



Vorbereidingsbesluit beperken logistiek Vossenbergr

De gemeenteraad van Gemeente Tilburg

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

Artikel I

Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels ten aanzien van de percelen op het bedrijventerrein Vossenbergr, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie TBG01 F7241 en TBG01 F4642 (ged.) een vorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet, te nemen en bij het vorbereidingsbesluit met het daarbij aangegeven werkingsgebied als voorbeschermingsregels in het omgevingsplan de regeling "Vorbereidingsbesluit beperken logistiek Vossenbergr" opgenomen in Bijlage A op te nemen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 20-05-2026

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Gemeente Tilburg in de besloten vergadering van 18 mei 2026.

de griffier,



Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit beperken logistiek Vossenbergh

Voorrangsbepaling

De regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan, inclusief de regels die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, blijven gelden, zolang deze niet in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

1. De regels binnen dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing ter plaatse van het werkingsgebied 'zone beperking logistiek Vossenbergh'.
2. In deze voorbeschermingsregels wordt onder 'zelfstandig logistieke bedrijfsactiviteiten' verstaan: 'Een bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten zich hoofdzakelijk kwalificeren als logistieke- of distributieactiviteiten, waaronder - maar niet uitsluitend - distributiecentra, groothandels, veem- en pakhuis-bedrijven en koelhuizen'.

Artikel 1.2 Oogmerk

1. Ter plaatse van het werkingsgebied 'zone beperking logistiek Vossenbergh' streven wij, vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, naar een gebruik van de betrokken gronden voor hoogwaardige maakindustrie. Met dit voorbereidingsbesluit voorkomen we dat binnen het werkingsgebied er ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met de door ons beoogde wijziging van het omgevingsplan voor het gebied, de door ons beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied, de economische strategie voor het gebied zoals genoemd in de 'economische strategie Tilburg 2050' (raadsbesluit 15 september 2025) en de 'Programma-aanpak revitaliseren bedrijventerreinen' (collegebesluit 27 februari 2024).

Artikel 1.3 Verbod

1. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken voor een nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van zelfstandig logistieke bedrijfsactiviteiten.
2. Het in lid 1 opgenomen verbod geldt niet voor gronden die op 20 mei 2026 legaal voor logistieke bedrijfsactiviteiten in gebruik waren of die krachtens een voor 20 mei 2026 aangevraagde omgevingsvergunning, voor activiteiten die rechtstreeks binnen het omgevingsplan zijn toegestaan voor nieuwvestiging, vestiging of uitbreiding van logistieke bedrijfsactiviteiten, in gebruik mogen worden genomen.



Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

zone beperking logistiek Vossenbergh /join/id/regdata/gm0855/2026/4315be9c16b34568bd3d03761e36e220/nld@2026-05-18;14055963



Algemene toelichting

1 Werking van een voorbereidingsbesluit

Op grond van de artikelen 4.14 van de Omgevingswet kan een gemeente een voorbereidingsbesluit nemen. Artikel 4.14 Ow geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voorbeschermingsregels. Het doel van voorbeschermingsregels is te voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de in de toekomst te stellen regels. Zo wordt voorkomen dat activiteiten worden verricht die op grond van een geldende regeling nog zijn toegestaan maar die met de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling naar verwachting niet meer of alleen onder beperkingen zullen zijn toegestaan. In aanloop naar de inwerkingtreding van een wijziging van een omgevingsplan of omgevingsverordening kunnen op deze manier ongewenste activiteiten worden voorkomen. Voorbeschermingsregels kunnen alleen inhouden:

- a. een verbod, een verbod om zonder voorafgaande melding of een verbod om zonder omgevingsvergunning bij die regels aangewezen activiteiten te verrichten die het omgevingsplan of de omgevingsverordening toestaat, maar die nog niet plaatsvinden;
- b. de aanwijzing van onderwerpen waarvoor het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften kan stellen of voorschriften aan een omgevingsvergunning kan verbinden;
- c. de aanwijzing van bestuursorganen of andere instanties die in de gelegenheid worden gesteld om aan het bevoegd gezag advies uit te brengen over een aanvraag om een besluit op grond van voorbeschermingsregels als bedoeld onder a of b,
- d. het buiten toepassing verklaren van in het omgevingsplan of de omgevingsverordening gestelde regels die in strijd zijn met voorbeschermingsregels als bedoeld onder a of b.

