieve effecten op de steenmarter zijn dan ook uitgesloten. Indien de opstallen aan de zuid- en zuidoostzijde in het project worden gesloopt dient een update van de ecologische quickscan plaats te vinden. De (voormalige) bedrijven zijn mogelijk geschikt leefgebied voor uilen en vleermuizen. Deze gebieden waren ten tijde van het veldbezoek niet toegankelijk. Het nader onderzoek uit 2020 naar roofvogels, uilen en vleermuizen toonde aan dat er geen beschermde soorten en leefgebieden zijn in het projectgebied.

Deze resultaten zijn nog steeds geldig aangezien de situatie van het plangebied onveranderd is. De geldigheid van de nader onderzoeken is 3 jaar. Mochten de beoogde ontwikkelingen in het bestemmingsplan niet binnen deze termijn worden gestart dan dient eerst overlegd te worden met de Stadsecoloog omtrent het actualiseren van de onderzoeken. Er is nader onderzoek nodig naar vleermuizen als verstoring op de Steilrand niet wordt voorkomen.

Verder dienen ten minste de volgende maatregelen genomen te worden:

- Er dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen, ter bescherming van algemene broedvogels (artikel 3.1 Wnb). Het rooien van bomen en struiken en overige werkzaamheden met negatieve effecten op het aanwezige groen, dienen buiten het vogelbroedseizoen uitgevoerd te worden. Het broedseizoen loopt globaal van 1 maart tot 31 juli, maar kan per jaar enigszins verschuiven afhankelijk van de weersomstandigheden;
- Er dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht (art. 1.11 Wnb). Dit is mogelijk door vanuit één kant te werken, zodat dieren de kans krijgen om zich veilig te verplaatsen;
- Lichtuitstraling van meer dan 2 lux op de Steilrand dient zowel tijdens de werkzaamheden als bij de definitieve inrichting worden voorkomen. Er dient met een lichtberekening voor de inrichting worden aangetoond dat er geen sprake is van lichtverstrooiing op de Steilrand;
- Er dient een groene bufferzone van minimaal 50 meter tussen het woongebied en de Steilrand worden gerealiseerd. Dit als compensatie voor de gebieden op de Rotterdamse Natuurkaart en ten behoud van de beoogde verbinding van de Steilrand.

Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 99 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Overschiese Kleiweg, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 21,2 µg/m³ voor NO₂, 16,7 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,0 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,0 dagen. Deze concentraties vallen onder de grenswaarden.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Overeenkomstig de professionele risicokaart blijkt dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen sprake is van risicovolle inrichting met een externe werking. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of door buisleidingen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het spoortraject Rotterdam Blijdorp – Gouda. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Maatgevend is het vervoer van de stofcategorie D4 met een invloedsgebied van 4 kilometer. De afstand van het plangebied tot deze spoorweg bedraagt circa 117 meter. De afstand van het plangebied tot dit spoortraject

is kleiner dan 200 meter, waardoor er inzicht gegeven moet worden in het groepsrisico. Het 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risico van het traject bevindt zich op 7 meter uit het hart van de spoorbundel. Het plasbrandaandachtsgebied komt tot 30 meter van de rand van het spoor. Bij de realisering van (beperkt) kwetsbare objecten moet rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het plangebied bevindt zich hier niet in de PR-contour of plasbrandaandachtsgebied. Uit het vigerende bestemmingsplan Franciscus (vastgesteld op 12-05-2016) blijkt dat het groepsrisico 0,16 maal de oriëntatiewaarde is. Met de beoogde ontwikkeling worden maximaal 20 woningen binnen de 200 meter beoogd. Omdat het groepsrisico momenteel al onder de oriëntatiewaarde is gelegen, de beperkte ontwikkeling binnen de 200 meter vanaf het spoor en de minimale afstand van 117 meter, is de verwachting dat het groepsrisico door de beoogde ontwikkeling niet boven de oriëntatiewaarde zal uitkomen of met meer dan 10% zal toenemen. Er kan daardoor worden volstaan met een beknopte verantwoording waarin wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Over de weg A20, ten zuiden van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Maatgevend hierin is het vervoer van stofcategorie LT3 met een invloedsgebied van 4 kilometer. De afstand van het plangebied tot deze weg bedraagt circa 286 meter. Omdat dit groter is dan 200 meter, kan er volgens het Bevt worden voldaan met een beknopte verantwoording en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Over de regionale weg N471, ten westen van het plangebied, wordt onder andere de stofcategorie LT2 vervoerd met een invloedsgebied van 880 meter. De afstand van deze weg tot het plangebied bedraagt 1,45 kilometer. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied. Het groepsrisico hoeft niet berekend of verantwoord te worden voor de N471.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Overschiese Kleiweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Rotterdam, zoals de N471 die zich aansluit op de A20. Dit wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over de weg en het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.



Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Met de ontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename in verharding, hiervoor zullen compenserende maatregelen genomen worden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

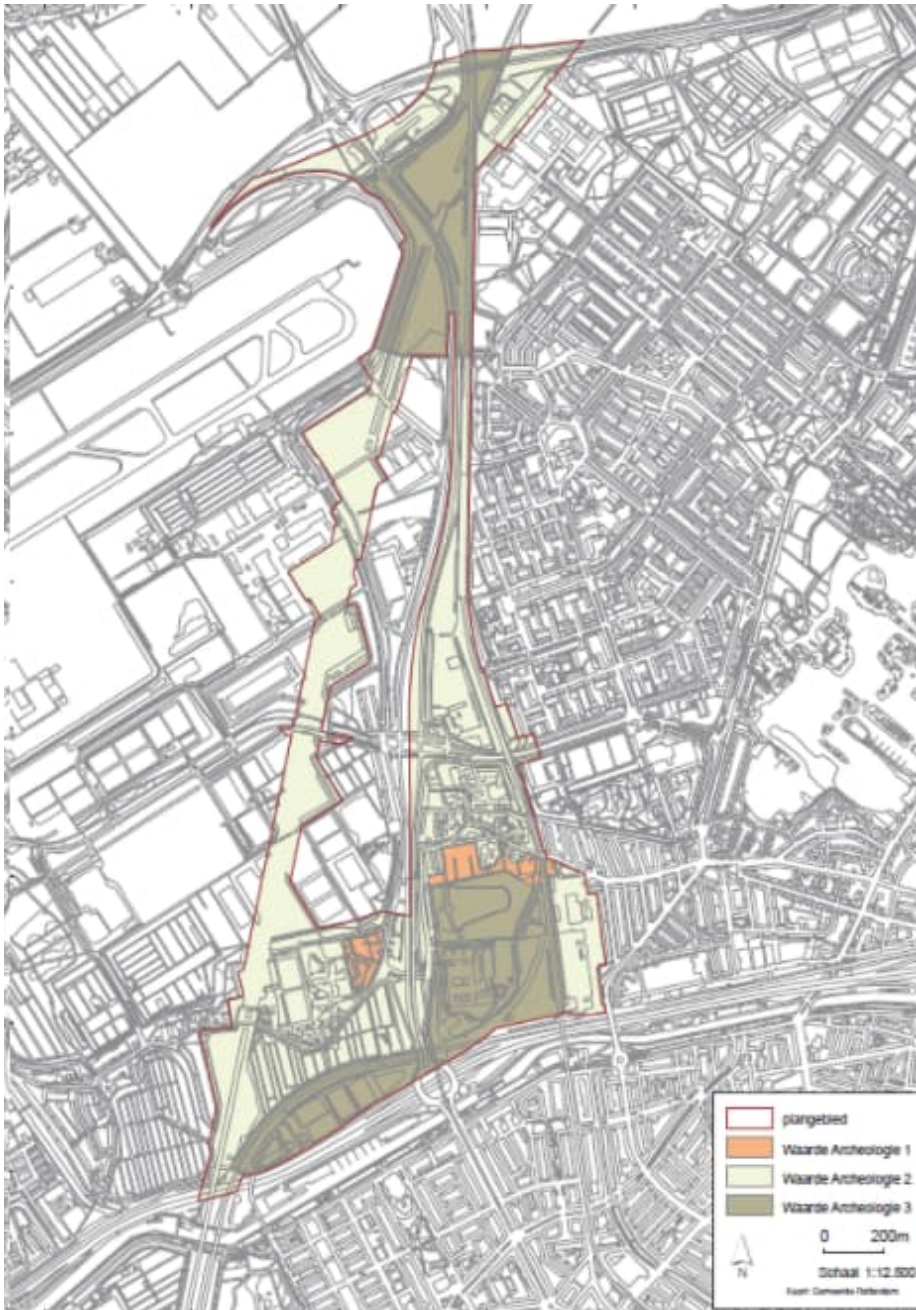
Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In het plangebied is vooral een verhoogde kans op de aanwezigheid van vondsten en bewoningssporen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. In het plangebied geldt 'Waarde- Archeologie 2'. Voor het gebied waar het oude klei-op-veen landschap nog aanwezig is, maar dat wel is overbouwd of aangetast en tevens het gebied waar turfwinning heeft plaats gevonden (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,50 meter beneden maaiveld en tevens een oppervlakte beslaan groter dan 100 m². Wanneer deze grenswaarden worden overschreden, dient het plan in het kader van de vergunningverlening te worden beoordeeld door de afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam.



Figuur 3.1 Archeologische waardenkaart

Cultuurhistorie

Er bevinden zich geen monumenten of andere gebouwen met cultuurhistorische waarden. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect cultuurhistorie uitgesloten worden.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

- Door de toename in verkeersgeneratie dient in de toekomst mogelijk een derde toegang naar het gebied gerealiseerd te worden.
- Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op voorhand niet kan worden aangetoond dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bij de verdere uitwerking van de woningen dient daarom rekening gehouden te worden met maatregelen om tot een goed woon- en leefklimaat te komen.
- Voor de toename aan verharding dienen compenserende maatregelen genomen te worden.
- Het gebied moet opgehoogd worden om aan de richtlijn voor droogtelegging te kunnen voldoen.
- Er dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen, ter bescherming van algemene broedvogels (artikel 3.1 Wnb). Het rooien van bomen en struiken en overige werkzaamheden met negatieve effecten op het aanwezige groen, dienen buiten het vogelbroedseizoen uitgevoerd te worden. Het broedseizoen loopt globaal van 1 maart tot 31 juli, maar kan per jaar enigszins verschuiven afhankelijk van de weersomstandigheden;
- Er dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht (art. 1.11 Wnb). Dit is mogelijk door vanuit één kant te werken, zodat dieren de kans krijgen om zich veilig te verplaatsen;
- Lichtuitstraling van meer dan 2 lux op de Steilrand dient zowel tijdens de werkzaamheden als bij de definitieve inrichting worden voorkomen. Er dient met een lichtberekening voor de inrichting worden aangetoond dat er geen sprake is van lichtverstrooiing op de Steilrand;
- Er dient een groene bufferzone van minimaal 50 meter tussen het woongebied en de Steilrand worden gerealiseerd. Dit als compensatie voor de gebieden op de Rotterdamse Natuurkaart en ten behoud van de beoogde verbinding van de Steilrand.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.