

Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01

De gemeenteraad van de Gemeente Etten-Leur,

Overwegende dat:

- de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur voorbeschermingsregels heeft vastgesteld inhoudende een verbod tot een toename van gebruiksoppervlakte voor middelgrote logistiek en bedrijfsverzamelgebouwen;
- de provinciale staten van de provincie Noord-Brabant voorbeschermingsregels hebben vastgesteld inhoudende een verbod tot een toename van gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek en de inhoud van de regels inmiddels als instructieregels hebben verwerkt in de omgevingsverordening Noord-Brabant;
- de gemeenteraad op basis van artikel 2.4 van de Omgevingswet bevoegd is het omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur te wijzigen met een wijzigingsbesluit.;
- het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 160, lid 1, onder b, van de Gemeentewet bevoegd is het (ontwerp)wijzigingsbesluit voor te bereiden;
- op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet in het Gemeenteblad het voornemen kenbaar is gemaakt het omgevingsplan te willen wijzigen met als doel de gemeentelijke en provinciale voorbeschermingsregels omtrent logistiek en bedrijfsverzamelgebouwen te verwerken in het omgevingsplan;
- het wijzigingsbesluit 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01' zich hiertoe beperkt;
- met het wijzigingsbesluit 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01' geen regels over de fysieke leefomgeving uit gemeentelijke verordeningen worden toegevoegd aan het omgevingsplan en deze naast het omgevingsplan blijven bestaan;
- de op het op het (ontwerp)wijzigingsbesluit betrekking hebbende stukken elektronisch te raadplegen zijn via www.etten-leurmakenwesamen.nl;

Besluit;

Artikel I Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur

De regeling "Omgevingsplan gemeente Etten-Leur" vast te stellen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II Terinzagelegging

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en in de Etten-Leurse Bode.

Het besluit wordt na vaststelling ondertekend.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan omgevingsplan, tenzij daarvan in bijlage II of III is afgeweken.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.

B

Artikel 3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.1 Voorrangsbepaling archeologie

Voor zover de regels in deze subparagraaf (3.2.5.2) strijdig zijn met de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de wet, gaan de regels in deze subparagraaf voor. Bijlage ~~III~~IV van dit omgevingsplan bevat de artikelen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de wet, waarop deze subparagraaf voorgeat.

C

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Werkgebieden

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.1 Algemene regels

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

De regels binnen dit hoofdstuk gelden binnen werkgebieden.

Artikel 5.2 Oogmerken

De regels binnen dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen de werkgebieden;
- b. het beschermen van waarden en kwaliteiten binnen de werkgebieden.

Artikel 5.3 Specifieke doelen voor werkgebieden

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2 Functies en gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.2.1 Algemene gebruiksregels

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.2 Aanwijzing van functies

Artikel 5.4 Functie binnen de locatie bedrijvigheid in werkgebieden

De gronden binnen de locatie bedrijvigheid in werkgebieden hebben de functie bedrijvigheid.

Paragraaf 5.2.3 Bedrijvigheid in werkgebieden

Subparagraaf 5.2.3.1 Gebruiksactiviteiten - toegestaan

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.3.2 Gebruiksactiviteiten - meldingsplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.3.3 Gebruiksactiviteiten - vergunningplicht

[Gereserveerd]

Subparagraaf 5.2.3.4 Gebruiksactiviteiten - verbod

Artikel 5.5 Voorrangsbepaling gebruiksregels

Voor zover de regels in deze subparagraaf (5.2.3.4) strijdig zijn met de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de wet, gaan de regels in deze subparagraaf voor.

Artikel 5.6 Toepassingsbereik

De regels binnen deze subparagraaf gaan over verboden gebruiksactiviteiten op gronden met de functie bedrijvigheid.

