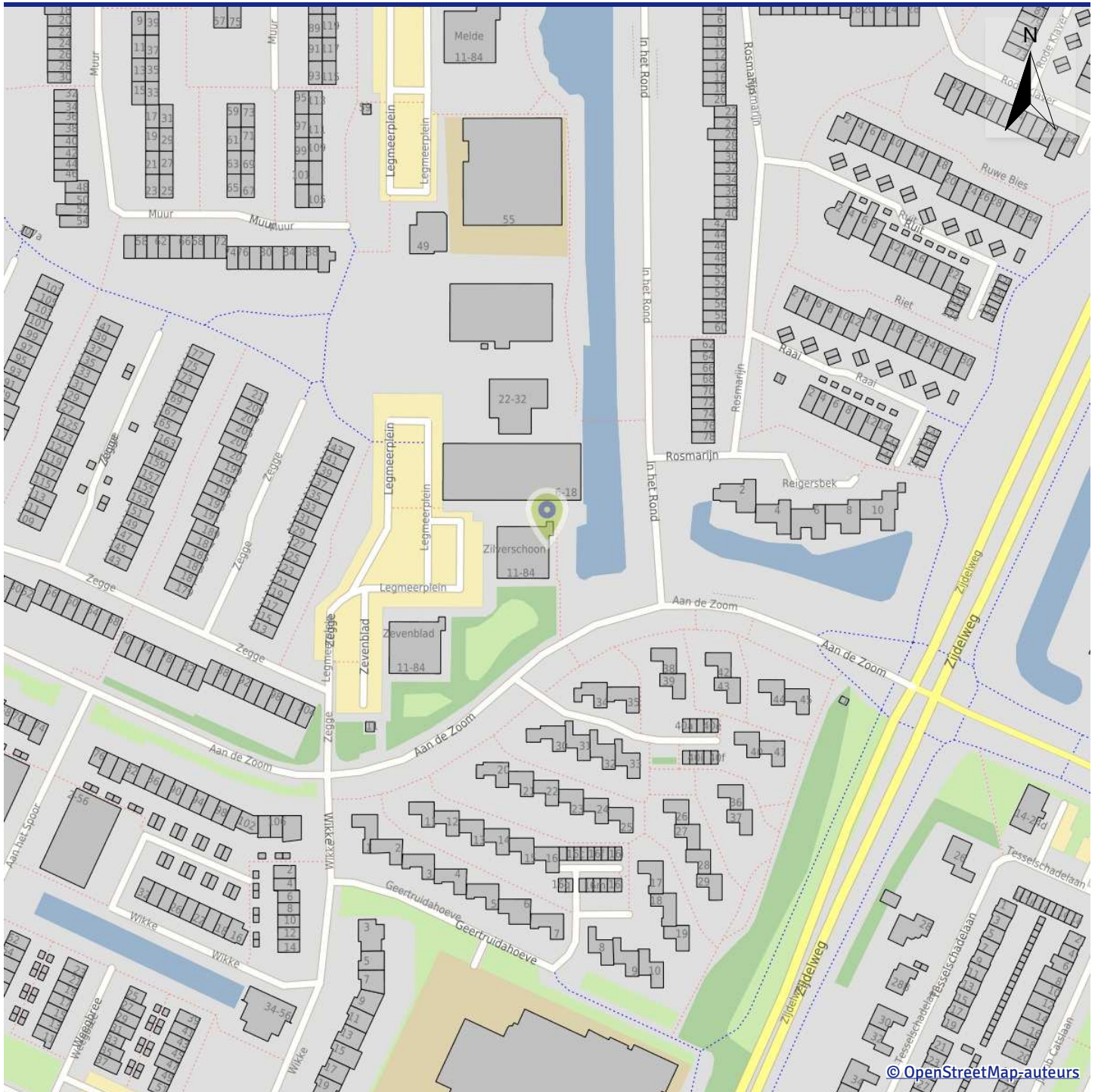


# Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn

**Datum** 09-12-2024

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

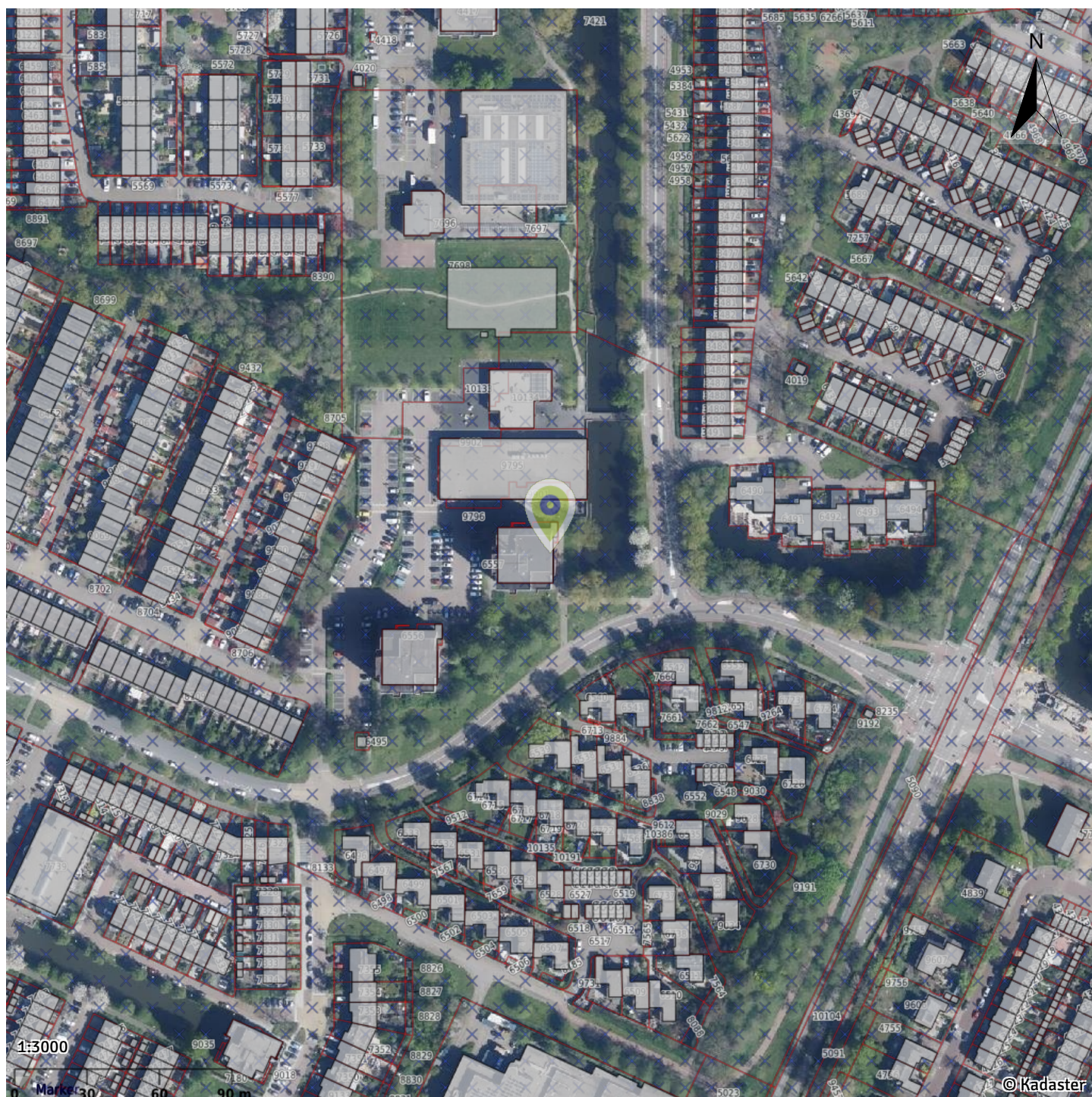
Identificatie gebouw	0451100000010096
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	536,4 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	92
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0451010000010791
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	53,00 m <sup>2</sup>
Adres	Zilverschoon 12
Postcode	1422NX
Plaats	Uithoorn

### Bestemmingsplan

Naam plan	Flitsbezorging gemeente Uithoorn
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Uithoorn
IMRO-idn	NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01
Datum vastgesteld	29-06-2023
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	overige zone - flitsbezorging uitgesloten

## Visualisatie



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

#### Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

#### Funcieaanduiding

-  Funcieaanduiding

#### Bouwvlak

-  Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

#### Maatvoering


-  Maatvoering

#### Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

#### Perceelnummers

-  Perceelnummer

#### Bijpijlen

-  Bijpijlen

## RAADSBESLUIT

Exemplaar naar  
Griffie  
Afschrift naar:

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2023, nr. 2022-038840,

gelet op;

dat het ontwerpbestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-ONo1, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 april 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

besluit:

1. het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn, zoals vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VGo1, vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

