Mer-beoordelingsnotitie
Wijziging Omgevingsplan ‘Dokter Wallerstraat e.o. Rhenen’

Gemeente Rhenen

Datum: 12 juli 2026
Projectnummer: W-25095

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Juridisch kader 2
1.3 Opbouw mer-beoordelingsnotitie 3
2. Kenmerken van het project 4
2.1 Algemeen 4
2.2 De aard en omvang van de activiteit 4
2.3 Effecten van de activiteit op het milieu, verontreiniging en hinder 6
2.4 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte technologieën 7
2.5 Cumulatie met andere projecten 7
3. Locatie van het project 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Het bestaande en toekomstige grondgebruik 8
3.4 Natuurwaarden in de omgeving van het plangebied en de effecten daarop 9
4. Mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project 10
4.1 Algemeen 10
4.2 Archeologie 10
4.3 Bedrijven en milieuzonering 10
4.4 Bodem 11
4.5 Cultuurhistorie 11
4.6 Ecologie 12
4.7 Omgevingsveiligheid 13
4.8 Geur 13
4.9 Geluid 13
4.10 Gezondheid 14
4.11 Trilling 15
4.12 Luchtkwaliteit 15
4.13 Mobiliteit en parkeren 15
4.14 Stikstofdepositie 17
4.15 Straling 18
4.16 Water 18
5. Conclusie 20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De 4 woongebouwen met 90 sociale huurappartementen van woningcorporatie Rhenam Wonen in het westelijk deel van de Dokter Wallerstraat in Rhenen zijn verouderd. Het voornemen van Rhenam Wonen is deze appartementen te slopen waardoor de mogelijkheid ontstaat om, met een nieuwe, integrale inrichting van het gebied, de woonkwaliteit te verbeteren en extra woningen toe te voegen binnen bestaand stedelijk gebied.

In september 2024 heeft de gemeenteraad voor de locatie Dokter Wallerstraat e.o. een gebiedsvisie vastgesteld. De visie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel de nieuwe woningen als de inrichting van de openbare ruimte. In de gebiedsvisie zijn de kaders bepaald waarbinnen een stedenbouwkundig plan is opgesteld met 190 gestapelde woningen.

Het beoogde initiatief is niet mogelijk op grond van het geldende (tijdelijke deel van het) ‘omgevingsplan gemeente Rhenen'. Om de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging omgevingsplan opgesteld. Onderhavig document voorziet in de mer-beoordelingsnotitie voor deze wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Juridisch kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure. In het besluit neemt de gemeente het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten met bijbehorende motivering op.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van 190 gestapelde woningen (waarvan 90 ter vervanging van bestaande woningen) is te categoriseren als een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen', zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Hierdoor is de directe mer-plicht niet van toepassing (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a) maar wel een mer-beoordelingsplicht of sprake is van aanzienlijke milieueffecten (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b). Er moet in de project-mer-beoordeling rekening worden gehouden met de criteria van de Mer-richtlijn.

De beoordeling is opgenomen in deze beoordelingsnotitie en beschrijft de milieueffecten van het voornemen (afdeling 11.2 Omgevingsbesluit). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. De motivering moet gebaseerd zijn op een toets die qua inhoud aansluit bij de formele mer-beoordeling. Het bevoegd gezag moet hier mededeling van doen. Het uiteindelijke doel van de beoordelingsnotitie is om na te gaan of een activiteit, plan of besluit aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Hieruit kunnen twee conclusies naar voren komen:

- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer- procedure noodzakelijk;
- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een mer-procedure doorlopen worden.

1.3 Opbouw mer-beoordelingsnotitie

De mer-beoordelingsnotitie moet een beschrijving bevatten van de kenmerken om het project uit te voeren, en eventuele maatregelen die genomen worden. Deze moet voorzien zijn van de eisen van artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit:

- de fysieke kenmerken van het gehele project (waaronder omvang en ontwerp);
- de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
- de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project (en cumulatie van effecten van andere projecten) en de verwachte residuen en emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke bronnen (waaronder bodem, land, water, en biodiversiteit).