Artikel 5.7 Gebruiken van gronden en bouwwerken voor middelgrote logistiek - verbod

1. Binnen de locatie beperking middelgrote logistiek is een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor middelgrote logistiek verboden.
2. Als bestaande gebruiksoppervlakte voor middelgrote logistiek geldt de oppervlakte van:
 - a. de bebouwing die:
 1. op 14 oktober 2024 legaal in gebruik was voor middelgrote logistiek;
 2. krachtens een voor 14 oktober 2024 aangevraagde omgevingsvergunning mag worden gebouwd of in gebruik mag worden genomen voor middelgrote logistiek;
 - b. de onbebouwde grond die op 14 oktober 2024 legaal voor middelgrote logistiek in gebruik was of die krachtens een voor 14 oktober 2024 aangevraagde omgevingsvergunning voor middelgrote logistiek in gebruik mag worden genomen.

Artikel 5.9 Gebruiken van gronden en bouwwerken grootschalige logistiek - verbod

1. Binnen de locatie beperking grootschalige logistiek is een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek verboden.
2. Als bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek geldt de oppervlakte van:
 - a. de bebouwing die:
 1. op 4 maart 2023 legaal in gebruik was voor grootschalige logistiek;
 2. krachtens een voor 4 maart 2023 verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd of in gebruik mag worden genomen voor grootschalige logistiek;
 - b. De onbebouwde grond die op 4 maart 2023 legaal voor grootschalige logistiek in gebruik was of die krachtens een voor 4 maart 2023 verleende omgevingsvergunning voor grootschalige logistiek in gebruik mag worden genomen.

Artikel 5.8 Gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsverzamelgebouwen - verbod

1. Binnen de locatie beperking bedrijfsverzamelgebouwen is een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte van bedrijfsverzamelgebouwen verboden.
2. Als bestaande gebruiksoppervlakte voor bedrijfsverzamelgebouwen geldt de oppervlakte van:
 - a. de bebouwing die:
 1. op 14 oktober 2024 legaal in gebruik was voor bedrijfsverzamelgebouwen;
 2. krachtens een voor 14 oktober 2024 aangevraagde omgevingsvergunning mag worden gebouwd of in gebruik mag worden genomen voor bedrijfsverzamelgebouwen;
 - b. de onbebouwde grond die op 14 oktober 2024 legaal voor bedrijfsverzamelgebouwen in gebruik was of die krachtens een voor 14 oktober 2024 aangevraagde omgevingsvergunning voor bedrijfsverzamelgebouwen in gebruik mag worden genomen.

Paragraaf 5.2.4 maatschappelijk in werkgebieden

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.2.5 wonen in werkgebieden

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3 Bouwregels werkgebieden

[Gereserveerd]

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>archeologische verwachtingswaarde 1</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/ec6ac303f9784df09ee-bf94afea91cad/nld@2024-08-28;07450728
<i>archeologische verwachtingswaarde 2</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/33dc6f241b67429caea5e24a6c7bdfa7/nld@2024-08-28;07450728
<i>archeologische verwachtingswaarde 3</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/070df6d814a14ea6a4f7c037507853b6/nld@2024-08-28;07450728
<i>archeologische verwachtingswaarde 4</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/29fdc50496284b79a245311b15b610dd/nld@2024-08-28;07450728
<i>archeologische verwachtingswaarde 5</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/007bf66c6491411faa7e023659283162/nld@2024-08-28;07450728
<i>archeologische verwachtingswaarde 6</i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/e7db468afb61402eb9327a8cf838d31f/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 1</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/ec6ac303f9784df09ee-bf94afea91cad/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 2</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/33dc6f241b67429caea5e24a6c7bdfa7/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 3</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/070df6d814a14ea6a4f7c037507853b6/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 4</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/29fdc50496284b79a245311b15b610dd/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 5</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/007bf66c6491411faa7e023659283162/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 6</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2024/e7db468afb61402eb9327a8cf838d31f/nld@2024-08-28;07450728
<i><u>bedrijvigheid</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2025/3fbf7204dd3843eab9f1553236ed5e4e/nld@2025-10-06;13142881
<i><u>bedrijvigheid in werkgebieden</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2025/d8bb9427319346a98be73e9d1925da80/nld@2025-10-06;13142881
<i><u>beperking bedrijfsverzamelgebouwen</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2025/3d6a46e1211444bc9c0d81a566ec8739/nld@2025-10-06;13142881
<i><u>beperking grootschalige logistiek</u></i>	/join/id/regdata/gm0777/2025/3f371f237dca4cde8c4581bd017a7fb0/nld@2025-10-06;13142881

