

Vorbereidingsbesluit 'Kleinschalige bedrijfsunits, opslag- en garageboxen'

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Vorbereidingsbesluit kleinschalige bedrijfsunits, opslag- en garageboxen;

gelet op:

- artikel 4.14 Omgevingswet;
- artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5 lid 2, aanhef en onder i Wet open overheid;
- artikel 89 lid 2 Gemeentewet op grond waarvan een verplichting tot geheimhouding in acht wordt genomen door allen die van de informatie waarvoor geheimhouding is opgelegd kennis dragen.

Besluit;

Artikel I

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voorbeschermingsregels, zoals beschreven in Bijlage A toe te voegen aan het omgevingsplan, waarin wordt bepaald dat het binnen het gebied zoals opgenomen in Kaart besluitgebied voorbereidingsbesluit verboden is om bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits kleiner dan 200m² en opslag- en garageboxen te realiseren.

Artikel III

Het voorbereidingsbesluit Vorbereidingsbesluit kleinschalige bedrijfsunits, opslag- en garageboxen ex artikel 4.14 Omgevingswet te nemen voor het gebied zoals staat aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart (Kaart besluitgebied voorbereidingsbesluit).

Artikel II

Het voorbereidingsbesluit en de bij dit besluit behorende voorbeschermingsregels in werking te laten treden op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in zijn vergadering van d.d. 28 mei 2026,

drs. R. Janssens
Griffier

mr. M. Boumans MBA MPM
Voorzitter

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit kleinschalige bedrijfsunits, opslag- en garageboxen

Voorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Afdeling 1.1 Algemeen

Artikel 1.1 Welke begrippen gelden?

In deze regels wordt verstaan onder:

<i>Bedrijfsverzamelgebouw</i>	Een gebouw dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven.
<i>Bedrijfsvloeroppervlakte</i>	De totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening, in pandig benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.
<i>Units, opslag- en/of garageboxen</i>	Onroerende zaken bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Units, opslag- en/of garageboxen maken veelal deel uit van een complex bestaande uit meerdere objecten die elk doorgaans bestaan uit één ruimte die toegankelijk is via één toegangsdeur. Onder units, opslag- en/of garageboxen die gebruikt worden door bedrijven, worden in het voorliggend voorbereidingsbesluit niet de onroerende zaken bedoeld die een integraal onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf, waarbij geen sprake is van verhuur ten behoeve van zelfstandige opslag.

Artikel 1.2 Waarom gelden deze regels?

De voorbeschermingsregels gelden met als doel te voorkomen dat, in afwachting van een wijziging van het omgevingsplan waarin nadere regels worden gesteld, in het besluitgebied door de toename van bedrijfsverzamelgebouwen met kleinere bedrijfsunits en opslaggebouwen, bedrijfslocaties verloren gaan voor (grootschalige) bedrijfsfuncties met (een hoge) milieuhinder, waarvoor de bedrijfslocaties bedoeld zijn.

Artikel 1.3 Waar gelden deze regels?

De voorbeschermingsregels gelden binnen het besluitgebied.

Artikel 1.4 Verbod op bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits kleiner dan 200 m²

Nieuwvestiging van een bedrijfsverzamelgebouw of het verbouwen en/of wijzigen van het gebruik van een bestaand bouwwerk tot bedrijfsverzamelgebouw is niet toegestaan indien binnen het bedrijfsverzamelgebouw minstens één bedrijfsunit een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van minder dan 200m².

Artikel 1.5 Verbod opslag- en garageboxen

Nieuwvestiging van opslag- en/of garageboxen of het verbouwen en/of wijzigen van het gebruik van een bestaand bouwwerk tot opslag- en/of garageboxen is niet toegestaan.

Hoofdstuk 2 Overgangsrecht

Artikel 2.1 Overgangsregel

De in artikel 1.4 en 1.5 bedoelde verboden gelden niet voor oprichting en gebruik van een unit, opslag- of garagebox, die voldoet aan voorwaarde a of b:

- a. Aanvragen die vóór 30 mei 2026 zijn vergund; of
- b. Aanvragen die vóór 30 mei 2026 zijn vergund.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

besluitgebied /join/id/regdata/gm0222/2026/17dbc4e7823742c58fd03d8f7e7dd9c5/nld@2026-05-28;09501329

Toelichting

I Overzicht Documentenbijlagen

*Kaart besluitgebied
voorbereidingsbesluit*

/join/publicatgm0222026a83054c257a645bba8fd204c108and@2026052809501329