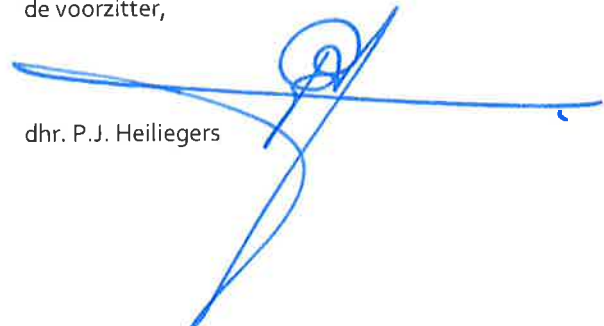
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 29 juni 2023, nr. S 2.5,

de griffier,



dhr. mr. J.H. van Leeuwen

de voorzitter,



dhr. P.J. Heiligers

# Regels

Type plan: bestemmingsplan  
Naam van het plan: Flitsbezorging gemeente Uithoorn  
Status: vastgesteld  
Plan identificatie: NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01

## 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn van de Gemeente Uithoorn als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### 1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn, met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0451.BPFlitsbezorging-VG01;

#### 1.4 dark store

een ruimte die wordt gebruikt om voorraad te houden voor producten/boodschappen die via flitsbezorging aan en bij de consument geleverd worden. Een darkstore richt zich niet primair op toegankelijkheid voor consumenten en richt zich niet primair op het door middel van de uitstalling ter verkoop aanbieden van producten/boodschappen aan het winkelend publiek;

#### 1.5 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending en/of aanverwante dienstverlening, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### 1.6 flitsbezorgdienst

een specifieke vorm van detailhandel annex bezorgdienst, niet zijnde cateringsbedrijven, waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de online verkoop en snelle levering, binnen 30 minuten, van elektronisch aangeboden producten/boodschappen, welke vanuit een distributiecentrum/dark store, door een koeriersdienst aan en bij de consument worden geleverd;

#### 1.7 overige begrippen

Voor de overige begripsbepalingen blijven de begrippen van de onderliggende ruimtelijke plannen van toepassing.

