

Aan: Gemeente Veenendaal
Datum: 26 november 2025
Project: Ritmeesterlocatie
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling



úw regisseur voor
de leefomgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Veenendaal is voornemens de Ritmeester sigarenfabriek de komende jaren te transformeren naar een groen, leefbaar en gevarieerd woon-werkgebied. De fabrieksloods wordt gesloopt en maakt plaats voor maximaal 172 woningen, bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Ritmeesterkwartier', dat deel uitmaakt van het (tijdelijk) Omgevingsplan gemeente Veenendaal. Op basis van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Gemengd – Uit te werken bestemming'. Voor de uitwerking van deze bestemming is geen uitwerkingsplan vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn uitwerkingsregels opgenomen waar een uitwerkingsplan aan moet voldoen. Zo dient de bouwhoogte in overeenstemming te zijn met wat op de verbeelding is opgenomen. Deze maximale bouwhoogte ligt tussen de 10 en 16 meter. De beoogde woningbouwontwikkeling is op grond van het tijdelijk omgevingsplan niet mogelijk. Er is geen uitwerkingsplan voor opgesteld en de beoogde bebouwing past niet binnen deze maximale bouwhoogten. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is er een wijziging nodig van het huidig juridisch-planologisch kader.

Er dient een TAM-omgevingsplan in procedure te worden gebracht, waarin wordt aangetoond dat het initiatief op verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt centraal in de gemeente Veenendaal, aan de Kerkewijk en tussen de Frisia, Tubantia en Vijftien Morgen. Het plangebied bestaat grotendeels uit het fabrieksterrein van de voormalige Ritmeester sigarenfabriek. Daaromheen zijn verschillende woonwijken gelegen.

1.3 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een m.e.r.-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht of een m.e.r.-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze projectcategorie is er geen m.e.r.-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef

en onder a (kolom 2). Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt echter wel een m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij maximaal 172 woningen worden gerealiseerd, wordt namelijk beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Procedure

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldnotitie. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen, is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. De kenmerken van de activiteit;
- b. De plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- c. De kenmerken van de belangrijkste (nadelige) gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. De samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria, die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014¹ en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit², een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. Kenmerken van het project
• Omvang en het ontwerp van het gehele project; • Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën; • Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.
2. Plaats/locatie van het project
• Bestaand en goedgekeurd grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: ◦ wetlands, oeverformaties, riviermondingen; ◦ kustgebieden en het mariene milieu; ◦ berg- en bosgebieden; ◦ natuurreservaten en -parken; ◦ gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten; ◦ gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; ◦ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; ◦ landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); • Aard van het effect; • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Intensiteit en complexiteit van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect; • Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect; • Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0052&from=NL#d1e49-15-1>

² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2024-01-01#Hoofdstuk11>

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project	Met beoogd planvoornemen worden maximaal 172 woningen ontwikkeld ter plaatste van de oude fabriekshallen van de Ritmeester sigarenfabriek.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. <u>Omgevingsveiligheid</u> Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico of binnen een aandachtsgebied. De bovengrondse hoogspanningsverbinding in het gebied wordt voor de start van de bouw van de woningen die met dit planvoornemen worden gerealiseerd ondergronds gelegd. In het plangebied zijn geen nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen en de omgeving hiervan. <u>Activiteiten en milieuzonering</u> In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven en andere activiteiten met milieucategorie 1 en 2. Omdat deze functies nog op de oude wijze zijn 'bestemd' volgens de VNG-systematiek met richtafstanden, heeft de toetsing nog plaatsgevonden op basis van de richtafstanden die gelden op basis van de geldende planologische mogelijkheden. Het plangebied bestaat uit gemengd gebied, waardoor een richtafstand van 1 stap later mag worden aangehouden dan op grond van de VNG-systematiek geldt. Voor alle bedrijven en maatschappelijke instellingen geldt dat wordt voldaan aan de richtafstand. De activiteiten van de omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Ook is de nieuwe woonfunctie niet van invloed op de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijven.