Aan ieder criterium is in deze notitie een hoofdstuk gewijd. In het laatste hoofdstuk van deze notitie komen de conclusies aan de orde.

2. Kenmerken van het project

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen naast de algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook andere kenmerken aan de orde, zoals duurzaamheid, woon- en leefklimaat en verkeersaantrekkende werking.

2.2 De aard en omvang van de activiteit

Aard
Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een woningbouwplan met 5 woongebouwen met daarin 190 appartementen, waarbij 4 bestaande woongebouwen met 90 sociale huurappartementen worden gesloopt. Daarnaast wordt de omliggende openbare ruimte opnieuw ingericht.

Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van de Dokter Wallerstraat in Rhenen, net ten noorden van de binnenstad van Rhenen.

Er worden geen activiteiten en/of bronnen die gevaarcontouren of iets dergelijks veroorzaken gerealiseerd. Ook omgekeerd is geen sprake van activiteiten en/of bronnen in de omgeving die het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling belemmeren. Bovendien wordt gebruik gemaakt van installaties en materialen die in een maatschappelijk bestemde omgeving passend zijn.

Omvang
Het plangebied betreft een inbreidingslocatie waar 90 bestaande sociale huurwoningen worden vervangen. Vanwege de grote woningbehoefte binnen de gemeente wordt het aantal toe te voegen woningen geoptimaliseerd tot 190 woningen. Vanwege de gewenste woningdifferentiatie bestaat van het aantal toe te voegen woningen (boven de 90 vervangende woningen) 50 % uit sociale huurwoningen en 50 % uit koopwoningen. In de praktijk leidt dit tot 141 sociale huurappartementen, 37 betaalbare koopappartementen en 12 dure koopappartementen.

Het volledige woningbouwprogramma bestaat uit appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen.

De ruimtelijke visie op nieuwe inrichting van het plangebied is te vatten in 4 punten:

1. De 4 langgerekte appartementengebouwen worden vervangen door 5 nieuwe appartementengebouwen: 2 aan de noordzijde en 3 aan de zuidzijde.
2. Het bestaande deel van de Dokter Wallerstraat ter hoogte van het plangebied komt te vervallen. De ontsluiting voor autoverkeer wordt verplaatst naar de 'achterzijden' van de nieuwe woongebouwen. Dit betekent dus dat ook alle parkeerplaatsen aan deze zijden worden gesitueerd.
3. De bestaande beplanting langs de achterzijden van de bestaande percelen aan de Groeneweg en de Bantuinweg wordt behouden.
4. De nieuwe, groene ruimte tussen de nieuwe woongebouwen wordt autovrij gemaakt. Door ook de hoogteverschillen binnen deze centrale ruimte te beperken is het mogelijk hier een volledig nieuwe inrichting te maken met plekken die uitnodigen tot ontmoeting en contact.



1. Bebouwing rond centrale groene ruimte

- Knip in de Dokter Wallerstraat
- Nieuwe bebouwing parallel aan buitenranden
- Bebouwing georiënteerd op centrale groene ruimte

2. Vier gebouwen en een 'schakelgebouw'

- Vijf gebouwen met een eigen uitstraling
- Korrelgrootte bebouwing sluit aan bij omgeving
- Schakelgebouw maakt verbinding met bestaande bebouwing

3. Goed bereikbare ontmoetingsruimte

- Hoogteverschillen vooral in bebouwingszone oplossen
- Verblijfskwaliteit toevoegen
- Looproutes naar verschillende richtingen