beperking middelgrote logistiek

/join/id/regdata/gm0777/2025/fdc0cf96a2644a068730ec7a1aec8aea/nld@2025-10-06;13142881

werkgebieden

/join/id/regdata/gm0777/2025/c0d88cde-be0e4f9299157a0c3a14be09/nld@2025-10-06;13142881

E

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.1, DERDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 5 wordt verstaan onder:

<i><u>middelgrote logistiek</u></i>	<u>Gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van tussen de 1 en 3 hectare, waarop bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- (met uitzondering van productielogistiek) of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit;</u>
<i><u>bedrijfsverzamelgebouwen</u></i>	<u>Een gebouw op een bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen en vergaderruimtes, gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf;</u>
<i><u>gebruiksoppervlakte</u></i>	<u>Bruikbare oppervlakte van bebouwing en gronden, geschikt voor het beoogde gebruik, berekend op grond van NEN 2580;</u>
<i><u>productielogistiek</u></i>	<u>Onderdeel van de productieketen dat zich richt op de beheersing en optimalisatie van de goederenstroom binnen een productieomgeving, vanaf de ontvangst en opslag van inkomende grondstoffen tot het moment dat een eindproduct voor de onderneming is gerealiseerd. Als de onderneming halffabricaten produceert, worden deze beschouwd als het eindproduct binnen de productieketen;</u>
<i><u>eindproduct</u></i>	<u>Een product dat voltooid en klaar is voor verkoop of consumptie;</u>
<i><u>grootschalige logistiek</u></i>	<u>Gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit;</u>

F

Het opschrift van bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III IV Bijlage bij subparagraaf 3.2.5.2 van dit omgevingsplan

G

Na sectie ' Mogelijkheid verbinden voorschriften aan omgevingsvergunning archeologie' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.7 Gebruiken van gronden en bouwwerken voor middelgrote logistiek - verbod

In het eerste lid is een verbod opgenomen voor een toename van de gebruiksoppervlakte voor middelgrote logistiek. In het tweede lid is uitgewerkt wat als bestaande gebruiksoppervlakte geldt. De gebruiksoppervlakte omvat daarbij zowel een toename van de gebruiksfunctie van onbebouwde grond als van bebouwing.

Artikel 5.9 Gebruiken van gronden en bouwwerken grootschalige logistiek - verbod

In het eerste lid is een verbod opgenomen voor een toename van de gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek. In het tweede lid is uitgewerkt wat als bestaande gebruiksoppervlakte geldt. De gebruiksoppervlakte omvat daarbij zowel een toename van de gebruiksfunctie van onbebouwde

grond als van bebouwing. Met het opnemen van dit artikel in het omgevingsplan wordt voldaan aan de instructieregels uit de omgevingsverordening.

Artikel 5.8 Gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsverzamelgebouwen - verbod

In het eerste lid is een verbod opgenomen voor een toename van de gebruiksoppervlakte van bedrijfsverzamelgebouwen. In het tweede lid is uitgewerkt wat als bestaande gebruiksoppervlakte geldt. De gebruiksoppervlakte omvat daarbij zowel een toename van de gebruiksfunctie van onbebouwde grond als van bebouwing.

Motivering

1 Raadplegen van op het besluit betrekking hebbende stukken

De stukken die betrekking hebben op het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01' en dienen ter onderbouwing van het besluit, zijn tijdens de procedure, tot het wijzigingsbesluit onherroepelijk is, te raadplegen via deze link.