	<u>Geluid:</u> Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door LBP Sight een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen en de toename van geluidbelasting op geluidgevoelige functies in de omgeving. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de gemeentewegen op de nieuwe woningen ten hoogste 48 dB bedraagt. De standaardwaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de gemeentewegen met een verkeersintensiteit lager dan 2.500 mvt/etmaal blijft de geluidbelasting gelijk aan de standaardwaarde van 53 dB. Bij het vaststellen van een omgevingsplan zorgt het bevoegd gezag ervoor dat het geluid op een (bestaand) geluidgevoelig gebouw, door wegen waarover geen besluit wordt genomen, niet méér toeneemt dan 1.5 dB (artikel 5.78af, lid 1 Bkl). Deze instructieregel geldt echter slechts bij wegen waar de verkeersintensiteit hoger is dan 2.500 mvt/etmaal. Daarvan is geen sprake, zo blijkt uit het onderzoek. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. <u>Flora en Fauna:</u> <i>Soortenbescherming</i> Door Blom Ecologie is een quickscan natuur uitgevoerd. In het plangebied zijn een aantal soorten aangetroffen waar rekening mee dient te worden gehouden. Uit de quickscan volgt dat het mogelijk is dat de beoogde ruimtelijke ingreep resulteert in het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen. Het plangebied is gelegen in een gebied met een gemeentelijk Soortenmanagementplan (SMP). Een gebiedsvergunning, op grond waarvan voor een aantal activiteiten een ontheffing voor verstoring van de flora- en fauna in het gebied bestaat. De ontwikkeling kan worden uitgevoerd onder het SMP. Hierbij dient de werkwijze worden gevolgd die staat beschreven in de werkprotocollen. Tijdens het veldonderzoek zijn er ook huismusnesten aangetroffen in het plangebied. De beoogde ontwikkeling kan ook voor de huismus worden uitgevoerd onder het SMP. De werkwijze uit de werkprotocollen dient te worden aangehouden. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van essentieel leefgebied. Voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten geldt dat de sloopwerkzaamheden in beginsel worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart zal de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden geïnspecteerd door een deskundige. Voor alle activiteiten die uitgevoerd worden en mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor planten en dieren in het wild, zullen deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden.
--	--

	<i>Gebiedsbescherming</i> Op een afstand van circa 1,3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Binnenveld'. Dit Natura 2000-gebied maakt tevens deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Op circa 1,4 km van het plangebied ligt de Groene contour. Door SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De stikstofdepositie bedraagt 0,02 mol/ha/jaar welke wordt veroorzaakt door de sloop- en bouwfase. Ook in de gebruiksfase, in de jaren 2028 t/m 2031, vindt er een stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar plaats op Natura 2000-gebieden. Na 2031 zijn er geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Omdat er sprake is van een stikstofdepositie van > 0.00 mol/ha/jaar is er een ecologische voortoets uitgevoerd. In de ecologische voortoets, opgesteld door SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, is voor de relevante habitattypen onderzocht of de deposities die de ontwikkeling veroorzaakt voor significante, dus merkbare of meetbare, gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied kunnen zorgen. Er is geconcludeerd dat het onmogelijk is dat de depositie, ten gevolge van de bouw van de woningen, een significante invloed heeft op het functioneren van de habitattypen in Natura 2000-gebied Binnenveld en de daarvan afhankelijke soorten. <u>Cultureel erfgoed en archeologie:</u> <i>Cultureel erfgoed</i> De fabriekshallen binnen het plangebied kennen geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en zijn op de cultuurhistorische waardenkaart niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol of als beeldbepalend pand. Met het plan wordt geen schade aangebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren. <i>Archeologie</i> Het plangebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als categorie 5 met een lage archeologische verwachting. In het beleid van de gemeente Veenendaal staat beschreven dat bij een archeologische waarde van categorie 5 er alleen onderzoek moet worden verricht als het project MER-plichtig is. Dat is hier niet het geval. Daarom is archeologisch onderzoek niet nodig. Met het plan wordt geen schade aangebracht aan archeologische waarden. <u>Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren:</u> Voor de beoogde ontwikkeling is een verkeerskundig advies opgesteld door Goudappel BV. Het verwacht aantal extra verkeersbewegingen is 576 motorvoertuigen/etmaal. Dit extra verkeer levert geen knelpunten op voor de verkeersafwikkeling. De parkeerbehoefte bedraagt op basis van de Nota Parkeernomen Veenendaal 2020, herziening 2023, 87
--	---

	parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd. <u>Bodem:</u> Door Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V. is op 28 februari 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er op 7 november 2022 door Multiconsult een vooronderzoek en beoordeling bodemkwaliteit gedaan. Beide onderzoeken zijn in maart 2025 beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Utrecht en akkoord bevonden. Uit de onderzoeken blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem ter plaatse van de onderzochte deellocaties licht tot hooguit matig verontreinigd is, Deze puinhoudende bodemlaag is niet asbesthoudend. Ook is het grondwater ter plaatse licht verontreinigd. Gezien de geringe mate van verontreiniging is er milieutechnisch geen bezwaar tegen de herontwikkeling van het plangebied. Uit de onderzoeken blijkt ook dat de puinhoudende bodemlaag ter plaatse van het centraal gelegen deel van het fabrieksterrein sterk verontreinigd is met enkele zware metalen. Er zijn sanerende maatregelen nodig. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit moet aannemelijk worden gemaakt dat deze maatregelen zullen worden getroffen, dat deze technisch uitvoerbaar zijn en leiden tot een geschikte bodemkwaliteit. Tevens zullen in de omgevingsvergunning voor bouwen bodemvoorschriften worden opgenomen, waarin is bepaald dat de bodem geschikt moet worden gemaakt voor het voorgenomen gebruik. Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen. <u>Water:</u> De ontwikkeling ligt niet in of nabij een primaire waterkering. Wel ligt de ontwikkeling in het grondwaterbeschermingsgebied. In het kader van de bescherming van dit gebied zijn er regels opgenomen in het TAM-omgevingsplan. Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Daarnaast wordt er meer groen gerealiseerd dan dat er in de huidige situatie is voorzien, wat voor een betere waterberging zal zorgen. Er wordt voldaan aan de ambitie om 25 mm/m² verhard oppervlak te bergen. Het uitgangspunt is dat er waterberging plaatsvindt op alle daken van de appartementencomplexen en het aanleggen van alle openbaar groen als verdiept/waterbergend. De resterende capaciteit wordt opgelost door een voorziening in de tuinen, kunstmatige voorzieningen in de openbare ruimte of door het opvangen van regenwater in daarvoor bestemde tanks voor hergebruik. In bijlage 8 bij de motivering van het TAM-plan zijn tabellen opgenomen waarin is weergegeven dat het planvoornemen in de benodigde waterberging voorziet. <u>Luchtkwaliteit:</u> De woningbouwontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In artikel 5.54 van het Bkl is opgenomen dat bij
--	--

	een project waarin maximaal 1.500 woningen worden toegevoegd en ontsloten op één ontsluitingsweg, de genoemde maximale waarde van 1,2 µg/m³ niet zal worden overschreden. Aangezien binnen het plangebied maximaal 172 woningen worden gerealiseerd, wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde eisen. <u>Geur:</u> In de nabijheid van het plangebied zijn geen geurbelastende activiteiten gelegen die op dit TAM-omgevingsplan van invloed zijn. Het plan maakt ook geen geurbelastende activiteit mogelijk. Het aspect geur vormt geen belemmering. <u>Trillingen:</u> In de nabijheid van het plangebied zijn geen trillingsbronnen gelegen. De locatie ligt niet binnen 250 meter van een spoor. In het plangebied worden geen nieuwe trillingsbronnen toegevoegd. Er treedt geen trillingshinder op.
Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.
Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling	Zeer klein. De woningbouwontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging en leidt niet tot een toename van de waterverontreiniging.

2.3 Plaats/locatie van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaand en goedgekeurd grondgebruik	De projectlocatie heeft onder het huidige planologische regime de bestemming 'Gemengd – Uit te werken bestemming'. De bestaande functie is bedrijfsbebouwing. Deze is gerealiseerd voordat het geldende bestemmingsplan van kracht werd en is volgens het overgangsrecht toegestaan.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	N.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	
• wetlands, oeverformaties, riviermondingen;	N.v.t.
• kustgebieden en het mariene milieu;	N.v.t.
• berg- en bosgebieden;	N.v.t.
• natuurreservaten en -parken;	N.v.t.
• gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten;	N.v.t.
• gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;	N.v.t.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;	N.v.t.
• landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	N.v.t.

2.4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	Beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een TAM-omgevingsplan. De herontwikkeling van de Ritmeesterlocatie is beperkt tot het plangebied zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Aard van het effect	N.v.t.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Intensiteit en complexiteit van het effect	Er is geen sprake van een significante intensiteit en complexiteit van het effect. De effecten zijn lokaal en beperkt van omvang. Het effect is weinig complex.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.
Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	Er worden passende maatregelen getroffen om potentiële effecten te voorkomen, te compenseren of te beperken. Deze maatregelen zijn reeds besproken onder 'Verontreiniging en hinder'.

3 M.e.r.-beoordeling

Gelet op bijlage V van het Omgevingsbesluit en de bevindingen uit hoofdstuk 2, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect;

er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar in dit geval is deze niet zodanig dat normen worden overschreden.

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze m.e.r. -aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het TAM-omgevingsplan voor de herontwikkeling van de Ritmeesterlocatie, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.