



Voorgenomen maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit Aldi Supermarkt Uithoorn, Sportlaan 17, 1421 TE Uithoorn

21 februari 2023

Gemeente Uithoorn

zaaknummer: 2021-048214

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn,

gelet op artikel 8.42, derde lid, Wet milieubeheer en artikel 2.20, eerste lid, tweede lid en vierde lid Activiteitenbesluit milieubeheer,

is voornemens om ambtshalve de hieronder opgenomen maatwerkvoorschriften vast te stellen in verband met een overschrijding van geluidnormen als gevolg van industrielawaai afkomstig van de supermarkt van Aldi Vastgoed B.V. aan de Sportlaan 17, 1421 TE Uithoorn op de gevels van door Aldi Vastgoed B.V. te bouwen woningen aan de Sportlaan 17 te Uithoorn, en de dichtst bij zijnde woningen van derden ten opzichte van de supermarkt.

Voorgenomen maatwerkvoorschrift ten aanzien van de supermarkt van Aldi Vastgoed B.V. aan de Sportlaan 17, 1421 TE Uithoorn.

Afwijking langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

1. In afwijking van artikel 2.17 lid 1 uit het Activiteitenbesluit mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, ter plaatse van de gevels van de appartementen aan de Sportlaan 17 niet meer bedragen dan:
 - 51 dB(A) op 9 meter hoogte in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Afwijking maximale geluidsniveau

2. In afwijking van artikel 2.17 lid 1 uit het Activiteitenbesluit mag het maximale geluidsniveau (LAm_{ax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden, exclusief laad- en losactiviteiten, ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, ter plaatse van de gevels van de appartementen aan de Sportlaan 17 niet meer bedragen dan:
 - 67 dB(A) op 9 meter hoogte in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur.

Coördinatieregeling van toepassing

Deze voorgenomen beschikking wordt 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 ontwerp-bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-ON01 zoals dat ter inzage lag van 29 december 2022 tot 9 februari 2023;
2. het definitief ontwerp voor het bouwplan met bijlagen in verband met de aanvraag omgevingsvergunning zoals dat ter inzage lag van 29 december 2022 tot 9 februari 2023;
3. het ontwerp-besluit ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder (ontwerp-besluit Hgw) met bijlage zoals dat ter inzage lag van 29 december 2022 tot 9 februari 2023;
4. het voornemen tot een maatwerkvoorschrift Activiteitenbesluit milieubeheer ten aanzien van de brandweerkazerne van de Brandweer Uithoorn aan de Zijdelweg 1, 1421TB te Uithoorn zoals dat ter inzage ligt vanaf 23 februari tot 23 maart 2023;
5. het voornemen tot een besluit vormvrije mer-beoordeling ten aanzien van het project Aldi Vastgoed B.V. op grond van het Besluit milieueffectrapportage zoals dat ter inzage ligt vanaf 23 februari tot 23 maart 2023.

Procedure

Het college bereidt de beschikking voor overeenkomstig de afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht en maakt deze bekend in het Gemeenteblad conform artikel 1.9 Activiteitenbesluit milieubeheer juncto artikel 12 Bekendmakingswet.

Rechtsbescherming

Conform artikel 4.9 Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.

Afwegingen

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn (hierna ook het college) heeft op 29 december 2023 het ontwerp-bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. met identificatiecode NL.IMRO.0451.BPAldiSportlaan-ON01 (hierna ook het plan) ter inzage gelegd voor zienswijzen. 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 '3. *Nadere overwegingen*'.

Ter onderbouwing van het ontwerp-bestemmingsplan heeft Aldi Vastgoed B.V. akoestisch onderzoek laten doen door K+ Adviesgroep. Dit onderzoek heeft zijn neerslag gevonden in drie rapporten. Voor het onderhavige voorgenomen maatwerkvoorschrift is relevant, het rapport Nieuwbouw Aldi met appartementen aan de Sportlaan te Uithoorn Geluiduitstraling supermarkt, rapportnummer: Rm220055aaA1 en referentie Rm220055aaA1.teey_02 (hierna ook het rapport). Het college heeft omtrent het rapport advies ingewonnen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna ook ODNZKG). De ODNZKG heeft positief geadviseerd omtrent het rapport. Het college heeft het advies van de ODNZKG overgenomen in de motivatie van het onderhavige maatwerkvoorschrift. Het rapport is bij dit besluit, en bij het eerder ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan gevoegd als bijlage.

Het rapport maakt de geluidbelasting van de naastgelegen inrichting, te weten de supermarkt van Aldi Vastgoed B.V., 1421 TE Uithoorn (hierna ook de inrichting), op de nieuwe appartementen en de dichtst bij zijnde woningen van derden ten opzichte van de supermarkt inzichtelijk.

1. Geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit en mogelijkheid maatwerkvoorschriften

Voor inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit zijn in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit de volgende geluidsnormen voor het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en maximale geluidsniveau L_{Amax} opgenomen, zie tabel 2.17a.

