



## Besluit vormvrije mer-beoordeling Aldi Vastgoed B.V., Sportlaan 17, 1421 TE Uithoorn

4 april 2023

Gemeente Uithoorn

zaaknummer: 2021-048214

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn,

gelet op,

- artikel 7.2, vierde en vijfde lid Wet milieubeheer juncto artikel 2, vijfde lid sub b Besluit milieueffectrapportage in verbinding met Categorie D 11.2 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage; en
- artikel 7.1, vierde lid Wet milieubeheer juncto artikel 6.3 Algemene wet bestuursrecht,

stelt hierbij ambtshalve het besluit vormvrije milieueffectrapportage-beoordeling vast bij wijze van voorbereidingsbesluit bij de vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01 op 30 maart 2023.

### **Coördinatieregeling van toepassing**

Het onderhavige besluit is met toepassing van de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening en het op grond van deze regeling door de gemeenteraad van Uithoorn op 3 maart 2022 genomen coördinatiebesluit, voorbereid in samenhang met de volgende besluiten:

1. het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01 zoals vastgesteld door de raad op 30 maart 2023;
2. de omgevingsvergunning op basis van het definitief ontwerp voor het bouwplan Aldi Vastgoed B.V. met bijlagen in verband met de aanvraag omgevingsvergunning zoals vastgesteld door ons op 4 april 2023;
3. het besluit ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder (besluit Hgw) met bijlage zoals vastgesteld door ons op 4 april 2023;
4. het maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit milieubeheer ten aanzien van de brandweerkazerne van de Brandweer Uithoorn aan de Zijdelweg 1, 1421TB te Uithoorn zoals vastgesteld door ons op 4 april 2023;
5. het maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit milieubeheer ten aanzien van de supermarkt Aldi, Sportlaan 17 1421 TE te Uithoorn zoals vastgesteld door ons op 4 april 2023.

### **Procedure**

Het college maakt deze beschikking bekend conform artikel 7.17, vijfde lid Wet milieubeheer juncto artikel 12 Bekendmakingswet.

## Rechtsbescherming

Tegen het onderhavige besluit als onderdeel van het besluit dat is ontstaan op 30 maart 2023 door vaststelling van het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01, als gevolg van de toepassing van de coördinatieregeling van afdeling 3.6 Wro door de gemeenteraad op 3 maart 2022, kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State binnen de beroepstermijn die loopt van 6 april t/m 17 mei 2023. Aan het einde van dit besluit is een beroepsclausule opgenomen met meer informatie.

---

## Inleiding

De raad van de gemeente Uithoorn heeft op 30 maart 2023 bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01 (hierna ook het plan) vastgesteld. Het plan maakt nieuwbouw mogelijk voor de definitieve Aldi supermarkt, evenals de bouw van 36 appartementen voor (deels kwetsbare) jongvolwassenen bovenop de supermarkt. Zie voor uitgebreidere informatie omtrent het plan hierna, onder '4. Nadere overwegingen'.

Aldi Vastgoed B.V. heeft verschillende onderzoeken laten doen ter onderbouwing van genoemd bestemmingsplan. Tevens heeft zij op 3 november 2022 bij het college een aanmeldingsnotitie vormvrije mer-beoordeling ingediend. Aan de hand van deze aanmeldingsnotitie en genoemde onderzoeken heeft het college als bevoegd gezag ambtshalve onderstaande vormvrije mer-beoordeling opgesteld als voorbereidingsbesluit bij het bestemmingsplan. De aanmeldingsnotitie van Aldi Vastgoed B.V. is bijgevoegd als bijlage.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft positief geadviseerd over het onderhavige besluit. Het college neemt het advies over.

## 1. Verplichting tot vormvrije-mer beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) benoemt categorieën van activiteiten waarvan het bestuur op grond van de Wet milieubeheer (Wm) in bepaalde gevallen moet beoordelen of een milieueffectrapportage gemaakt moet worden. Blijft een aangewezen geval onder een bepaalde drempelwaarde, dan is een formele mer-beoordeling niet aan de orde, maar een vormvrije mer-beoordeling wel, zo bepaalt artikel 2, vijfde lid, sub b Besluit mer. De Aldi is een stedelijk ontwikkelingsproject (activiteit uit de eerste kolom van de bijlage bij Besluit mer onder categorie D 11.2) dat onder de drempelwaarde blijft voor een formele mer-beoordeling (geval uit de tweede kolom van de bijlage bij Besluit mer onder categorie D11.2).