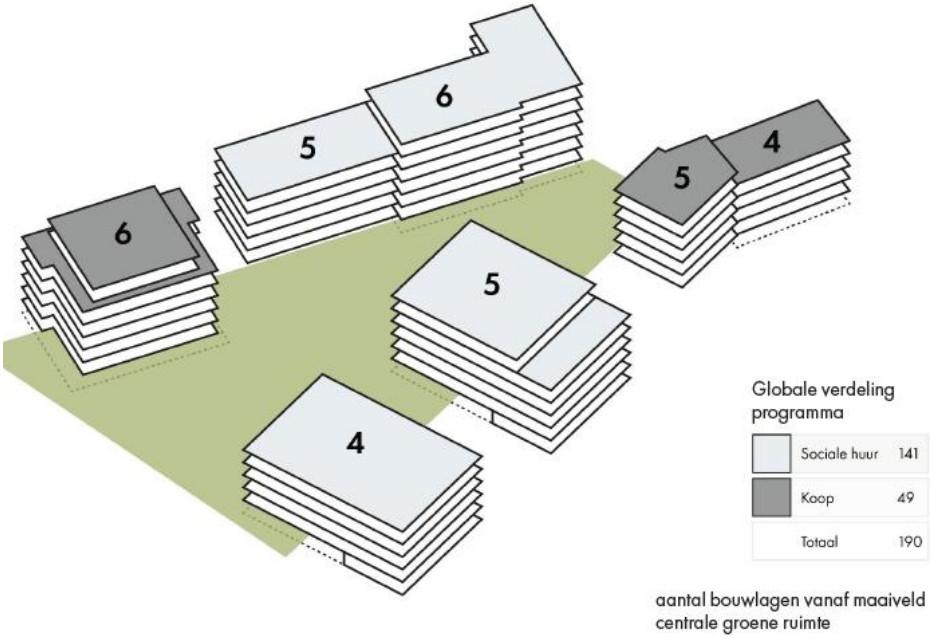
Stedenbouwkundig concept (Bron: buro Waalbrug)

Het stedenbouwkundig concept is vervolgens doorvertaald in navolgend stedenbouwkundig plan:



Stedenbouwkundig plan (Bron: buro Waalbrug, d.d. 1 september 2025)

Met de toename van 90 naar 190 woningen is gekozen voor een afgewogen balans tussen enerzijds het vergroten van het grondvlak (voetprint van de gebouwen) en anderzijds de variatie in extra bouwhoogte. Aan de zuidzijde van 3 naar 4/5 bouwlagen (met een extra onderlaag aan de 'achterzijde' vanwege het hoogteverschil) en aan de noordzijde van 4 naar en 5/6 bouwlagen.



2.3 Effecten van de activiteit op het milieu, verontreiniging en hinder

Aanlegfase
Bij de aanleg van het plan wordt gebruik gemaakt van niet-hernieuwbare hulpbronnen, zoals fossiele brandstoffen en van natuurlijke grondstoffen als bouwmateriaal, zoals hout en beton. Het gebruik van

natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen.

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer en bouwactiviteiten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Ook in de gebruiksfase betreft het geen ontwikkeling die een onaanvaardbare bron van hinder veroorzaakt voor de directe omgeving. De verkeersaantrekkende werking die het initiatief genereert is relatief beperkt.

Gebruiksfase
De toekomstige woonfunctie zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. De nieuw te realiseren woningen worden op de gemeentelijke riolering aangesloten.

In de gebruiksfase wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hernieuwbare hulpbronnen. De woningen worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en worden ten minste bijna energieneutraal gerealiseerd. De beoogde inrichting van het plangebied wordt zo klimaatbestendig mogelijk vormgegeven met grasbetonstenen ter plaatse van de parkeervakken en een groene inrichting rondom de nieuwe woongebouwen. De beoogde inrichting van de openbare ruimte is klimaatbestendig vormgegeven met ruimte voor recreëren en natuur.

2.4 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte technologieën

Er wordt slechts gebruik gemaakt van installaties en materialen die in een gevoelige voor wonen bestemde omgeving passend zijn. Er worden geen nieuwe activiteiten met gevaarcontouren of aandachtsgebieden gerealiseerd. Ook omgekeerd is geen sprake van activiteiten in de omgeving die het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling belemmert.

2.5 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

3. Locatie van het project

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komt de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden in de omgeving aan de orde. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het plan van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande en het toekomstige grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de verschillende typen gebieden, zoals:
    - gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland;
    - gebieden waarin vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
    - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3.2 Het bestaande en toekomstige grondgebruik

Het plangebied valt binnen het (tijdelijke deel van het) ‘omgevingsplan gemeente Rhenen’. Op basis van het bestemmingsplan Rhenen Stad 2012' (dat onderdeel is van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan gemeente Rhenen) gelden ter plaatse van het plangebied de functies 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer', afgestemd op de bestaande bebouwing en verharding in het plangebied.

