

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling

Ostadehof

Gemeente
Rotterdam

Versie: 2 november 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en plangebied	3
1.2	Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	5
1.3	Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling	6
1.4	Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling	6
1.5	Leeswijzer	6
2	De voorgenomen ontwikkeling	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.3	Gevoelig gebied	7
3	Potentiële effecten	8
3.1	Archeologie.....	8
3.2	Bodem	9
3.3	Flora en Fauna	9
3.4	Geluid	10
3.5	Luchtkwaliteit	10
3.6	Externe veiligheid	10
3.7	Bedrijven- en milieuzonering.....	11
3.8	Verkeer en parkeren	11
3.9	Kabels en leidingen.....	11
3.10	Water	11
3.11	Duurzaamheid.....	11
3.12	Geur	12
4	Conclusie	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en plangebied

De aanleiding voor het opstellen van de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is de ontwikkeling van maximaal 44 nieuwe woningen op het plangebied Ostadehof. Het plangebied 'Ostadehof' bevindt zich aan de Rivierenlaan 18 te Rozenburg. Op het grondgebied waar de ontwikkeling van Ostadehof zal plaatsvinden, bevonden zich voorheen een zwembad en een sauna. Het zwembad, de sauna en de bijbehorende bebouwing zijn in 2016 afgebroken. Daarna heeft het gebied een tijd braak gelegen. Het plangebied heeft in de bestaande situatie geen actieve functie, behoudens het wandelpad dat vanaf de Rivierenlaan naar de Ostadelaan loopt. Met voorliggende ontwikkeling krijgt het plangebied weer een actieve functie als woongebied.

De gemeente Rozenburg heeft de ambitie om het gebied een nieuwe functie te geven. De woningbouwbehoefte in Nederland blijft onverminderd hoog. Voorliggende ontwikkeling betreft een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling, dit sluit aan bij de woningbehoefte. Het plangebied 'Ostadehof' is in afbeelding 1 en 2 globaal weergegeven.

Ter plaatse van het plangebied gelden in de bestaande situatie de volgende bestemmingsplannen en besluiten:

- Bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Rozenburg' zoals vastgesteld op 11 maart 2010;
- Bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' zoals vastgesteld op 14 december 2017;
- Bestemmingsplan 'Parapluherziening biologische veiligheid' zoals vastgesteld op 14 juni 2018;
- Bestemmingsplan 'Parapluherziening evenementen' zoals vastgesteld op 3 februari 2022;
- Voorbereidingsbesluit 'Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores' zoals vastgesteld op 3 februari 2022.

Met name de bestemmingsplannen 'Bebouwde Kom Rozenburg' en 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' zijn relevant voor de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 3.8 zal nader ingegaan worden op de toegepaste parkeernormen. De overige bestemmingsplannen en het voorbereidingsbesluit hebben geen directe invloed op de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied bestaat uit delen van 2 percelen, kadastraal bekend als gemeente Rozenburg, perceelnummers 10204 en 6880.



Afbeelding 1 Kadastrale gegevens plangebied 'Ostadehof' (plangebied in rood aangegeven)



Afbeelding 2 Ligging plangebied 'Ostadehof' (plangebied in rood aangegeven)

1.2 Waarom een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. De belangrijkste procedurele wijziging is dat bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldingsnotitie geschreven moet worden. Het bevoegd gezag bepaalt op basis van deze notitie of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Dit is een nieuwe, extra procedurele stap in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met deze aanmeldingsnotitie kunnen in een vroeg stadium van ruimtelijke ontwikkelingen de milieugevolgen in kaart worden gebracht en worden beoordeeld. Onder 'in een vroeg stadium' wordt het stadium vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit verstaan. De basis van de milieueffectrapportage (MER) wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. zijn ontwikkelingen aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van het type en de omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Het type en de omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' van het Besluit m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
- De omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

De vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd bij activiteiten in kolom 1 van de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang beneden de drempelwaarde (kolom 2) ligt.

In de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is in bijlage D onder D11.2 de volgende activiteit opgenomen: *De aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van maximaal 44 woningen aan de Rivierenlaan 18 te Rozenburg. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij de categorie D.11.2 zijn opgenomen in onderstaande tabel 1.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. In gevallen waarin de ontwikkeling betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6 eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	--

Tabel 1 Omschrijving drempelwaarden behorend bij categorie D.11.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Conform het Besluit m.e.r. is voor ontwikkelingen die in de D-lijst zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarden blijven, een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats in onderhavige aanveldnotitie. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan een toetsing aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten'.