Onderdeel a bevat een belangrijke beperking, namelijk dat voorbeschermingsregels alleen beperkingen mogen opleggen aan activiteiten die wel zijn toegelaten maar nog niet plaatsvinden. Een voorbereidingsbesluit moet bestaand gebruik en bestaande bouwwerken eerbiedigen. Een voorbereidingsbesluit kan dus wel de bestaande toestand op een locatie bevriezen, maar niet bestaand gebruik verbieden of verplichten tot sloop van bestaande bebouwing. Voor bouwactiviteiten kunnen de voorbeschermingsregels ertoe leiden dat bouwwerken niet meer gebouwd of verbouwd mogen worden of dat er een vergunningplicht voor bouwwerken geldt waar dat voorheen niet zo was. Met een voorbereidingsbesluit kunnen activiteiten alleen worden verboden of aan beperkingen worden onderworpen; het kan geen nieuwe activiteiten mogelijk maken.

Vorbereidingsbesluiten die op grond van artikel 4.14 Ow zijn genomen werken rechtstreeks door in het omgevingsplan in de vorm van voorbeschermingsregels. Ze hebben dus ook gevolgen voor aanvragen om omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Door artikel 8.0b, 8.0c en 8.0d Besluit kwaliteit leefomgeving werken voorbereidingsbesluiten ook door op aanvragen om omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Deze artikelen bevatten namelijk een weigeringsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan.

Voorbeschermingsregels vervallen:

- a. na een jaar en zes maanden na inwerkingtreden, of
- b. als binnen de termijn van een jaar en zes maanden na inwerkingtreden het besluit tot wijziging van het omgevingsplan c.q. de omgevingsverordening waarvan de voorbeschermingsregels deel uitmaken is bekendgemaakt: op het tijdstip waarop het besluit tot wijziging van het omgevingsplan c.q. de omgevingsverordening in werking treedt of is vernietigd.

2 Aanleiding nemen voorbereidingsbesluit

De druk op bedrijventerreinen blijft onverminderd hoog, terwijl het aanbod van nieuwe terreinen en op bestaande terreinen nauwelijks toeneemt. Goed presterende, groeiende bedrijven kunnen niet uitbreiden of verplaatsen naar een alternatieve locatie. Het ontbreekt aan schuifruimte om bedrijven op een verkeerde



plek uit te plaatsen naar beter passende locaties. Door de schaarste aan ruimte kan het bovendien voorkomen dat bedrijven met de meeste 'nood' of investeringskracht landen op locaties die niet het meest geschikt voor hen zijn. Het is om die reden gewenst om waar mogelijk als gemeente te sturen op verdichting en multifunctioneel gebruik. Een van de instrumenten die hiervoor kan worden ingezet is de planologische sturing. In de omgevingsvisie deel A wordt vermeld dat wij, in het kader van schaarse vestigingsmogelijkheden, ruimte willen creëren en behouden op bedrijventerreinen voor bedrijven met een zwaardere milieubelasting. Zelfstandige logistieke bedrijven, zoals distributiecentra, hebben geen grote milieuruimte nodig en zijn daarom minder passend op bedrijventerreinen met een mogelijke hogere milieucategorie. Daarnaast dragen zelfstandig logistieke bedrijven niet bij aan de beoogde revitalisering van het bedrijventerrein, in lijn met de hiervoor vastgestelde 'uitvoeringsagenda's bedrijventerreinen Kraaiven en Vossenbergr' (collegebesluit d.d. 15 april 2025).