Daarnaast is het hele plangebied voorzien van de archeologische gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 3', met een vrijgestelde onderzoeksoppervlakte van 100 m².

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende (tijdelijke deel van het) omgevingsplan. Omdat de beoogde woongebouwen met (deels gebouwde) parkeervoorzieningen niet gerealiseerd kunnen worden binnen de geldende functies zal het omgevingsplan gewijzigd moeten worden om de bouw mogelijk te maken.

3.3 Natuurwaarden in het plangebied

Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna (zie bijlage 6) uitgevoerd. Dit onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied mogelijk een essentiële betekenis heeft voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarom is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze 3 soorten (zie bijlage 7).

Op basis van de resultaten van dit aanvullend soortenonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied 2 paarverblijven van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, 7 nestplaatsen van gierzwaluw en 4 nestplaatsen van huismus. In het zuidoostelijke blok zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen.

Door de sloop van de gebouwen gaan de vaste rust- en verblijfplaatsen verloren. Tevens kunnen vleermuizen door de sloop verstoord raken of gedood worden.

Hieruit volgt dat voor de sloop een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de provincie Utrecht vereist is voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Hiervoor wordt een mitigatieplan worden opgesteld waarin maatregelen worden voorgesteld om negatieve effecten te voorkomen. Het opstellen van dit mitigatieplan en het aanvragen van de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn activiteiten die uitgevoerd worden los van onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake

is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. Hiermee mag geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of andere beschermde bijzondere natuurgebieden en landschappen.

3.4 Natuurwaarden in de omgeving van het plangebied en de effecten daarop

Natura-2000 gebieden
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', circa 0,3 km ten zuiden van het plangebied. Vanwege de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Met de voorgenomen plannen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de natura gebieden of natuurnetwerken niet aangetast. Voor stikstof wordt verwezen naar paragraaf 4.14 van deze notitie.

Overige natuurgebieden
Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Netwerk Nederland, dat gelegen is buiten de bebouwde kom op minimaal 270 m van het plangebied.

Vanwege de afstand tussen het plangebied en het Natuurnetwerk Netwerk Nederland, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natuurnetwerk Netwerk Nederland verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Met de voorgenomen plannen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk niet aangetast.

4. Mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project

4.1 Algemeen

Bij de potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) in overweging worden genomen. Daarnaast moet ook aandacht worden besteed aan het grensoverschrijdende karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect. Zie hiertoe ook Bijlage III onder 3 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26).

4.2 Archeologie

De regels voor archeologie zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Rhenen (waarvan het bestemmingsplan 'Rhenen Stad 2012' onderdeel uitmaakt).

Er is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij de motivering gevoegd.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch bureau- en veldonderzoek in de verkennende fase, wordt uitgegaan van een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat het plangebied is vrijgegeven en geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Uit een inventarisatie van omliggende niet-woonfuncties blijkt dat het plangebied mogelijk binnen het invloedsgebied van 2 voorzieningen is gelegen:

- Ten oosten van het plangebied, aan de Dokter Wallerstraat 2 t/m 4 - Nieuwe Veenendaalseweg 51-1 - 51-34, ligt woonzorgcentrum De Tollekamp inclusief verpleeghuis. Dit gebouw heeft een maatschappelijke functie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Rhenen. Op basis van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG worden 'verpleeghuizen' aangemerkt met positie '1' (voorheen milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 m) voor het maatgevende aspect geluid. Dit betekent, uitgaande van de ligging van het plangebied in een 'rustig woongebied', dat voor geluid sprake is van ligging in de standaard zone 'geluid beperkt'. Binnen deze zone van 100 m staat het gemeenten vrij om niet-woonfuncties toe te staan. Omdat het om een woonzorgcentrum gaat, een gebouw waarbinnen zelf ook gewoond wordt, en er 30 m of meer tussen het woonzorgcentrum en het maatgevende meest zuidoostelijke appartementengebouw is gelegen, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe appartementen. Bovendien blijkt uit projectie van de bestaande woongebouwen over het stedenbouwkundig plan dat de afstand tussen het verpleeghuis en de appartementen in de woongebouwen in de toekomstige situatie zelfs toeneemt van circa 31,0 m tot circa 36,4 m:
- Ten noordwesten van het plangebied, aan de Groeneweg 19, ligt moskee Assalaam. Dit gebouw heeft een maatschappelijke functie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Rhenen. Op basis van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG worden 'kerkgebouwen e.d.' aangemerkt met positie '1' (voorheen milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 m) voor het maatgevende aspect geluid. Dit betekent, uitgaande van de ligging van het plangebied in een