### 1.1 Ontwerp-bestemmingsplan Aldi aangemerkt als besluit, niet als plan

De Aldi kwalificeert niet als plan in de zin van artikel 7.2, tweede lid, Wet milieubeheer en kolom 3 van categorie D 11.2 bijlage Besluit mer, maar wordt op grond van artikel 7.2, vijfde lid Wm aangemerkt als besluit in de zin van artikel 7.2, vierde lid Wm en van kolom 4 van categorie D 11.2 bijlage Besluit mer. Het is namelijk niet een kader stellend plan omdat het geen wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b Wro bevat. Met andere woorden, het bestemmingsplan Aldi is wat wordt aangeduid als een 'laatste besluit'. Er worden nog slechts binnenplanse omgevingsvergunningen verleend op grond van het bestemmingsplan. Verdere uitwerking of wijziging van het plan is althans op grond van het voorgenomen plan niet aan de orde. Eventueel later te verlenen omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan zijn opnieuw (vormvrij) mer-beoordelingsplichtig op grond van de bijlage bij Besluit mer, onderdeel A, artikel 1, sub e.

## 1.2 Binnenplanse omgevingsvergunning valt niet onder Besluit mer

Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan heeft het college in het kader van de coördinatieregeling ook reeds een concept-omgevingsvergunning voorbereid en ter inzage gelegd tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan. Voor deze binnenplanse omgevingsvergunning geldt niet een (vormvrije) mer-beoordelingsplicht. Dit blijkt uit de bijlage bij Besluit mer, onderdeel A, artikel 1, sub a t/m e dat de binnenplanse omgevingsvergunning niet gelijk stelt met een bestemmingsplan. Het blijkt tevens uit kolom 4 van categorie D 11.2 en is bovendien logisch omdat een binnenplanse omgevingsvergunning niet meer mogelijk kan maken dan het bestemmingsplan waarvoor al een vormvrije mer beoordeling is verricht.

## 1.3 Separaat besluit vormvrije mer-beoordeling bij BP

De vormvrije mer-beoordeling hoort dus bij het bestemmingsplan en moet plaatsvinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Uit jurisprudentie<sup>1</sup> van de Afdeling blijkt dat een beoordeling die onderdeel uitmaakt van de toelichting van het plan, niet kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 2, vijfde lid, sub b Besluit mer. Het bestuur moet een separaat vormvrij mer-beoordelingsbesluit nemen.

## 1.4 College is bevoegd gezag

Bevoegd gezag voor het nemen van het vormvrije mer-beoordelingsbesluit zijn de raad en het college als bestuursorgaan dat het bestemmingsplan voorbereidt. Dit volgt uit artikel 7.1, vierde lid, Wm. Het college kan de vormvrije mer-beoordeling ambtshalve nemen als een voorbereidingsbesluit bij het bestemmingsplan in de zin van artikel 6.3 Awb. Een dergelijk besluit is niet op zichzelf vatbaar voor beroep, maar alleen als onderdeel van het moederbesluit, in dit geval het bestemmingsplan.

## 1.5 Reguliere voorbereidingsprocedure

Voor het vormvrije beoordelingsbesluit geldt niet de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb, maar artikel 12 Bekendmakingswet. Dit volgt uit artikel 7.17, vijfde lid, Wm. Het is dus mogelijk om het besluit vormvrije mer-beoordeling niet mee te nemen in de terinzagelegging, maar tezamen met de maatwerkvoorschriften te nemen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Om belanghebbenden de gelegenheid te geven zienswijzen tegen het concept-besluit in te dienen, heeft het college het concept-besluit vier weken ter inzage van 23 februari t/m 22 maart. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend tegen het concept-besluit.

## 1.6 Integrale beoordeling vormvrije mer

De Afdeling heeft bepaald dat het onvoldoende is om bij een vormvrije mer-beoordeling te volstaan met een verwijzing naar de conclusies van de bij het plan behorende sectorale onderzoeken voor zover daaruit voortvloeit dat de activiteit het milieu niet belast. Daarentegen dient het bevoegd gezag een integrale beoordeling te maken van de mogelijke nadelige gevolgen van het project voor het milieu in relatie tot de selectiecriteria van bijlage III bij de MER Richtlijn<sup>1</sup>.

# 2. Toetsing aanmeldingsnotitie op onderdelen

## 2.1 Beoordeling

### 2.1.1 Bodem

Het aspect bodem is voldoende beschreven in de aanmeldingsnotitie. De beschreven vervolgstappen dienen uitgevoerd te worden.

---

<sup>11</sup> ABRvS 9 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2298, r.o.7.3.

## 2.1.2 Natuurbescherming

### 2.1.2.1 Stikstof

De bouwfase is akkoord. Ook overigens is voldoende aangetoond dat stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het project. De Omgevingsdienst heeft AERIUS exportbestanden beoordeeld en akkoord bevonden.