### Artikel 2 Wijze van meten

Voor de wijze van meten blijft de wijze van meten van de onderliggende ruimtelijke plannen van toepassing.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Toepassingsgebied

- a. De regels in dit bestemmingsplan gelden ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' en 'overige zone - flitsbezorging';
- b. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing aanvullend/corrigerend op alle bestemmingsplannen, inclusief uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen, in de gemeente Uithoorn, welke ten tijde van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan in werking waren.
- c. Voor het overige blijven de regels van de in b. bedoelde ruimtelijke plannen onverminderd van kracht, tenzij in artikel 5 anders is bepaald.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### Artikel 5 Algemene gebruiksregels

##### 5.1 Overige zone - flitsbezorging uitgesloten

###### 5.1.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten' is het gebruik van gronden met een bedrijfs- of detailhandelsbestemming of gronden waar -al dan niet ondergeschikt- **detailhandel** of opslag/distributie is toegestaan, ten behoeve van een **flitsbezorgdienst** en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een **dark store**, aangemerkt als een gebruik in strijd met de bestemming.

##### 5.2 Overige zone - flitsbezorging

###### 5.2.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de 'overige zone - flitsbezorging' is het gebruik van gronden met een bedrijfs- of detailhandelsbestemming of gronden waar -al dan niet ondergeschikt- **detailhandel** of opslag/distributie is toegestaan, ten behoeve van een **flitsbezorgdienst** en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een **dark store**, aangemerkt als een gebruik in strijd met de bestemming.

###### 5.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **artikel 5 lid 2.1** voor het toestaan van het gebruik van een pand ten behoeve van een **flitsbezorgdienst** en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een **dark store** mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een flitsbezorgdienst mag maximaal 300 m<sup>2</sup> bvo per vestiging bedragen;
- b. er worden geen mogelijkheden geboden voor afhalen door particulieren;
- c. er wordt (in pandig) voorzien in een kantine waar het personeel kan lunchen/rusten;
- d. het inladen en parkeren van alle transportmiddelen voor het bezorgen vindt in pandig of op eigen terrein plaats;
- e. het laden en lossen heeft in pandig of op eigen terrein plaats;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan een laad- en losplek in het openbaar gebied worden toegestaan, mits daarvoor voldoende ruimte beschikbaar is conform de LIOR en het aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeersveiligheid en de parkeerdruk;
- g. er wordt voldaan aan de huidige parkeercijfers volgens het CROW.

### 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 6 Overgangsrecht

##### 6.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## 6.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 7 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Flitsbezorging gemeente Uithoorn van de gemeente Uithoorn.



## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Uithoorn wil flitsbezorgdiensten met zogenaamde dark stores reguleren. Op dit moment zijn er in de geldende bestemmingsplannen namelijk geen regelingen die hier specifiek op ingaan. Ook is er nog geen gemeentelijk beleid op dit punt. Het vestigen van dark stores in Uithoorn kan evenwel tot onomkeerbare en mogelijk vanuit onder meer planologisch oogpunt en vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid onwenselijke ontwikkelingen leiden. Daarnaast speelt de besluitvorming in de gemeenten Amsterdam, Amstelveen, Ouder-Amstel en Diemen hierbij een rol, om te voorkomen dat het fenomeen uitwaaiert naar de gemeente Uithoorn.

Om die redenen is op 2 juni 2022 het 'Vorbereidingsbesluit bestemmingsplan Darkstores' genomen, specifiek om de vestiging van dark stores en flitsbezorgdiensten te kunnen reguleren. Het voorbereidingsbesluit is van kracht met ingang van 23 juni 2022.

In het voorbereidingsbesluit is bepaald dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar: vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenaamde flitsbezorgdiensten of dark stores.

Met voorliggend paraplubestemmingsplan wordt voor het gemeentelijke grondgebied in een passende regeling voorzien ten aanzien van het aspect 'dark stores en flitsbezorging'. Het vormt een aanvulling op de onderliggende geldende regelingen.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze parapluziening wordt gevormd door het gehele gemeentelijk grondgebied.



Plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)

### 1.3 Geldende planologisch regimes

Het geldende juridisch-planologisch beleidskader wordt gevormd door vele ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

De voorliggende parapluziening is een bestemmingsplan dat als een paraplu over andere, al bestaande bestemmingsplannen (en wijzigings- en uitwerkingsplannen) van de gemeente Uithoorn heen hangt. Het regelt het aspect 'dark stores en flitsbezorging', als aanvulling en nadere nuancering van de regels voor detailhandel zoals die zijn opgenomen in de vigerende plannen. Daarmee vormt het een afwegingskader in het kader van een omgevingsvergunning. Door deze parapluziening te laten gelden voor alle vigerende plannen, wordt voor alle plannen uitgegaan van dezelfde regeling ten aanzien van flitsbezorgdiensten.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de achtergrond van het voorliggende parapluplan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het parapluplan op uitvoerbaarheid getoetst. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving.