Door te sturen op de ruimte kan er ook gestuurd worden op het verhogen van de economische output per m² en de kwaliteit van werklocaties. Door intensiever gebruik kunnen we (in veel gevallen) meer werkgelegenheid toevoegen, zonder extra grondbeslag. Het is om die reden gewenst om waar mogelijk te sturen op verdichting en multifunctioneel gebruik. In de uitvoeringsagenda's bedrijventerreinen Kraaiven en Vossenbergr (collegebesluit 15 april 2025) is het beter gebruik van de beschikbare milieuruimte, het verdichten en intensiveren als middel en het bijdragen aan het gewenste economische profiel benoemd als ambitie voor dit bedrijventerrein. In de Economische Strategie Tilburg 2050 (raadsbesluit 15 september 2025) zetten we onze missie voor een toekomstbestendige economie met meer toegevoegde waarde neer.. Daarin geven we prioriteit aan een hoogwaardige maakeconomie. Onze inzet om ervoor te zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plek komt en we passende ruimte borgen voor innovatieve maakindustrie sluit hier direct op aan.

Het vigerende tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Bedrijventerrein Vossenbergr 2008' laat de vestiging van bedrijven in milieucategorie 3.1 t/m 5.2 en onder meer 'Veem- en pakhuisbedrijven' en 'koelhuizen' binnen de bestemming 'bedrijventerrein' toe. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan laat daarmee bedrijven toe waarbij de distributieactiviteiten een grote impact hebben op het ruimtegebruik, de infrastructuur en de omgevingskwaliteit. Bedrijven die zich hoofdzakelijk bezighouden met logistieke- en distributieve activiteiten zijn op deze gronden niet gewenst en in strijd met onze doelstellingen voor deze locatie.

Op korte termijn komen naar alle waarschijnlijkheid twee locaties bedrijfsgrond beschikbaar. Vanwege de oppervlakte van de percelen is de kans aanwezig dat deze locaties in worden gezet voor hierboven genoemde logistieke activiteiten. Dit is in strijd met de door ons beoogde ontwikkelingsrichting voor het bedrijventerrein. De gronden op dit gedeelte van het bedrijventerrein zijn door de locatie kenmerken (milieu ruimte, energieaansluiting) bij uitstek geschikt voor hoogwaardige maakindustrie. De percelen zijn onderdeel van het gebied dat in de 'uitvoeringsagenda's bedrijventerreinen Kraaiven en Vossenbergr' is aangeduid als 'Maakpark'. Om de gronden hiervoor in te kunnen zetten, verbieden we de vestiging van zelfstandige logistieke bedrijven op de percelen op dit gedeelte van het bedrijventerrein. Wij zijn voornemens het omgevingsplan voor het gehele gebied binnen de hierboven genoemde aanduiding 'Maakpark' op het bedrijventerrein Vossenbergr te wijzigen naar de door ons beoogde ontwikkelrichting van het bedrijventerrein. De wijziging kan betekenen dat gebruik- en bouwmogelijkheden voor de vestiging van zelfstandige logistieke bedrijven of de uitbreiding van dergelijke bestaande bedrijven worden wegbestemd (voor zover die mogelijkheden zijn toegestaan op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan). Hiermee geven we invulling aan de vastgestelde 'Economische Strategie Tilburg 2050' en de visie op bedrijventerrein Vossenbergr waarin we als ambitie hebben om innovatieve, hoogwaardige (maak)bedrijvigheid met een bredere variatie aan werkgelegenheid en van toegevoegde waarde voor onze economie een plek te bieden en de juridisch-planologische ruimte op dit bedrijventerrein zo goed als mogelijk te benutten.

Met de voorbeschermingsregels in artikel 1.3 van dit voorbereidingsbesluit verbieden we de vestiging van zelfstandige logistieke bedrijven. We willen alleen zelfstandige logistieke bedrijfsactiviteiten, zoals een distributiecentrum, voorkomen. Bestaande logistieke activiteiten zijn uitgesloten van het voorbereidingsbesluit.