'rustig woongebied', dat voor geluid sprake is van ligging in de standaard zone 'geluid beperkt'. Binnen deze zone van 100 m staat het gemeenten vrij om niet-woonfuncties toe te staan. Uit projectie van de bestaande woongebouwen over het stedenbouwkundig plan blijkt dat de afstand tussen de moskee en de appartementen in de woongebouwen in de toekomstige situatie toeneemt van minimaal circa 19,6 m tot circa 24,1 m. Daarmee wordt weliswaar de 30 m niet gehaald, maar omdat de entree tot de moskee aan de noordzijde ligt, en er geen entree met bijbehorende parkeerplaatsen is aan de west-, zuid-, en oostzijde van de moskee, zal in de praktijk ter plaatse van de appartementen in de nieuwe woongebouwen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.4 Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 3) uitgevoerd in het plangebied. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Wel geldt dat bodemlagen van verschillende bodemkwaliteiten niet met elkaar mogen worden opgemengd. Dit wil dus zeggen dat de bovengrond ter plaatse van de boringen 04, 11 en 17 niet met overige gronden op de locatie gemengd mag worden (tenzij wordt aangetoond dat de verhoging niet reproduceerbaar is). Dit geldt tevens voor de toplaag ter plaatse van deellocatie A (de voormalige boomgaard). Alle overige bodemlagen op de onderzoekslocatie voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Indien de bovengrond ter plaatse van de boringen 04, 11 en 17 niet met de overige gronden wordt gemengd, is het effect niet onomkeerbaar.

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied bevat geen specifiek benoemde cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren. Op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat het plangebied valt binnen de molenbiotoop van de binnenmolen, een ronde stenen stellingmolen aan het Koningin Elisabethplantsoen 3, aan de rand van de binnenstad van Rhenen. Omdat de appartementengebouwen op circa 100 m of meer ten noorden van de molen zijn gelegen, waarbij er op meerdere locaties hoge bomen en 2 stroken met bebouwing staan tussen de molen en het plangebied, is de beoogde ontwikkeling niet van invloed op de werking van de molenbiotoop en doet hier geen afbreuk aan.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.6 Ecologie

Om de natuurwaarden in het plangebied in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna (zie bijlage 6) uitgevoerd. Dit onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied mogelijk een essentiële betekenis heeft voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarom is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze 3 soorten (zie bijlage 7).

Op basis van de resultaten van dit aanvullend soortenonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied 2 paarverblijven van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, 7 nestplaatsen van de gierzwaluw en 4 nestplaatsen van de huismus. In het zuidoostelijke woongebouw zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen.

Door de sloop van de gebouwen gaan de vaste rust- en verblijfplaatsen verloren. Tevens kunnen vleermuizen door de sloop verstoord raken of gedood worden.

Hieruit volgt dat voor de sloop een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de provincie Utrecht vereist is voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Hiervoor wordt een mitigatieplan worden opgesteld waarin maatregelen worden voorgesteld om negatieve effecten te voorkomen. Het opstellen van dit mitigatieplan en het aanvragen van de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn activiteiten die uitgevoerd worden los van onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden. Hiermee mag geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', circa 0,3 km ten zuiden van het plangebied. Vanwege de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Met de voorgenomen plannen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de natura gebieden of natuurnetwerken niet aangetast. Voor stikstof wordt verwezen naar paragraaf 4.14 van deze notitie.

Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Netwerk Nederland, dat gelegen is buiten de bebouwde kom op minimaal 270 m van het plangebied. Vanwege de afstand tussen het plangebied en het Natuurnetwerk Netwerk Nederland, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natuurnetwerk Netwerk Nederland verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig. Met de voorgenomen plannen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk niet aangetast.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt, mits maatregelen worden genomen.
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de natuur zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Indien maatregelen worden genomen, is het effect niet onomkeerbaar.

4.7 Omgevingsveiligheid

De meest nabij gelegen risicovolle activiteit betreft het sport- en recreatiecentrum 't Gastland aan de Groeneweg 58 waar chloor wordt gebruikt als desinfectiemiddel. De bijbehorende risicocontour valt echter binnen de terreingrens van het sport- en recreatiecentrum zelf en daarmee ruimschoots buiten het plangebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.8 Geur

Het plangebied is gelegen net buiten het centrum van Rhenen. In de nabijheid zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd. Gesteld kan dan ook worden dat gezien de onderlinge afstand op voorhand kan worden geconcludeerd dat agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de nieuwe woongebouwen is hiermee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving, mede omdat dichterbij deze bedrijven reeds woonfuncties aanwezig zijn die maatgevend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.9 Geluid

Wegverkeerslawaai

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd om de gevelbelasting te berekenen op zowel de appartementen in de nieuwe woongebouwen alsmede de bestaande maatgevende woningen in de directe omgeving (zie bijlage 4).

Het berekende geluid van gemeentelijke wegen bedraagt maximaal 57 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB overschreden maar de grenswaarde van 70 dB niet. Maatregelen worden niet doelmatig geacht.

Het gezamenlijke geluid bedraagt ten hoogste 57 dB ter plaatse van de noordgevel van het meest zuidoostelijke blok met appartementen. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal 57 - 33 = 24 dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek gedaan moet worden naar de geluidwering van de gevels.

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'matig' tot 'zeer goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wordt als acceptabel aangemerkt. Het cumulatieve geluid staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

Het geluid ter plaatse van de bestaande (geluid)gevoelige functies wanneer het plan wordt uitgevoerd bedraagt maximaal 61 dB. De maximale toename van het geluid ten opzichte van de heersende waarde is 0,58 dB. Een dergelijke toename van de geluidsbelasting wordt niet als significant beschouwd. Er hoeven geen verdere maatregelen te worden onderzocht.

Railverkeerslawaai
Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg. Akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

Industrielawaai
Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is daarom niet benodigd.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting. Met voldoende gevelwering bij de nieuwe woningen wordt aan de wettelijke eisen voldaan.

4.10 Gezondheid

Het voorliggende initiatief betreft een woningbouwplan met 190 levensloopgeschikte woningen dat zelf geen schade veroorzaakt op het gebied van gezondheid. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt aan de Cuneraweg 168 in Rhenen op een afstand van circa 1,8 km van het plangebied. Dit is in lijn met het 2e deeladvies van de Gezondheidsraad (d.d. 8 december 2025), waarbij geadviseerd wordt om uit voorzorg ten minste 1 km afstand aan te houden bij de nieuwbouw van woningen.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.11 Trilling

Het plangebied is niet gelegen nabij het spoor. De spoorlijn in Rhenen, onderdeel van de Veenendaallijn, ligt op circa 800 m ten oosten van het plangebied. De kans van het optreden van trillingshinder op een grotere afstand dan 250 m wordt verwaarloosbaar klein geacht. Trillingshinder is daarom in het plangebied niet aan de orde.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.12 Luchtkwaliteit

Het plangebied is niet gelegen in of nabij één van de aandachtsgebieden uit artikel 5.51, lid 2 Bkl. Bovendien geldt dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend initiatief maakt de realisatie van maximaal 190 woningen mogelijk en draagt zodoende niet in betekenende mate bij aan de verhoging van de luchtverontreiniging. Dit wordt bevestigd door een berekening met de NIBM-tool (d.d. 14 april 2025).