## 2 Projectbeschrijving

## 2.1 Achtergronden flitsbezorging

Flitsbezorgdiensten met dark stores zijn een specifieke vorm van bedrijvigheid die niet gericht is op het klassieke winkelen, waarbij bezoekers ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen. Het gaat in het geval van flitsbezorging om een specifieke vorm waarbij zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die digitaal hun bestelling plaatsen. In algemene zin is sprake van een toename van online bestellen en naar verwachting leidt dat ook binnen de gemeente Uithoorn tot een toename van de behoefte aan flitsbezorging.

Het concept van flitsbezorgdiensten is gebaseerd op snelle levering van een beperkt aanbod aan met name dagelijkse boodschappen. De bestelling geschiedt online. Levering heeft plaats vanuit centraal gelegen distributiepunten (de zogenaamde 'dark stores') die over het algemeen niet toegankelijk zijn voor consumenten. In sommige gevallen wordt ook een afhaalmogelijkheid geboden. Levering heeft binnen 30 minuten plaats, 24 uur per dag en 7 dagen per week en veelal met (elektrische) fietsen en/of scooters. Het gaat hierbij niet om bezorgdiensten van cateringbedrijven.

### *Bedrijf en detailhandel*

Flitsbezorgdiensten kunnen aangemerkt worden als bedrijf, voor het deel van de dienst dat zich richt op de bezorging van bestellingen. Voor wat betreft 'bedrijf' kan in die zin aangesloten worden bij 'Post- en koeriersdiensten' die in de VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering' voorkomen (SBI-code 531, 532). Daarin zijn deze aangemerkt als een categorie 2-bedrijf, met alleen geluid als maatgevende factor. Uit een uitspraak van de rechtbank Amsterdam (zaaknummer: AMS 22/1788, d.d. 26 april 2022) is evenwel duidelijk geworden dat de activiteiten van de flitsbezorgdienst niet vergelijkbaar moeten worden geacht met een post- en telecommunicatiebedrijf. Ten eerste is de flitsbezorgdienst 24 uur per dag/7 dagen per week actief. Daarnaast is een flitsbezorgdienst niet vergelijkbaar met een postdienst, aangezien gekozen wordt uit een assortiment dat bij de flitsbezorgdienst wordt aangeboden. De activiteiten van de flitsbezorgdienst kunnen dan ook niet los gezien worden van de dark store als opslag/distributiecentrum. Ook is hierbij geen sprake van detailhandel, omdat winkelend publiek de dark store niet kan in- en uitlopen om fysiek zelf producten uit te kiezen en te kopen.

Dit wordt bevestigd in de uitspraak van de Raad van State (uitspraak 202205018/2/R4, d.d. 6 oktober 2022). In dat verband is geoordeeld dat van een uitstalling van goederen ten verkoop in het pand geen sprake is. De in het pand aanwezige goederen worden daar hoofdzakelijk opgeslagen met het oog op de bezorging ervan bij de kopers thuis en niet uitgesteld voor potentiële kopers die het pand bezoeken. Verder is relevant dat de verkoop niet in het betreffende pand plaatsvindt, maar online. Ook vindt de levering van verkochte goederen aan de kopers ervan niet in het pand plaats; deze worden immers bij de kopers thuis bezorgd.

Ook in het geval van de zaaknummers AMS 22/2713 en AMS 22/2847 (uitspraken Rechtbank Amsterdam resp. d.d. 23 juni 2022 en 20 juli 2022) is geoordeeld dat geen sprake is van detailhandel en dat de betreffende flitsbezorgdienst daarom handelt in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande uitspraken zijn flitsbezorgdiensten niet aan te merken als zijnde detailhandel en is het daarmee ook niet mogelijk voor flitsbezorgdiensten om zich te vestigen op een locatie waarvoor een detailhandelsbestemming geldt. Flitsbezorgdiensten zijn wel aan te merken als bedrijvigheid volgens categorie 2 van de VNG-lijst. Het is daarom wel mogelijk voor flitsbezorgdiensten om zich te vestigen op locatie met een bedrijfsbestemming vanaf categorie 2. Anderzijds zijn geen voorwaarden gebonden aan de wijze van bezorging, zodat regulering op dit punt gewenst is.

### *Planologische situatie in gemeente Uithoorn*

In diverse bestemmingsplannen, zoals die voor de bedrijventerreinen en de dorpscentra van Uithoorn en De Kwakel zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 mogelijk. In de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij de bestemmingsplannen zijn gevoegd worden de activiteiten van een dark store/flitsbezorgdiensten niet genoemd. Zoals eerder aangegeven vallen dark store/flitsbezorgdiensten niet onder 'Post- en koeriersdiensten'.