1.3 Doel van de vormvrije m.e.r.- beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.4 Criteria vormvrije m.e.r.- beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De diepgang bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Wel moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.

Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden

2. Een beschrijving van de plaats van het plan.

In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en/of archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

3. Kenmerken van het potentiële effect.

Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.5 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling beschrijft de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. De potentiële effecten van het plan zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Daarbij is voor relevante milieuthema's ingegaan en de effecten die het plan heeft op eventuele gevoelige gebieden in het plangebied en daarbuiten. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling benoemd en wordt geadviseerd of een m.e.r.-procedure dient te worden opgestart.

2 De voorgenomen ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied 'Ostadehof' is gesitueerd aan de zuidzijde van de kern Rozenburg en wordt, met uitzondering van de zuidzijde, aan alle zijdes omringd door bestaande bebouwing. Aan de noord-, oost-, en westzijde is bestaande woningbouw aan respectievelijk de Rivierenlaan, Merwedestraat en de Ostadelaan aanwezig. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een bestaande groenstrook, direct daarachter ligt de Droespolderweg. Voorheen waren een zwembad en een sauna binnen het plangebied aanwezig. Op dit moment ligt het plangebied braak en heeft het geen actieve functie, behoudens een wandelpad dat loopt van de Rivierenlaan naar de Ostadelaan.

2.2 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het plan betreft de realisatie van maximaal 44 woningen inclusief bijbehorende voorzieningen zoals een parkeerterrein en groenvoorzieningen. Er is hierbij sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied wordt in de benodigde parkeerbehoefte voorzien. De ontwikkeling draagt bij aan de ambitie van de gemeente en de provincie Zuid-Holland om een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving te creëren.

2.3 Gevoelig gebied

Het plangebied is één van de weinige locaties binnen Rozenburg waar nog ruimte is voor nieuwe woningbouwplannen. Binnen de kern zijn geen andere woningbouwprojecten voorzien op korte termijn, er is derhalve geen sprake van eventuele cumulerende effecten van andere woningbouwprojecten.

Het plangebied zou mogelijk nog archeologische waarden kunnen herbergen. Op basis van het actuele beleid van de gemeente Rotterdam wordt derhalve voorzien in een archeologische dubbelbestemming. In paragraaf 3.1. zal nader onderbouwd worden dat deze waarden niet geschaad worden met de beoogde ontwikkeling. Ten zuiden van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', er gelden echter geen belemmeringen dan wel beperkingen voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Ten slotte blijkt op basis van de flora & fauna onderzoeken (waaronder een stikstofberekening) dat negatieve gevolgen voor beschermde soorten en gebieden uitgesloten zijn met toepassing van verschillende mitigerende maatregelen.

Ten zuiden van Rozenburg liggen verschillende bedrijventerrein van het Havenbedrijf Rotterdam. Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd, een gevoelige functie. Het plangebied als geheel dient daarom als gevoelig beoordeeld te worden. Voor het bedrijventerrein is met name het aspect geur relevant, op basis van onderzoek (zie paragraaf 3.12) blijkt dat er van een belemmering geen sprake is. Zowel de bedrijfsvoering van de havenbedrijven komen niet gevaar als de gezondheid van de toekomstige bewoners van het plangebied.

Ten slotte blijkt uit het geluidsonderzoek dat voor het industrieterrein Botlek-Pernis niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare waarden. Met de toepassing van akoestisch maatregelen kan echter toch een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De toe te passen maatregelen worden planologisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

3 Potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het milieu beoordeeld. Er wordt specifiek ingegaan op welke belangrijke relevante effecten op het milieu te zijn verwachten, waarbij tevens de omvang en het bereik wordt aangegeven. Ook de waarschijnlijkheid van het effect, de duur, frequentie en onomkeerbaarheid komen aan bod. Wanneer van toepassing, worden de maatregelen in kaart gebracht om het gegeven effect te verminderen en/of neutraliseren.

Omdat het gaat om een beknopte onderbouwing van eventueel verwachte effecten worden de onderliggende wetten en beleidsstukken zoveel mogelijk achterwege gelaten, alleen waar nodig zal hiernaar verwezen worden.