Ook de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet ruim aan de gestelde eisen. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter hoogte van het plangebied. Ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt (30283218_1150) op de meest nabij gelegen gemonitorde weg, de Groeneweg, blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Ter plaatse van het plangebied worden de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ niet overschreden.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.13 Mobiliteit en parkeren

Mobiliteit
Vanwege deze toename van het aantal voertuigbewegingen is er onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het omliggende wegennet en de mogelijkheden om de verkeersstromen rondom het plangebied te sturen. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de motivering gevoegd.

In de verkeerstoets is onderzocht of de ontwikkeling niet leidt tot (nieuwe) knelpunten als het gaat om de toekomstige verkeersafwikkeling. Uitgangspunt van het onderzoek is CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024', uitgaande van een weinig stedelijke gemeente (= stedelijkheidsgraad gemeente Rhenen) met ligging van het plangebied in de zone 'rest bebouwde kom'.

Omdat de ontwikkeling van een gezondheidscentrum (inclusief appartementen) aan de Nieuwe Veenendaalseweg ook gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling op onder andere de Dokter Wallerstraat, is de voertuiggeneratie van dat project meegenomen in de verkeerstoets.

In totaal bedraagt de toename van het aantal voertuigbewegingen circa 460 per weekdag (= saldo toekomstige situatie 766,8 minus bestaande situatie 306,0). Op werkdagen'(= saldo weekdagen x 1,11) bedraagt de toename van het aantal voertuigbewegingen circa 510 (= saldo toekomstige situatie 851,1 minus bestaande situatie 339,7).

Dit betekent voor een maatgevend spitsuur op werkdagen (circa 10% van de etmaalintensiteit) zo'n 50 motorvoertuigen extra (= 85,1 minus 34,0). Met het extra verkeer vanuit het gezondheidscentrum (+35 motorvoertuigen per uur) zijn dit in totaal 85 motorvoertuigen extra in het maatgevend spitsuur. Op de overige uren van de dag ligt het aantal lager dan 85 motorvoertuigen. De voertuiggeneratie van het stedenbouwkundig plan is buiten de spitsperioden (ochtend en avond) lager.

De ontsluiting van het plangebied aan de Dokter Wallerstraat is gericht op de Nieuwe Veenendaalseweg. Het merendeel van het verkeer zal naar verwachting ook deze route nemen. Een beperkt aandeel zal via de westzijde het plangebied verlaten. Op de Dokter Wallerstraat zorgen beide ontwikkelingen samen voor een toename van 85 motorvoertuigen in een maatgevend spitsuur. Deze toename levert geen knelpunten op voor een veilige verkeersafwikkeling (gemiddeld maximaal 3 auto's per minuut). Op overige momenten op de dag is de toename minder groot. Dit geldt ook voor de omliggende wegen waar geen (nieuwe) knelpunten worden verwacht als gevolg van het plan. De wegen voldoen aan het intensiteitencriterium en kennen een weginrichting die de toename van verkeer kan verwerken. Aandachtspunt blijft de Bantuinweg vanwege het smallere profiel en de beperkte passeermogelijkheden. Door de aanwezigheid van sluipverkeer – als gevolg van bovenlokale verkeersknelpunten – zorgt dit in de avondspits voor knelpunten en een verminderde verkeersafwikkeling.

Bij de beoordeling is uitgegaan dat het merendeel van het verkeer rechtstreeks ontsluit richting de Nieuwe Veenendaalseweg. Deze weg is geschikt om grotere hoeveelheden verkeer te verwerken. Wanneer blijkt dat de grotere hoeveelheden het plangebied via de Willem van Nasstraat verlaat, worden eveneens geen problemen verwacht. Mochten er alsnog negatieve gevolgen ontstaan in omliggende wegen is in het stedenbouwkundig plan een terugvaloptie opgenomen. De mogelijkheid bestaat om de aansluitingen op de Willem van Nasstraat voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten. In deze situatie wordt het plangebied volledig ontsloten via de Dokter Wallerstraat.

Parkeren
Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat de toekomstige parkeerbehoefte uitkomt op 221 parkeerplaatsen voor de 190 woningen in het plangebied.