In het kader van een goede afbakening van flitsbezorgdiensten is de regeling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020' relevant. In artikel 3.1 sub i en l van dat bestemmingsplan is geregeld dat de gronden ook bestemd zijn voor '*ondersteunende en productiegebonden detailhandel*'.

Hierbij is een '*ondersteunende functie*' als volgt gedefinieerd: '*ondergeschikte functie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie, waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie*'. 'Productiegebonden detailhandel' is als volgt gedefinieerd: '*detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie*'.

Flitsbezorgdiensten met dark stores vallen hier niet onder.

Afgaand op de milieucategorie en staat van bedrijfsactiviteiten zou een darkstore/flitsbezorgdienst zich wel kunnen vestigen op het Bedrijventerrein Uithoorn, wanneer gekeken wordt naar andere mogelijke functies op een bedrijventerrein. In de staat van bedrijfsactiviteiten is namelijk opgenomen dat distributiecentra, pak- en koelhuizen en opslaggebouwen zijn toegestaan. Flitsbezorgdiensten worden voornamelijk beschouwd als opslag/distributie bedrijven. Derhalve wordt de voorkeur gegeven aan het reguleren hiervan middels het voorliggende parapluplan.

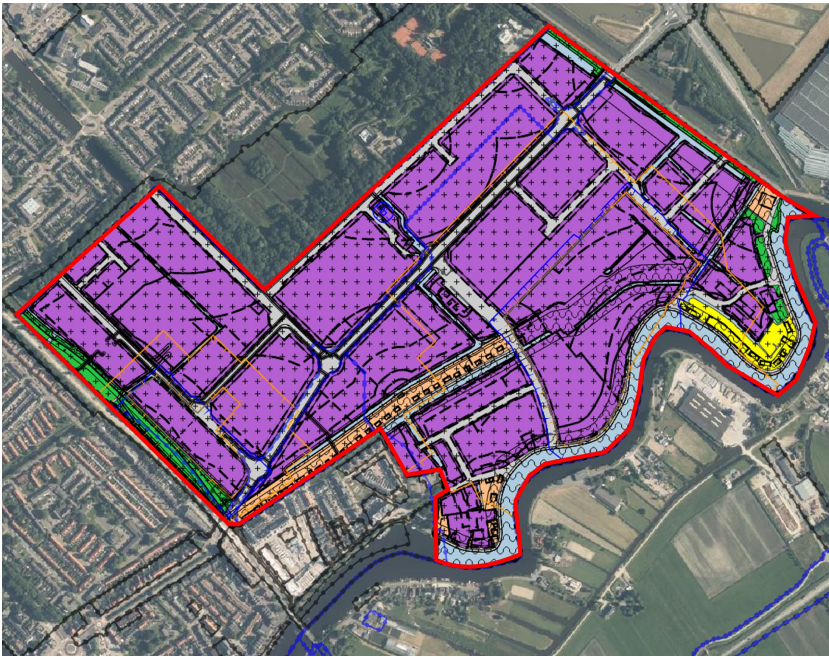
### *Ruimtelijke effecten*

De recente ervaringen in steden waar deze flitsbezorgdiensten reeds gevestigd zijn leren dat het leidt tot een inbreuk op het woon- en leefklimaat: dat het gepaard kan gaan met verkeersonveilige situatie, geluidsoverlast (ook in de nachtelijke uren) en met een ongewenste uitstraling van de dark stores (geblindeerde/afgeplakte gevels). Al met al is de gemeente Uithoorn van mening dat de ruimtelijke gevolgen van dien aard kunnen zijn dat de veiligheid en leefbaarheid in de omgeving in het geding komt. Om die reden is op 2 juni 2022 het 'Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Darkstores' genomen, om aldus te komen tot een regulering.

## 2.2 Nieuwe situatie

De gemeente Uithoorn is van mening dat flitsbezorgdiensten en dark stores ongewenst zijn binnen de woongebieden, kantorenparken, gemengde gebieden of het buitengebied, gelet op de negatieve effecten ten aanzien van leefbaarheid en verkeersveiligheid. Flitsbezorgdiensten worden om die reden uitsluitend - onder voorwaarden - op een bedrijventerrein aanvaardbaar geacht.

Verspreid over het gemeentelijke grondgebied zijn diverse bedrijventerreinen aanwezig. In het voorliggende bestemmingsplan wordt er van uitgegaan om flitsbezorgdiensten met dark stores uitsluitend op Bedrijventerrein Uithoorn toe te staan.



Bedrijventerrein Uithoorn: rood omlind (bron: ruimtelijke plannen)

#### Toelaatbaarheid

In beginsel worden flitsbezorgdiensten met dark stores binnen de gehele gemeente uitgesloten. Met een omgevingsvergunning kan daarvan, onder voorwaarden en uitsluitend binnen de bedrijfsbestemming op Bedrijventerrein Uithoorn, worden afgeweken. De betreffende gronden zijn hiertoe voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - flitsbezorging'. Hierbij worden de volgende voorwaarden gehanteerd om af te wijken van het gebruiksverbod:

- a. de oppervlakte van een flitsbezorgdienst mag maximaal 300 m<sup>2</sup> bvo per vestiging bedragen;
- b. er worden geen mogelijkheden geboden voor afhalen door particulieren;
- c. er wordt (inpandig) voorzien in een kantine waar het personeel kan lunchen/rusten;
- d. het inladen en parkeren van alle transportmiddelen voor het bezorgen vindt inpandig of op eigen terrein plaats;
- e. het laden en lossen heeft inpandig of op eigen terrein plaats;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan een laad- en losplek in het openbaar gebied worden toegestaan, mits daarvoor voldoende ruimte beschikbaar is conform de LIOR en het aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeersveiligheid en de parkeerdruk;
- g. er wordt voldaan aan de huidige parkeercijfers volgens het CROW.