De algemene normen uit het Activiteitenbesluit voor het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) van 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) en de L_{Amax} van 70dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) gelden voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op geluidgevoelige gebouwen.

Tabel 2.17a

	07.00–19.00 uur	19.00–23.00 uur	23.00–07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Op grond van artikel 8.42 Wet milieubeheer juncto artikel 2.20 lid 1 (voor het vaststellen van andere grenswaarden) en lid 4 (voor het vaststellen van een andere ligging van toetspunten) van het Activiteitenbesluit kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden en een andere plaats voor de toetspunten van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vaststellen. Ingevolge artikel 2.20 lid 2 kan alleen een hogere waarde dan de standaard geluidgrenswaarden vastgesteld worden als het geluidsniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde binnen woningen is gewaarborgd. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geldt bovendien de voorwaarde dat het toestaan van een hogere grenswaarde niet zal leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

1.1 Waarborgen binnen niveau geluid

Bouwwerken dienen ten allen tijde te voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Dat betekent voor wat betreft industrielawaai - waar het onderhavige maatwerkvoorschrift op ziet - dat binnen verblijfsruimten die geen slaapvertrekken zijn, een binnen niveau van 35 d(A) gewaarborgd moet zijn. Binnen slaapvertrekken is dat 30 db(A). Dit bepaalt artikel 3.3 Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de buitenmuren die initiatiefnemer toepast in het bouwwerk voor verblijfsgebieden en slaapvertrekken.

2. Het berekende geluidsniveau van de inrichting

Om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus te kunnen toetsen aan de normen uit het Activiteitenbesluit zijn in het akoestisch onderzoek een groot aantal toetspunten voor geluidgevoelige gebouwen opgenomen. Hierbij is een beoordelingshoogte gehanteerd overeenkomstig de verdiepingshoogten van de appartementen boven de supermarkt en de nieuw te bouwen woningen op het naast gelegen Connexxion terrein.¹

2.1 Langtijdgemiddelde geluidbelastingen

Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de toetspunten waarbij sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zijn opgenomen in onderstaande tabel.

¹ Zie het bestemmingsplan Voormalig Connexxionterrein Uithoorn zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Uithoorn op 2 maart 2022 met identificatiecode NL.IMRO.0451.Connexxionterrein-VG01.

Naam	Omschrijving	L _{Ar,LT} in dB(A)			
		Dag	Avond	Nacht	Etmaal
13, 9 meter	App. Boven Aldi	51	44	--	51
14, 9 meter	App. Boven Aldi	51	44	--	51
15, 9 meter	App. Boven aldi	51	44	--	51

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de geluidbelasting vanwege de Aldi op de te realiseren appartementen boven de supermarkt hoger is dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt met 1 dB(A) in de dagperiode overschreden. Daarmee is voor wat betreft de etmaalwaarde eveneens sprake van 1 dB(A) overschrijding. Op de nieuw te bouwen woningen op het Connexxion terrein is geen sprake van overschrijding van het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de Aldi.

2.2 Maximale geluidsniveaus

De berekende maximale geluidsniveaus voor de toetspunten waarbij sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Naam	Omschrijving	L _{Amax} in dB(A)		
		Dag	Avond	Nacht
13, 9 meter	App. Boven Aldi	66	66	--
14, 9 meter	App. Boven Aldi	67	67	--
15, 9 meter	App. Boven aldi	67	67	--

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus op appartementen boven de supermarkt in de avondperiode met 2 dB(A) worden overschreden. Op de nieuw te bouwen woningen op het Connexxion terrein wordt voldaan aan de grenswaarden vanwege de maximale geluidsniveaus als gevolg van de supermarkt.

2.3 Overschrijding maximale geluidsniveaus als gevolg van laden en lossen

Als gevolg van bevoorrading van de supermarkt bedragen in de dagperiode bij de appartementen boven de Aldi en bij de nieuw te bouwen woningen op het Connexxion terrein de maximale geluidsniveaus 76 dB(A). Daarmee is sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus. Aangezien de laad- en losactiviteiten bij de Aldi in pandig plaatsvinden, bestaan deze activiteiten uit het aan- en weer uitrijden van de bevoorradingstransportmiddelen. In de avond- en nachtperiode vindt er geen bevoorrading plaats waardoor geen sprake kan zijn van overschrijdingen van de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus. Volgens het Activiteitenbesluit worden piekniveaus in de dagperiode als gevolg van het laden en lossen buiten beschouwing gelaten op grond van artikel 2.17 lid 1b. Deze overschrijding is daarmee toegestaan op grond van het Activiteitenbesluit en dus voor het onderhavige maatwerkvoorschrift niet relevant. In het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoen de maximale geluidsniveaus niet aan stap 3 van de VNG. Het bestemmingsplan Aldi Vastgoed B.V. gaat nader in op dit punt in paragraaf 4.3 en behandelt daarmee de maatregelen die in overweging zijn genomen in dit verband.