3.1 Archeologie

De gemeente Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van het Rotterdamse archeologiebeleid is: 1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; 2) te zorgen voor documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; 3) te zorgen dat de resultaten van het archeologische onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Op basis van de actuele archeologische waardenkaarten zijn archeologische resten binnen het plangebied mogelijk. Op oude kaarten is te zien dat het plangebied zich even ten zuiden van de Dwarsweg centraal in deze polder Oud-Rozenburg bevindt. Deze weg kent een kronkelend verloop, hetgeen, in combinatie met een gebied van iets meer dan 30 ha aan de zuidzijde van de weg met een afwijkende verkaveling, een aanwijzing is dat deze weg mogelijk deel uitmaakt van een bekading die ouder is dan de bedijking om de polder Oud-Rozenburg. Aan de 19e-eeuwse kavelvormen is een mogelijk tweede kade te herkennen. Het 'kerngebied' tussen beide kades heeft de juiste omvang om in aanmerking te komen als oudste kern van Rozenburg, later opgenomen in de grotere, en eerste 'echte', polder Oud-Rozenburg.

Opvallend is dat de in het gebied aanwezige boerderijen binnen de veronderstelde oudere bekading liggen. De locaties van deze boerderijen vertegenwoordigen mogelijk de ligging van de oudste bewoning/bebouwing. Een van de op de kaart afgebeelde boerderijen bevindt zich ter hoogte van het plangebied. Het is dus heel goed mogelijk dat zich in de bodem ter plekke van het plangebied resten van deze oudste bewoning van Rozenburg bevinden. Van deze periode is slechts summiere informatie uit historische bronnen bekend; de archeologie zou een welkome aanvulling op de bestaande kennis kunnen bieden.

Bureauonderzoek & conclusie

Conform de regels van de archeologische dubbelbestemming is een archeologische beoordeling nodig bij graafwerkzaamheden groter dan 200 m² en dieper dan 1,0 meter. De werkzaamheden overschrijden de toegestane verstoringsmarges van de dubbelbestemming, echter zijn er bestaande verstoringen in het plangebied en op basis van historisch kaartmateriaal blijkt dat binnen het plangebied geen resten van oudere, archeologisch relevante, bebouwing in de bodem aanwezig zal zijn. De dichtstbijzijnde boerderijlocatie bevindt zich op een afstand van ongeveer 100 meter naar het westen.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Voor het aspect archeologie zijn, behoudens een toevalsvondst welke beschermd zijn onder artikel 5.10 van de Erfgoed, geen potentiële negatieve effecten te verwachten.

3.2 Bodem

De gemeente Rotterdam heeft meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Het plangebied en de directe omgeving zijn tot 1956 in agrarisch gebruik geweest. Op topografische kaarten is op het zuidelijke deel van de locatie een kas zichtbaar. Rond 1970 is deze kas gesloopt en is een zwembad zichtbaar. Na 2016 is het zwembad gesloopt en is het terrein braakliggend. De terreinindeling is sindsdien niet significant gewijzigd.

Voor het plangebied 'Ostadehof' is op 15 juni 2022 een bodemonderzoek naar vervuiling van de grond uitgevoerd door onderzoeksbureau Lycens. Uit dit onderzoek is gekomen dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en derhalve ook geen saneringsnoodzaak. Op basis van de resultaten van het onderzoek op de huidige locatie worden hooguit licht verhoogde gehalten verwacht in zowel grond als grondwater. De locatie bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium, zink, PAK en PCB in de grond. De gemeten gehalten vormen echter geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie. In de toplaag zijn geen verhoogde gehalten aan OCB's aangetoond.

Geconcludeerd kan worden dat de gronden ter plaatse van de nieuwe woningen van voldoende kwaliteit zijn. Op basis van de onderzoeken gelden geen gebruiksbependingen ter plaatse van de nieuwe woongebieden.

Voor het aspect archeologie zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

3.3 Flora en Fauna

Door Ecoresult is op 16 februari 2022 een ecologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied en de directe omgeving hiervan.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het plangebied Ostadehof is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied is Natura 2000-gebied Oude Maas op circa 7 kilometer afstand. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op circa 2 kilometer van het plangebied.

Op basis van een uitgevoerde Aeries berekening is gebleken dat bij de toevoeging van maximaal 44 woningen geen sprake is van significante stikstofdepositie in zowel de bouw- als gebruiksfase. Overige negatieve gevolgen op beschermde gebieden (licht-, trilling-, geluidshinder etc.) zijn op basis van de afstand tot het plangebied uitgesloten.