### 2.1.2.2 Soortenbescherming

Het nader onderzoek is uitgevoerd en een ontheffing van de Wet Natuurbescherming is verleend door de Omgevingsdienst (namens de Provincie Noord-Holland). De Omgevingsdienst kan zich vinden in de conclusie van de m.e.r.-beoordeling dat geen negatieve effecten te verwachten zijn.

## 2.1.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan onder vermelding in het besluit dat het plan buiten LIB5 ligt. De conclusie in de vormvrije m.e.r.-beoordeling dat er vanwege externe veiligheid geen negatieve effecten te verwachten zijn is aannemelijk.

## 2.1.4 Geluid

In de m.e.r.-beoordeling wordt aan alle relevante onderdelen voor het aspect geluid aandacht besteed, maar er is noodgedwongen nog geen afweging gemaakt en conclusie getrokken waarom hier geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De Omgevingsdienst heeft geadviseerd het rapport op dit punt aan te passen.

Sinds het opstellen van de aanmeldingsnotitie door initiatiefnemer heeft het college twee voorgenomen maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit, tezamen met de vormvrije mer-beoordeling in procedure gebracht voor zienswijzen. Akoestisch adviseur K+ heeft ten behoeve van het opstellen van deze maatwerkvoorschriften akoestisch onderzoek gedaan dat separaat beoordeeld en uiteindelijk akkoord bevonden is door de Omgevingsdienst. De betreffende voorgenomen maatwerkvoorschriften zien op overschrijdingen van geluidsnormen op de gevels van gevoelige gebouwen als gevolg van industrielawaai afkomstig van de Aldi Supermarkt en de naast de Aldi Supermarkt gelegen brandweerkazerne. De maatwerkvoorschriften zijn voor de duidelijkheid als bijlage bij dit besluit gevoegd, maar zijn zoals gezegd tegelijk met dit besluit voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Nu de overschrijdingen van geluidsnormen van het Activiteit door het college zijn toegestaan aan Aldi Vastgoed B.V. middels genoemde maatwerkvoorschriften waaromtrent de Omgevingsdienst positief heeft geadviseerd, is het onderdeel geluid van de aanmeldingsnotitie akkoord bevonden.

## 2.1.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is akkoord: het onderzoek en de conclusies zijn plausibel. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

## 2.1.6 Bedrijven en milieuzonering

De onderbouwing van het aspect bedrijven en milieuzonering is sterk afhankelijk van de resultaten van de akoestische onderzoeken omtrent de supermarkt van de Aldi en de brandweerkazerne. Beiden zijn uiteindelijk akkoord bevonden door de Omgevingsdienst in het kader van de behandeling van boven genoemde maatwerkvoorschriften. Daarmee is ook dit onderdeel van de aanmeldingsnotitie akkoord.

### 3. Integrale afweging aan de hand van Bijlage III Mer richtlijn<sup>ii</sup>

#### 3.1 Kenmerken van het project

Het plan Aldi Vastgoed B.V. aan de Sportlaan 17 maakt een project mogelijk met beperkte omvang op een locatie waar nu reeds de Aldi supermarkt tijdelijk gevestigd is zonder dat dit tot problemen heeft geleid in de omgeving van de winkel. Bovenop de nieuwe winkel ontwikkelt Aldi Vastgoed B.V. 36 appartementen. Deze gevoelige functies passen goed in de omringende wijk Kootpark die zich in de komende jaren zal ontwikkelen tot een wijk waar overwegend gewoond wordt. Met de belangrijkste winkelcentra van Uithoorn gelegen op enige afstand van Kootpark, is de Aldi supermarkt een welkome voorziening voor de wijk. De winkel noch de woningen produceren afvalstoffen. Evenmin zal sprake zijn van verontreiniging van de omgeving en risico op ongevallen. Er is sprake van enige geluidhinder op de woningen bovenop de Aldi als gevolg van het industrielawaai veroorzaakt door de supermarkt. Deze geluidhinder cumuleert weliswaar met de reeds aanwezige geluidhinder op de omgeving ten gevolge van de naast gelegen brandweerkazerne, doch is niet van dien aard dat dit milieuaspect in de weg hoeft te staan van de realisering van het project. Via maatwerkvoorschriften kan het college de overschrijdingen van geluidnormen toestaan.

#### 3.2 Plaats van het project

Het project Aldi Vastgoed B.V. wordt zoals gezegd, gerealiseerd op een perceel waar nu reeds de tijdelijke Aldi supermarkt aanwezig is. Aan het bestaande grondgebruik doet het project daardoor geen afbreuk. Integendeel, het project zal de locatie alleen maar verbeteren. De locatie ligt bovendien op zodanige afstand van kwetsbare natuurgebieden in de omgeving dat geen sprake zal zijn belasting van het milieu als gevolg van het project, zoals blijkt uit het onderdeel 2.1.2 *Natuurbescherming*. Vanuit historisch, cultureel of archeologisch is de locatie evenmin zodanig van belang dat er bezwaar bestaat tegen de realisering van het project.