2.4 Voorgestelde maatregelen

De overschrijding van de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus op de appartementen boven de Aldi in de avondperiode wordt veroorzaakt door auto's op de ondergelegen parkeerplaatsen. K+ beschrijft als mogelijke maatregel de parkeerplaatsen te verplaatsen waardoor de geluidbelasting zou afnemen en de belasting hoogstwaarschijnlijk zou voldoen aan de geluideisen

van het Activiteitenbesluit. Het college heeft begrip voor het feit dat deze maatregel, gezien de indeling van het perceel en het aantal benodigde parkeerplaatsen in deze situatie niet mogelijk is. Hetzelfde geldt voor de andere maatregel die K+ beschrijft waarbij een gesloten (glazen) luifel boven de parkeerplaatsen geplaatst zou worden. Nu de parkeerplaatsen direct gelegen zijn naast het gebouw heeft het college begrip voor het feit dat een dergelijke luifel in dit geval stuit op bezwaren van architectonische en financiële aard. Bouwkundige maatregelen bij de ontvanger, zoals het toepassen van SilentAir van Metaglas om binnen de grenswaarde van het Activiteitenbesluit te blijven stuiten eveneens op bezwaren van bouwtechnische en financiële aard waardoor het college deze maatregelen evenmin wil opleggen. Op grond van het Bouwbesluit dienen er voor de doorspuibaarheid van woningen, te openen ramen, deuren of luiken aanwezig te zijn, om snel sterk verontreinigde lucht af te voeren. Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de spuicapaciteit in verblijfsgebieden en verblijfsruimten. Een vast gevelscherp beperkt de mogelijkheid om verse lucht naar binnen te halen. Om die reden kan deze maatregel niet toegepast worden om de overschrijding van geluidsnormen te verhelpen.

Voor alle door K+ behandelde maatregelen geldt bovendien dat de overschrijding van 2 dB(A) niet in verhouding staat tot de kosten van die maatregelen.

2.5 Waarborgen binnen niveau

Bij de bouw van het onderhavige initiatief dient op grond van het Bouwbesluit 2012 binnen verblijfsruimten die geen slaapvertrekken zijn, een binnen niveau van 35 d(A) gewaarborgd te zijn. Binnen slaapvertrekken is dat 30 db(A). De meting van het geluidsniveau in bedoelde ruimten kan pas plaatsvinden wanneer het bouwplan van Aldi Vastgoed B.V. is gerealiseerd. noodgedwongen heeft het college daarom deze waarborg van het binnen niveau beoordeeld op grond van het definitieve bouwplan dat Aldi Vastgoed heeft overlegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Op grond van dit definitieve bouwplan heeft Aldi Vastgoed aannemelijk gemaakt dat het normatieve binnen niveau in genoemde ruimtes gewaarborgd zal zijn.

2.6 Goede woon- en leefklimaat

Gelet op de geringe overschrijding van geluidsgrenzen zowel van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als de maximale geluidsgrenzen, kan volgens het college niet gesteld worden dat sprake is van een verslechtering van het woon- en leefklimaat als gevolg van die overschrijding. Daarbij neemt het college in overweging dat de supermarkt van Aldi Vastgoed als voorziening in een gebied dat zich in toenemende mate ontwikkelt als woonwijk, een waardevolle toevoeging is die het woon- en leefklimaat hoofdzakelijk verbetert. De bewoners van alle nieuwe woningen in de wijk - ook die boven de Aldi - zullen overwegend voordelen genieten van de nieuwe supermarkt.

Conclusie

Uit het rapport blijkt dat de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de appartementen boven de Aldi met 1 dB(A) in de dagperiode wordt overschreden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt tevens dat de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus op appartementen boven de supermarkt in de avondperiode met 2 dB(A) worden overschreden. De door K+ voorgestelde maatregelen kunnen niet toegepast worden als gevolg van bouwregelgeving, dan wel, in redelijkheid niet van Aldi Vastgoed B.V. gevraagd worden vanwege hoge kosten. Nu bovendien de overschrijdingen niet zodanig zijn dat sprake is van een verslechterd woon- en leefklimaat, en in het bouwplan aannemelijk is gemaakt dat het normatieve binnen niveau qua geluid in verblijf- en slaapvertrekken gewaarborgd is, acht het college het verantwoord om onderhavig maatwerkvoorschrift te nemen.

3. 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 eindigt op 9 februari 2023.

3.1 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 voorgenomen besluit betreft een maatwerkvoorschrift 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. Het tweede voorgenomen besluit dat tegelijk maar separaat ter inzage wordt gelegd, betreft een maatwerkvoorschrift in verband met overschrijdingen van geluidnormen op de gevel van de woningen als gevolg van industrielawaai afkomstig van de nieuw te vestigen supermarkt. De vormvrije mer-beoordeling neemt het college als een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 6.3 Algemene wet bestuursrecht en wordt eveneens tegelijk met het onderhavige voorgenomen besluit tegelijk, maar separaat ter inzage gelegd voor zienswijzen.

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.