Beoordeling soortenbescherming

Op basis van de Quicksan flora & fauna blijkt dat het plangebied en de nabije omgeving mogelijk geschikt leefgebied vormt voor vleermuizen en huismussen. Overige plan- en diersoorten worden met de beoogde ontwikkeling niet negatief beïnvloed. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied zowel vleermuizen als huismussen voorkomen. Om onderhavig project uit te voeren is reeds een ontheffingsaanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. Uit het onderzoek blijkt geen reden om aan te nemen dat deze ontheffing niet verleend wordt. Met toepassing van mitigerende maatregelen zijn negatieve effecten op deze diersoorten uitgesloten.

Voor het aspect flora & fauna zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

3.4 Geluid

De geluidgevoelige woningen worden binnen de geluidscontouren van verschillende geluidsbronnen gerealiseerd. Het gaat om geluidcontouren van wegen en industrieterreinen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeer binnen het plangebied aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (A) wordt voldaan. Ook wordt vanwege het geluid van Maasvlakte-Europoort aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) voldaan.

Vanwege het geluid van industrieterrein Botlek-Pernis wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Ook wordt de maximaal toelaatbare waarde van 60 dB(A) (na het toepassen van de zeehavennorm) overschreden. De woningen waarbij sprake is van overschrijding van de maximaal toelaatbare waarde worden uitgevoerd met dove gevels. In het kader van het gemeentelijke geluidsbeleid worden nog meer akoestische maatregelen getroffen, te weten akoestische perceelafscheidingsen en Silent Air systemen. Ten slotte worden de woningen uitgevoerd met extra vloerkoelsystemen waarmee de hogere geluidsbelasting gecompenseerd worden. Gezamenlijk is daarmee sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en zijn voor het aspect geluid geen potentiële negatieve milieugevolgen te verwachten.

3.5 Luchtkwaliteit

Het planinitiatief valt met de realisatie van maximaal 44 woningen in één van de categorieën die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden. In Nederland wordt inmiddels gebruik gemaakt van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). In het CIMLK zijn de achtergrond waarden te vinden van stoffen als NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Gekeken is naar het dichtstbijzijnde rekenpunten (Rijksweg A15, Van Ostadelaan en Rivierenlaan). In onderstaande tabel zijn de gemeten waarden opgenomen. Op basis van deze metingen kan geconcludeerd worden dat potentiële negatieve milieugevolgen uitgesloten zijn.

Stof	Wettelijke grenswaarde	Gemeten concentratie	Voldoet aan wettelijke grenswaarden?
NO ₂	40 µg/m ³	22,75 µg/m ³	Ja
PM ₁₀	40 µg/m ³ (max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³)	16,85 µg/m ³	Ja (6 overschrijdingsdagen, voldoet aan maximum)
PM _{2,5}	25 µg/m ³	8,8 µg/m ³	Ja

3.6 Externe veiligheid

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en de risicokaart kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour ligt. Wel ligt het plangebied binnen groepsrisicocontouren van zowel bedrijven (opslag gevaarlijke stoffen) als het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd is dat de maximale populatie in de toekomstige situatie voor een groot deel van de werk- en weekenddagen aanzienlijk lager ligt. Doordat het maximale aantal personen tijdens de werk- en weekenddagen afneemt, zal er sprake zijn van een wettelijk acceptabel groepsrisico. Alleen in de nachtperiode (zowel werk- als weekenddagen) kan sprake zijn van een zeer beperkte toename van (maximaal) 93 personen. Het toevoegen van 93 personen is rekenkundig gezien ondergeschikt en zal geen invloed hebben op de oriëntatiewaarde. Derhalve is kwalitatief onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect externe veiligheid zijn geen negatieve milieugevolgen te verwachten.

3.7 Bedrijven- en milieuzonering

De beoogde ontwikkeling heeft geen beperkende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven en de ontwikkeling van woningen in het plangebied. In paragraaf 3.4 is reeds geconcludeerd dat bestaande bedrijfsmatige geluidsbronnen geen belemmering vormen voor de beoogde woonfunctie. Er is voor het aspect bedrijven- en milieuzonering, met uitzondering van aspect geur (paragraaf 3.12), geen verder onderzoek nodig om de beoogde woningen binnen Ostadehof te ontwikkelen. Voor het aspect bedrijven- en milieuzonering zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

