

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V, definitief ontwerpomgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid, vormvrije mer-beoordelingsbesluit en twee maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Toelichting

Op 30 maart jl. heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. vastgesteld. Aanleiding voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is dat Aldi Vastgoed B.V. een plan heeft gemaakt om aan de Sportlaan 17 - de locatie waar zij nu tijdelijk gevestigd zijn - een moderne supermarkt te bouwen met er bovenop 36 appartementen voor (deels kwetsbare) jongvolwassenen. Met de uitvoering van dit plan kan Aldi op een duurzaam-economische manier functioneren en behouden blijven voor de consument in Uithoorn. Tevens kan Aldi een bijdrage leveren aan de woningvoorraad. De beoogde herontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Thamerdal / Burgemeester Kootpark e.o. Het bestemmingsplan strekt tot wijziging van het planologisch-juridisch kader om het plan van Aldi Vastgoed B.V. mogelijk te maken en is ter inzage gelegd voor zienswijzen van donderdag 22 december 2022 t/m woensdag 1 februari 2023, samen met het definitief ontwerp (DO) van de omgevingsvergunning voor de bouw van het project en een Besluit Hogere grenswaarden.

Coördinatieregeling

Op 3 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten om op de procedure van het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren. Dit had tot gevolg dat het college van burgemeester en wethouders (het college) er naar diende te streven om zoveel mogelijk alle besluiten die accessoir zijn aan het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V., tegelijk in procedure te brengen. Om die reden is het DO van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe winkel van Aldi en de 36 appartementen samen met het Besluit Hogere grenswaarden, tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Separate terinzagelegging

Op het moment van terinzagelegging van genoemde besluiten, waren drie andere accessoire besluiten nog niet klaar. Om vertraging van het project te voorkomen, zijn deze besluiten separaat terinzagegelegd door het college van 23 februari t/m woensdag 22 maart 2023. Het betreft twee maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit in verband met overschrijding van geluidsnormen ten gevolge van de Aldi supermarkt zelf en de nabijgelegen brandweer. En verder een besluit vormvrije milieueffectrapportage beoordeling.

Verwerking zienswijzen

In totaal zijn op het ontwerpbestemmingsplan, het DO omgevingsvergunning en het Besluit Hogere grenswaarden twee zienswijzen binnen gekomen, waarvan er een later aangevuld is. Als gevolg van deze zienswijzen is in het bestemmingsplan ingegaan op de Omgevingsvisie Uithoorn 2040, is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van maatwerkvoorschriften en is in artikel 3.2.1 aanhef en onder d van de planregels een bepaling opgenomen ten behoeve van het realiseren van een liftopbouw (als gevolg van de zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning). De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerp. De ingediende zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning hebben niet geleid tot aanpassing van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Op de drie nadere besluiten die het college separaat terinzage heeft gelegd, zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Vaststelling accessoire besluiten door college

Op 4 april jl. heeft het college het DO omgevingsvergunning, het Besluit hogere grenswaarden, het vormvrij mer-beoordelingsbesluit en de maatwerkvoorschriften vastgesteld. Daarmee zijn het bestemmingsplan en de accessoire besluiten definitief vastgesteld en als gevolg van de toepassing van de coördinatieregeling effectief een besluit geworden dat thans voor beroep terinzage wordt gelegd. Be-

langhebbenden kunnen tegen dit ene besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit ene besluit omvat aldus:

- Het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01
- de omgevingsvergunning DO Bouwplan Aldi Sportlaan 17 Uithoorn;
- het besluit Hogere waarde besluit Wet Geluidhinder;
- het maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit Brandweer Uithoorn, Zijdelweg 1, 1421 TB Uithoorn;
- het maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit Aldi Vastgoed B.V., Sportlaan 17. 1421 TE Uithoorn;
- het vormvrije mer-beoordelingsbesluit Aldi Vastgoed B.V., Sportlaan 17. 1421 TE Uithoorn

Ter inzage legging bestemmingsplan en accessoire besluiten

Het bestemmingsplan en de accessoire besluiten liggen ter inzage in de hal van het gemeentehuis van donderdag 6 april t/m woensdag 17 mei 2023. Tijdens de openingstijden van het gemeentehuis in het gemeentelijk informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis, kunt u de stukken inzien. Het ontwerp-bestemmingsplan is tevens digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl door te zoeken op identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-VG01. Digitale versies van het DO omgevingsvergunning, het Besluit Hgw, de maatwerkvoorschriften en het besluit vormvrije mer-beoordeling, kunt u telefonisch opvragen bij mevrouw S.D. Meulenbelt van de afdeling Wonen & Werken via het nummer (0297) 513 111.

Beroep

Binnen de termijn van terinzagelegging van 6 april t/m woensdag 17 mei 2023 is beroep mogelijk tegen het ene besluit inhoudende de hiervoor opgesomde separate besluiten. Het is niet mogelijk om apart tegen de opgesomde besluiten bezwaar of beroep aan te tekenen. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en/of de accessoire besluiten hebben ingediend of belanghebbenden die geen zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en/of de accessoire besluiten hebben ingediend, kunnen in beroep gaan. De beroepstermijn loopt tot en met de laatste dag van de terinzagelegging, dus tot en met 17 mei 2023. Het beroep moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schorst de werking van het ene besluit niet. Het is mogelijk om, als beroep is ingesteld, binnen de beroepstermijn de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening te vragen. Er moet dan wel sprake zijn van een spoedeisend belang.

De (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak brengt griffierecht in rekening voor het instellen van beroep en ook het verzoek om een voorlopige voorziening. Overigens is het mogelijk om digitaal te procederen. Meer informatie over de rechtsgang naar en bij de Afdeling bestuursrechtspraak is te vinden op de website van de Raad van State, www.raadvanstate.nl.

Vervolg

Het ene besluit treedt in werking als na afloop van de beroepstermijn geen beroep is ingesteld of wel beroep is ingesteld maar geen verzoek om een voorlopige voorziening tot schorsing van het ene besluit is gedaan.

Uithoorn, 5 april 2023