De rest van het gemeentelijke grondgebied wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - flitsbezorging uitgesloten', waar een gebruiksverbod geldt, zonder afwijkingmogelijkheid.

### 3 Beleidskader

#### 3.1 Nationaal beleid

In dit verband wordt gewezen op de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) die op 11 september 2020 in werking is getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met de NOVI.

Het onderhavige aspect behoort niet tot één van de projecten uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarmee de nationale of provinciale belangen worden gewaarborgd. Voor wat betreft de ladder voor duurzame ontwikkeling: er is in de voorliggende situatie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het nationale beleid vormt geen belemmering voor het onderhavige parapluplan.

#### 3.2 Provinciaal beleid

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

De beoogde aanpassing ten aanzien van flitsbezorging draagt bij aan het behouden van gezonde en veilige leefomgeving en daarmee de leefomgevingskwaliteit. Tevens draagt het onder voorwaarden toestaan van flitsbezorging bij aan economische groei binnen de provincie.

Voorts zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie NH2050 of de Omgevingsverordening NH2020.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het relevante gemeentelijk beleidskader behandeld. Het meeste beleid, zoals de Woonvisie Uithoorn 2013-2023, Welstandsnota, duurzaamheidsbeleid, milieubeleid e.d. is niet van toepassing op het onderhavige aspect. Dit blijft om die reden verder buiten beschouwing.

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Uithoorn 2040

In de Omgevingsvisie Uithoorn 2040 (vastgesteld d.d. 27 oktober 2022) geeft de gemeente een helder en duidelijk eindbeeld op de leefomgeving tot het jaar 2040. De gemeente verstaat daaronder het geheel van onder andere ruimte, water, bodem, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, sociale cohesie, sociaal domein, veiligheid, gezondheid, economie en cultureel erfgoed.

Ook in 2040 zijn Uithoorn en De Kwakel fijne plekken om te zijn. Mensen die hier wonen, werken of op bezoek komen voelen zich welkom. Dat is niet gek op een locatie waar rust en reuring naast elkaar bestaan. Een kern die aan aantrekkelijke open landschappen ligt en tegelijkertijd buitengewoon goed verbonden is binnen de metropoolregio Amsterdam. Het is hier fijn wonen, minder hectisch dan in de grote stad. Uithoorn is duurzaam en gezond, en dat uit zich in de leefkwaliteit. Een gezonde lucht, een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen en een aantrekkelijke buitenruimte met prettige verbindingen naar het levendige dorpshart en naar het landschap via waterrijke groenstructuren en historische erfgoederen.

#### *Bedrijventerreinen en detailhandel*

Het bedrijventerrein Uithoorn bevat veel verschillende bedrijven en voorzieningen die belangrijk zijn voor de gemeente. Het is daarom de ambitie de vitaliteit van dit gebied verder te versterken. Met inachtneming van de ambities voor de Amstelzone, worden de mogelijkheden onderzocht voor een efficiënter ruimtegebruik van het bestaande bedrijventerrein, waardoor er mogelijk meer bedrijven passen of dat er ruimte vrijkomt voor nieuwe functies of een betere openbare ruimte. Ook wordt ingezet op efficiënter ruimtegebruik en herstructurering van de bedrijvigheid met betrekking tot milieuzonering. Zo ontstaat extra ruimte voor woningbouw omliggend aan het bedrijventerrein.

Voor voorzieningen zet Uithoorn vooral in op concentratie in een levendig en vitaal dorpshart alsmede Zijdelwaard, de Kwakel en enkele ondersteunende boodschappenlocaties. Hier is ruimte voor dagelijkse voorzieningen, horeca en lokaal georiënteerde detailhandel. De detailhandelsvisie Uithoorn 2021 (die voortbouwt op de detailhandelsvisie 2009) en het Masterplan Dorpscentrum geven invulling aan deze ambitie met betrekking tot detailhandel. Daarnaast heeft de gemeente in de Omgevingsvisie beschreven dat in het kader van veerkrachtig ondernemen nieuwe bedrijven moeten passen in de ruimtelijke context en bij moeten dragen aan werkgelegenheid.

Het onderhavige initiatief draagt, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, bij aan een passende invulling op een bedrijventerrein en in die zin passend binnen de ambities van de Omgevingsvisie voor nieuwe bedrijven die passend zijn in de ruimtelijke context.

#### 3.3.2 Detailhandelsbeleid

De gemeente Uithoorn heeft op 29 april 2021 de nieuwe detailhandelsvisie vastgesteld. In de detailhandelsvisie is een visie op een toekomstbestendige detailhandelsstructuur voor Uithoorn vastgelegd. De visie biedt enerzijds zicht op ontwikkelingspotenties en anderzijds op transitieopgaven en het tegengaan van leegstand. De visie biedt een deugdelijk onderbouwd beleids- en toetsingskader voor planologisch-juridisch houdbare besluiten over bestemmingsplannen, omgevingsplan en marktinitiatieven.