3.8 Verkeer en parkeren

Op basis van een planologische verschilberekening blijkt dat de maximale planologische verkeersgeneratie met de toekomstige woonbestemming zeer beperkt zal toenemen bij een 'worst-case' benadering (265 om 299). De berekening is 'worst-case' omdat de sauna niet meegerekend is (vanwege onbetrouwbare uitgangspunten). Wanneer ook de verkeersbewegingen van de sauna meegeteld zouden worden, zal waarschijnlijk sprake zijn van een geringe afname van het aantal verkeersbewegingen. Op voorhand is het dan ook met zekerheid vast te stellen dat de bestaande infrastructuur de toekomstige verkeersgeneratie als gevolg van het plangebied kan opvangen,

In het plangebied is de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' van toepassing. Dit houdt in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. De parkeerbehoefte van Ostadehof bedraagt afgerond 80 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte is conform de gemeentelijke beleidsregeling 'Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'. Door het realiseren van 80 parkeerplaatsen kan met zekerheid worden gesteld dat het plangebied voldoende ruimte biedt om te parkeerbehoefte op te vangen.

Voor het aspect verkeer & parkeren zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

3.9 Kabels en leidingen

Er komen in of nabij het gebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Er is voor wat betreft dit aspect geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

3.10 Water

De herontwikkeling van het plangebied zorgt voor een afname van het verharde oppervlak. Omdat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak is op grond van het beleid van het waterschap daardoor geen sprake van een verplichte watercompensatie. De afname van verharding draagt bij aan een betere grondwaterinfiltratie en verkleint de kans op water- en hitteoverlast. Het gebruik van verschillende typen klinkers zorgen ervoor dat een deel van het hemelwater direct in de grond kan infiltreren.

Voor het aspect water zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

3.11 Duurzaamheid

De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de duurzaamheidsdoelstellingen waar heel Nederland naar streeft. Nieuwe woningen mogen per 1 juli 2018 niet meer aangesloten worden op het gasnetwerk, maar dienen met een duurzamere en schonere energievoorziening gerealiseerd te worden. Daarnaast heeft de gemeente Rotterdam in december 2020 het Duurzaamheidskompas vastgelegd. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde woningen worden gebouwd conform het huidige bouwbesluit. De realisatie van het project Ostadehof draagt bij aan het verduurzamen van het vastgoed van de gemeente Rotterdam en helpt bij het terugdringen van de CO₂ concentratie in de atmosfeer. Door voldoende duurzaamheidsmaatregelen te treffen worden negatieve gevolgen voor het milieu zoveel als mogelijk beperkt.

3.12 Geur

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere geurrelevante bedrijven, allen gevestigd op het ten zuiden gelegen haventerrein. Het plangebied bevindt zich op de rand van een woonwijk, tussen woningen aan de Van Ostadelaan en het appartementengebouw aan de Merwedestraat. Door SPA WNP ingenieurs is op 8 juni 2022 onderzoek gedaan naar eventuele geurhinder. Uit het onderzoek volgt dat er geen sprake is van ernstige geurhinder en dat de woningen conform de landelijk eisen van een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kunnen worden.

Voor het aspect geur zijn potentiële negatieve milieugevolgen dan ook uitgesloten.

4 Conclusie

In voorliggende aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de potentiële milieu- en omgevingseffecten als gevolg van de realisatie van maximaal 44 woningen in Ostadehof onderzocht. Met deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

Samenvattend blijkt uit deze aanmeldingsnotitie dat:

- De verharde oppervlakte neemt in de nieuwe planologische situatie aanzienlijk af, door het creëren van een groen woonmilieu verbeterd de waterhuishouding ter plaatse;
- De gronden ter plaatse van de nieuwe woningen van voldoende kwaliteit zijn;
- De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op dit Natura - 2000 gebied in zowel de bouw- als gebruiksfase;
- De voorgenomen ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het plangebied ondervindt geen ernstige geurhinder van de ten zuiden gesitueerde havenbedrijven, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- Er met de toepassing van akoestische maatregelen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor alle woningen en industrieelawaai daarmee geen belemmering vormt
- De voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora & fauna;
- De ontwikkelingen binnen het plangebied vallen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Daarnaast is onderbouwd dat ook het groepsrisico geen belemmering vormt.
- Er komen in of nabij het gebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor;
- De ontwikkelingen binnen het plangebied sluiten aan op de duurzaamheidsdoelstellingen;
- Het plangebied heeft geen beperkende werking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven en de ontwikkeling van woningen in het plangebied;
- De mogelijk toenemende verkeersintensiteit door het bestaande netwerk kan worden opgevangen. De benodigde parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied gerealiseerd worden;
- De aanwezigheid van archeologisch resten op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is uitgesloten.

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot potentiële nadelige gevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een uitgebreidere m.e.r.-procedure.