#### 3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Het effect van het project Aldi Vastgoed B.V. zal niet een zodanig bereik hebben dat in aanvulling op het bovenstaande een nadere afweging gemaakt dient te worden. De effecten blijven beperkt tot de directe omgeving van de supermarkt en zijn sowieso niet ingrijpend noch belastend.

### 4. Nadere afwegingen

Aldi Vastgoed B.V. had tot 2014 een winkel aan het Legmeerplein in Uithoorn. Het voornemen was deze winkel te verplaatsen. In de tussentijd is Aldi tot op heden tijdelijk gevestigd geweest aan de Sportlaan 17, nabij de Zijdelweg. Deze locatie bleek uiteindelijk ook het meest geschikt voor de definitieve vestiging van de supermarkt. Aldi Vastgoed B.V. heeft een plan gemaakt van een moderne supermarkt met er bovenop 36 appartementen voor (deels kwetsbare) jongvolwassenen. Om de definitieve vestiging van Aldi aan de Sportlaan 17 te Uithoorn en de bouw van de woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het gemeentebestuur een aantal ruimtelijke besluiten te nemen. De gemeenteraad van de gemeente Uithoorn heeft op 3 maart 2022 besloten om op deze besluitvorming de coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen. Deze regeling maakt het mogelijk om de voorbereiding en bekendmaking van benodigde ruimtelijke besluiten zoveel mogelijk gecoördineerd en tegelijk plaats te laten vinden.

Met toepassing van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, heeft het college op 28 juli 2022 het ontwerp-bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. ter inzage gelegd, samen met het definitief ontwerp voor het bouwplan in verband met de aanvraag omgevingsvergunning (DO ontwerp-omgevingsvergunning). Daarbij is echter verzuimd om een ontwerp-besluit ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder (ontwerp-besluit

Hgw) met bijlage ter inzage te leggen. Het college diende dit besluit te nemen wegens de overschrijding van wegverkeerslawaai op de nieuwe woningen, tegelijk met de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan door de raad. Gelet op de toepassing van de coördinatieregeling had dit besluit in ontwerp tevens tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan en het DO ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage moeten op 28 juli, hetgeen niet is gebeurd. Om die reden zijn genoemde stukken opnieuw ter inzage gelegd voor zienswijzen op 29 december 2022. Deze termijn voor inzage eindigde op 9 februari 2023.

#### 4.1 Drie nadere besluiten

Behalve een ontwerp-bestemmingsplan, een DO ontwerp-omgevingsvergunning) een ontwerp-besluit Hgw, dienen voor het onderhavige project voor het overige nog drie besluiten genomen te worden door het gemeentebestuur. Het betreft twee maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit in verband met overschrijdingen van geluidnormen op de woningen als gevolg van industrielawaai en een besluit vormvrije mer-beoordeling in verband met een verplichting daartoe op grond van het Besluit milieueffectrapportage. Het onderhavige besluit betreft de vormvrije mer-beoordeling. Dit besluit neemt het college als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 6.3 Algemene wet bestuursrecht. Het besluit is tegelijk van 23 februari t/m 22 maart, maar separaat ter inzage gelegd voor zienswijzen met de twee maatwerkvoorschriften in verband met overschrijdingen van geluidnormen op de gevel van de woningen als gevolg van industrielawaai afkomstig van de naast de supermarkt gevestigde brandweerkazerne van de Brandweer Uithoorn aan de Zijdelweg 1, 1421 TB Uithoorn en van de supermarkt van de Aldi.

Gelet op de vertraging die ontstaan is als gevolg van het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, het DO ontwerp-omgevingsvergunning) samen met een ontwerp-besluit Hgw, heeft het college voorafgaand aan de tweede terinzagelegging van deze stukken besloten om daarbij niet te wachten op de afronding van de concept maatwerkvoorschriften en de concept vormvrije mer-beoordeling, maar deze separaat ter inzage te leggen. Bij de afweging die voorafging aan dit besluit heeft het college doorslaggevend gewicht toegekend aan het belang van initiatiefnemer bij een spoedige besluitvorming.

---

<sup>i</sup> Bijlage III (van de Europese richtlijn 2011/92/EU)

In artikel 4, lid 3, bedoelde selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande 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 volgende typen gebieden:
  - a. wetlands

- 
- b. kustgebieden
  - c. berg- en bosgebieden
  - d. reservaten en natuurparken
  - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
  - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- 'de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

<sup>ii</sup> Ibid. noot 1.

**BEROEPSCLAUSULE**