Het supermarktaanbod is voor veel consumenten bepalend bij de keuze voor een winkelgebied. Doordat supermarkt meer bezoekers trekken dan elke andere voorziening in een dorp of wijk, hebben zij een belangrijke 'trekkersfunctie' voor overige winkels. Wanneer de ruimtelijke inpassing van de supermarkt goed is, kunnen andere ondernemers in het betreffende winkelgebied daarvan profiteren.

Het beleid gaat uit van twee hoofdwinkelgebieden c.q. -centra in Uithoorn, het oude dorpscentrum met het Amstelplein en winkelcentrum Zijdelwaardplein. Daarnaast zijn er in de toekomstige structuur drie ondersteunende, en dus ondergeschikte boodschappenlocaties: het Legmeerplein, de Sportlaan en het dorpscentrum De Kwakel, met een bakker, slager en supermarkt (samen ca. 400m<sup>2</sup>). Het doel van deze winkelgebieden is een passend voorzieningen 'dicht bij huis' te bieden aan de inwoners van de eigen buurt/wijk/dorpskern.

Detailhandel betreft het bedrijfsmatig te koop aanbieden (en tonen), verkopen en/of leveren van goederen aan particuliere consumenten. Er ontstaan nieuwe vormen van detailhandel; naast de traditionele winkel zijn er allerlei vormen van internetverkoop en afhaalpunten. Voor het ruimtelijk detailhandelsbeleid en de planologische vertaling in bestemmingsplannen zijn vooral de ruimtelijke effecten (beoogde detailhandelsstructuur, verkeer) en verschijningsvorm (ruimtegebruik, uitstraling) relevant.

Wanneer de consument ter plaatse komt, is er sprake van een ruimtelijke detailhandelsactiviteit, die planologisch als zodanig wordt beoordeeld (incl. showroom en afhaaloket). Deze activiteiten zijn derhalve alleen toegestaan in de centra. Afhaalpunten van internetwinkels passen prima binnen de wenselijke winkelstructuur, die bovendien is ingericht voor consumenten(verkeer). Internetwinkels zonder aan de winkelactiviteit gerelateerde ruimtelijke kenmerken zijn niet relevant voor het detailhandelsbeleid en moeten voldoen aan de bestemming van de betreffende locatie (wonen, bedrijf, kantoor, agrarisch). Zo is een distributiecentrum van een internetwinkel op bedrijventerreinen toegestaan, zolang hier geen, of maximaal beperkt (zie ondergeschikte nevenactiviteit), consumenten ter plaatse komen.

Ervaringen van elders leren dat flitsbezorging gepaard kan gaan met verkeersonveilige situatie, geluidsoverlast (ook in de nachtelijke uren) en door ongewenste uitstraling van de dark stores (geblindeerde/afgeplakte gevels). Daarmee past flitsbezorging niet binnen de detailhandelsvisie en is een plek op een bedrijventerrein meer geëigend. Daarbij past de nu voorgestelde regulering binnen de doelstelling van het beleid voor de bedrijventerreinen.

### 3.4 Dienstenrichtlijn

De dienstenrichtlijn is bedoeld om handelsbelemmeringen bij diensten in de EU weg te nemen. De richtlijn heeft betrekking op een groot aantal diensten waaronder detail- en groothandel van goederen en diensten.

Het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: het Hof van Justitie) oordeelde op 30 januari 2018, naar aanleiding van prejudiciële vragen gesteld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling; zie de tussenuitspraak van 13 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:75), kort gezegd dat de Dienstenrichtlijn ook van toepassing is op detailhandel en dat brancheringsmaatregelen dus moeten voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Op grond van dat artikel mogen lidstaten toegang tot of uitoefening van een dienstenactiviteit afhankelijk stellen van territoriale beperkingen, zolang dergelijke maatregelen niet discriminatoir zijn én noodzakelijk en evenredig zijn.

Naar aanleiding van bovengenoemde uitspraak van het Hof van Justitie heeft de Afdeling op 20 juni 2018 uitspraak gedaan in de zaak Appingedam (ECLI:NL:RVS:2018:2062). De uitspraak bevat een indringende toets van de betreffende brancheringsregeling aan artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. De Dienstenrichtlijn is dus ook van toepassing op de bedrijfsvoering van darkstores. Daarom is er aanleiding om de vereisten van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn in het kader van de planregeling van dit bestemmingsplan één voor één langs te lopen. De vereisten van artikel 15 derde lid van de Dienstenrichtlijn zijn als volgt:

- **Noodzakelijkheid:** de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- **Evenredigheid:** de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.
- **Discriminatieverbod:** de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;

#### *Noodzakelijkheid*

Het reguleren van mogelijke vestigingslocaties van flietsbezorgdiensten en darkstores is noodzakelijk en gerechtvaardigd middels een dwingende reden van algemeen belang. In **toelichting hoofdstuk 2** is onderbouwd waarom dit het geval is.