In totaal worden er 203 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast komen er 18 parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening onder het noordwestelijke woongebouw. In totaal zijn dit 221 parkeerplaatsen, waarmee aan de norm wordt voldaan.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk, want het aansluitende wegennetwerk kan de als gevolg van de ontwikkeling toegenomen verkeersgeneratie aan. De parkeervraag die de ontwikkeling met zich meebrengt wordt binnen het plangebied op eigen terrein en in openbaar gebied opgelost, zodat ook dit niet ten laste van de omgeving komt.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.14 Stikstofdepositie

Ten aanzien van de stikstofdepositie is via de AERIUS calculator (zie bijlage 8) vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de gebruiksfase vinden uitsluitend plaats door de voertuigbewegingen van en naar de woningen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Effect buiten het plangebied
Grensoverschrijdend karakter	Ja
Orde van grootte / complexiteit	Niet, danwel nihil
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving en de natuur kunnen worden uitgesloten.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect tijdens de gebruiksfase is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

4.15 Straling

Het onderhavige initiatief is niet gelegen binnen een zone van 80 m van een bovengrondse hoogspanningslijn waardoor straling geen milieuhinder oplevert.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Niet aanwezig
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk. Dit geldt ook binnen het plangebied.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	N.v.t.

4.16 Water

Om inzichtelijk te maken op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, is er een waterhuishoudkundig plan opgesteld die als bijlage 5 bij de motivering is gevoegd.

Binnen het plangebied staan 4 woongebouwen van in totaal 90 sociale huurappartementen. Door het plangebied loop het westelijke deel van de Dokter Wallerstraat. Verder liggen binnen het plangebied enkele parkeerplaatsen. Het restant van het plangebied is groen ingericht en bestaat uit een deel openbare ruimte en een deel tuinen behorende bij de woningen. In de bestaande situatie is sprake van circa 6.870 m².

Het voornemen voorziet in de sloop van de bestaande appartementen waardoor de mogelijkheid wordt geboden voor een nieuwe integrale inrichting van het gebied en de woonkwaliteit te verbeteren. Het woningbouwprogramma bestaat volledig uit appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens en gezinnen. De integrale inrichting van het gebied voorziet verder in de realisatie van een nieuwe ontsluiting, parkeergelegenheid en herinrichting van de openbare ruimte. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van 9.595 m². De parkeerplaatsen die worden aangelegd in halfopen verharding zijn voor 50 % als verhard beschouwd. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 2.725 m².

Volgens de gemeentelijke eisen en die van het waterschap is op hoofdlijnen een eerste doorrekening gemaakt van de benodigde waterberging. Bij de berekening is rekening gehouden met de bergingsrichtlijn van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 450 m³/ha. De exacte berekening en uitwerking vindt plaats bij een latere uitwerkingsfase. Bij de eis van 45 mm per m² is circa 432 m³ waterberging/-compensatie nodig (9.595 m² x 45 mm).

Bij de herinrichting wordt het huidige gemengde stelsel vervangen en wordt het hemelwater afgekoppeld. Het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) wordt gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en verwerkt. Het uitgangspunt is om water zoveel mogelijk vast te houden zodat afstroming naar lager gelegen gebied wordt verminderd of

voorkomen. Het hemelwater wordt op 2 manieren in het gebied vastgehouden, op maaiveld in de centrale zone en ondergronds onder de parkeerplaatsen in het noorden en zuiden van het plangebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Criterium	*Toets*
Bereik	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte / complexiteit	Beperkt
Waarschijnlijkheid	Aanzienlijke nadelige effecten voor de omgeving zijn niet waarschijnlijk.
Duur / frequentie / onomkeerbaarheid	Het effect is blijvend, maar niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

5. Conclusie

Zoals weergegeven aan het begin van deze notitie moet in de mer-beoordelingsnotitie aandacht worden besteed aan de criteria uit bijlage III van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L26). De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op de omgeving. Tevens volgt uit de beschrijving van de te verwachten milieueffecten die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 dat de realisatie van de maximaal 190 gestapelde woningen niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van de woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r-procedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een mer-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een mer-procedure voor onderhavige ontwikkeling.