

Toelichting bestemmingsplan Dark Stores

Gemeente Dordrecht
Fase: Vastgesteld bestemmingsplan
Datum: Juni 2023

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Geldende bestemmingsplannen	2
HOOFDSTUK 2 Beleidskader	2
2.1 Voorbereidingsbesluit	2
HOOFDSTUK 3 Juridische Toelichting	3
3.1 Huidige regeling	3
3.2 Nieuwe regeling	3
HOOFDSTUK 4 Procedure en overleg	3
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid en exploitatie	3

DEEL 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Afgelopen jaar is er veel te doen geweest over de vestiging van 'dark stores' en flitsbezorgers; Flitsbezorgers zijn bezorgdiensten die digitaal boodschappen aanbieden en deze vanuit lokale winkelpanden, zogenaamde dark stores, zo snel mogelijk met fietskoeriers thuisbezorgen. Hoewel zij zich in winkelpanden vestigen, verschillen ze van andere winkels en supermarkten. Je kunt er als klant niet naar binnen om iets te kopen. De panden worden eigenlijk als distributiecentra gebruikt die regelmatig worden bevoorrad. Dat gaat gepaard met drukte in de omgeving en geluids- en verkeersoverlast. De bedrijfsvoering en de ruimtelijke effecten zijn wezenlijk anders dan bij bijvoorbeeld een winkel. De frequentie van transportbewegingen is aanzienlijk hoger, er vinden ook in de avond en nachtelijke uren activiteiten plaats. Dit leidt in veel steden tot overlast.

Om de vestiging van dergelijke dark stores te reguleren wordt dit bestemmingsplan voorbereid. Om te voorkomen dat zich in de tussentijd flitsbezorgers vestigen op ongewenste locaties, is er op 24 maart 2022 een voorbereidingsbesluit genomen.

Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan (of facetbestemmingsplan). Deze planvorm maakt het mogelijk om bestemmingsplannen in één keer voor een bepaald facet te herzien. Hiermee is de regeling over dark stores in alle daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen in Dordrecht gelijk.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

In artikel 2 in de Regels zijn de bestemmingsplannen opgenomen die met dit bestemmingsplan worden herzien. In deze bestemmingsplannen wordt een nieuwe regeling voor dark stores opgenomen.

DEEL 2 Beleidskader

2.1 Voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad heeft op 24 maart 2023 een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit voorbereidingsbesluit werd bepaald dat het voor het gehele grondgebied van Dordrecht verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken, of gedeelten daarvan, te wijzigen naar: vormen of vestigingen van detailhandel die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment en/of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als flitsbezorging vanuit darkstores.

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit is ook ingestemd met het voorbereiden van het paraplubestemmingsplan.

DEEL 3 Juridische Toelichting

3.1 Huidige regeling

In de huidige bestemmingsplannen is er geen specifieke regeling opgenomen voor Dark Stores. De bestemming Detailhandel en/of Bedrijf is nu op veel plekken mogelijk, al dan niet onder de enkelbestemming 'Gemengd' of Centrum'. Dat houdt in dat dark stores zich kunnen vestigen op plaatsen waar dit niet wenselijk is, zoals in woonwijken of in een kernwinkelgebied.

3.2 Nieuwe regeling

Door gebieden aan te wijzen waar geen dark stores gevestigd mogen worden, wordt tegengegaan dat deze vorm van detailhandel zonder vergunning wordt gerealiseerd. Door er een vergunningplicht aan te verbinden wordt er getoetst of vestiging op die plek wenselijk is. Deze toetsing vindt plaats binnen reeds bestaande beleidskaders zoals bijvoorbeeld de beleidsregels Parkeren en stedenbouwkundige gebiedsvisies.

Op de verbeelding wordt aangegeven voor welke gebieden deze regeling geldt.

3.3 Crisis- en herstelwet

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft het plangebied aangewezen als gebied ter uitvoering van de Crisis- en herstelwet (besluit d.d. 9 december 2022). Dat wil zeggen dat de gemeente Dordrecht voor dit gebied vooruit mag lopen op de Omgevingswet. Dit biedt de mogelijkheid om in dit bestemmingsplan een bredere reikwijdte toe te passen en dus meer onderwerpen te regelen.

Dit betreft een toevoeging als bedoeld in artikel 2.4 Crisis- en herstelwet juncto artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet voor de bestemmingsplanactiviteit.

DEEL 4 Procedure en overleg

Het bestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van de regels. Het herzielt geen bestemmingen. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, gevolgd door vaststelling door de gemeenteraad. Tegen het raadsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Het in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is gevoerd met:

- Provincie Zuid-Holland
- Omgevingsdienst Haaglanden
- Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden

Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 april t/m 1 juni 2023. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

DEEL 5 Uitvoerbaarheid en exploitatie

Vanwege de aard van deze herziening zijn er met dit bestemmingsplan geen kosten of opbrengsten gemoeid en is de economische uitvoerbaarheid niet aan de orde.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een

exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Bij deze herziening is geen sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.