#### *Evenredigheid*

Het bestemmingsplan is geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken, gaat niet verder dan nodig is, en het doel kan ook niet met minder beperkende maatregelen worden bereikt. Het doel is het reguleren van flietsbezorgdiensten met dark stores. Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op flietsbezorgdiensten en darkstores en gaat daarom niet verder dan nodig is. Een bestemmingsplan is het meest geschikte instrument om ruimtelijke doelstellingen op gemeentelijk niveau te bereiken. Maatregelen via de APV zijn niet toereikend om het gewenste effect te bereiken. Daarmee kan gesteld worden dat het bestemmingsplan evenredig is.

#### *Discriminatieverbod*

Onderhavig paraplubestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen darkstores gericht op personen uit Uithoorn (Nederlanders) en darkstores gericht op andere nationaliteiten. Van discriminatie naar nationaliteit of statutaire zetel van de onderneming is dus geen sprake.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten uit de Dienstenrichtlijn.

## **4 Juridische planbeschrijving**

### **4.1 Algemeen**

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **4.2 Bestemmingsregeling**

Dit bestemmingsplan heeft een tweeledig karakter;

1. Het voorziet in een verbod op het gebruik van gronden ten behoeve van flietsbezorging en/of het gebruik van panden als zogenaamde 'dark stores'. Hiervoor is de 'overige zone - flietsbezorging uitgesloten' opgenomen. Dat betreft het gehele grondgebied van de gemeente Uithoorn, met uitzondering van Bedrijventerrein Uithoorn. In de planregels is een specifiek gebruiksverbod opgenomen. In dit gebruiksverbod is bepaald dat het gebruik van gronden ten behoeve van een flietsbezorgdienst en/of het gebruik van een pand ten behoeve van een dark store, aangemerkt wordt als een gebruik strijdig. De achtergrond van dit verbod is erin gelegen dat het openbare gebied er niet op is toegesneden en de verkeersveiligheid hierdoor in het geding kan zijn. Bovendien is de ruimtelijke uitstraling van een dark store in deze gebieden ongewenst, waarbij het woon- en leefklimaat onder druk komt te staan.
2. Voor Bedrijventerrein Uithoorn is de 'overige zone - flietsbezorging' opgenomen. Hier geldt eveneens het hierboven genoemde gebruiksverbod, maar met een afwijkingsbevoegdheid. Die afwijkingsbevoegdheid bevat de voorwaarden waaronder het mogelijk is om op de bedrijventerreinen flietsbezorging toe te staan. Het betreft randvoorwaarden die er op toe zien dat clusteren en de negatieve ruimtelijke effecten daarvan worden voorkomen en dat de verkeersveiligheid niet in het geding is.

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

De milieuhygiënische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Het voorliggende paraplubestemmingsplan grijpt niet in op ruimtelijke ordening zoals die doorgaans in bestemmingsplannen zijn opgenomen waarbij een nieuw project wordt mogelijk gemaakt en/of een beheerregeling voor bestaand gebruik met bijhorende bouw- en aanlegregels wordt neergelegd. De uitvoerbaarheidstoets is met betrekking tot dit bestemmingsplan dan ook wat eenvoudiger en richt zich op het detailhandelsbeleid en de economische uitvoerbaarheid.

Met voorliggend plan wordt de regeling met betrekking tot flietsbezorgingdiensten met dark stores in bestemmingsplannen e.d. geactualiseerd. Dat heeft geen raakvlakken met de milieuhygiënische aspecten, zoals archeologie, geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, water e.d.

### **5.2 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Aan de onderhavige reparatie van geldende bestemmingsplannen zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente verbonden.

### **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **5.3.1 Inspraak en overleg**

In de periode van donderdag 23 februari tot en met woensdag 8 maart 2023 is er inspraak gevoerd. In deze periode is het voorontwerp-bestemmingsplan besproken met vertegenwoordigers van alle ondernemers- en winkeliersverenigingen van de gemeente Uithoorn, inclusief die van het Bedrijventerrein Uithoorn. Dit heeft niet geleid tot het indienen van inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarmee is er geen aanleiding tot aanpassingen in het (ontwerp-)bestemmingsplan.

#### **5.3.2 Vooroverleg**

In de periode van 14 februari tot en met 15 maart 2023 is het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in deze periode voorgelegd aan: gemeente Ouder Amstel, gemeente Amstelveen, gemeente Diemen, gemeente Ronde Venen, Waternet en Provincie Noord-Holland. Er is enkel van de Provincie Noord-Holland een reactie binnen gekomen. In deze reactie geeft de provincie aan dat zij kennis hebben genomen van het plan en geen aanleiding zien tot het indienen van een reactie.

Daarmee is er vanuit het vooroverleg geen aanleiding tot aanpassingen in het (ontwerp-) bestemmingsplan.

#### **5.3.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 april tot en met 17 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Daarmee is er geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer haalt via het overheidsloket een kopie op van ieder ruimtelijk plan. Ook van Omgevingsplannen. Planviewer heeft een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan zoals voor een specifiek adres.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

# Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Zilverschoon 12, 1422NX Uithoorn  
**Datum** 09-12-2024



- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.