

## Vorbereidingsbesluit Datacenters, Sportscholen, Kleinschalige units, opslag- en garageboxen gemeente Oldambt

Om ongewenste ontwikkelingen op bedrijventerreinen te voorkomen terwijl er wordt gewerkt aan nieuw beleid neemt het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oldambt het 'Vorbereidingsbesluit Datacenters, Sportscholen, Kleinschalige units, opslag- en garageboxen gemeente Oldambt'.

### Artikel I

Het Omgevingsplan gemeente Oldambt te wijzigen door het toevoegen van voorbeschermingsregels over de nieuwvestiging van Datacenters, Sportscholen en Kleinschalige units, opslag- en garageboxen op bedrijventerreinen

zoals is aangegeven in Bijlage A.

### Artikel II

[Gereserveerd]

### Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking, dat is op 2 juli 2026.

*Dit besluit is genomen op 23 juni 2026. Tegen dit besluit staat geen bezwaar en beroep open. Heeft u vragen over het vastgestelde voorbereidingsbesluit of wilt u een nadere toelichting ontvangen? Dan kunt u een e-mail sturen aan [info@gemeente-oldambt.nl](mailto:info@gemeente-oldambt.nl). Wij verzoeken u in de mail de naam van het voorbereidingsbesluit, uw naam en telefoonnummer te vermelden.*

## Bijlage A

# Omgevingsplan gemeente Oldambt

## Vorrangsbepaling

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente Oldambt gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

## Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels Omgevingsplan

### Artikel 1.1

De begripsbepalingen behorende bij dit voorbereidingsbesluit zijn opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen.

## Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels

### Artikel 2.1 Verbod nieuwvestiging Datacenters

1. Op percelen waar een bedrijf, niet zijnde beroep of bedrijf aan huis, is toegestaan, is het verboden om bouwwerken en gronden op of in te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor een datacentrum;
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor een datacentrum dat voor de inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig in gebruik is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor inwerkingtreding van dit artikel;
3. Het verbod in het eerste lid geldt eveneens niet ter plaatse van de kadastrale percelen Gemeente Winschoten Sectie C Nummers 3532, 3789, 4059, 4060, 4061 en 4096, gelegen aan de H.M. Brouwerstraat te Winschoten.

### Artikel 2.2 Verbod nieuwvestiging Sportscholen

1. Op percelen waar een bedrijf, niet zijnde beroep of bedrijf aan huis, is toegestaan, is het verboden om bouwwerken en gronden op of in te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor een sport-school;
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor een sportschool die voor de inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig in gebruik is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor inwerkingtreding van dit artikel.

### Artikel 2.3 Verbod nieuwvestiging kleinschalige units, opslag- en garageboxen

1. Op percelen waar een bedrijf, niet zijnde beroep of bedrijf aan huis, is toegestaan, is het verboden om bouwwerken en gronden op of in te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor een unit, opslag- of garagebox, al dan niet in een bedrijfsverzamelgebouw;
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor bouwwerken die integraal gebruikt worden voor de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf, waarbij geen sprake is van verhuur ten behoeve van zelfstandig gebruik of opslag;
3. Het verbod in het eerste lid geldt eveneens niet voor een unit, opslag- of garagebox, al dan niet in een bedrijfsverzamelgebouw die voor de inwerkingtreding van dit artikel in gebruik is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor inwerkingtreding van dit artikel.

## Bijlage I Begripsbepalingen

<i>Bedrijf</i>	Een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;
<i>Bedrijfsverzamelgebouw</i>	Een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf;
<i>Beroep of bedrijf aan huis</i>	Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, digitaal of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten of een ambachtelijk bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij: a: de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en; b: degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;
<i>Bouwperceel</i>	Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
<i>Datacentrum</i>	Het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
<i>Sportschool</i>	Een bedrijf waar mensen tegen betaling al dan niet onder begeleiding aan hun conditie en gezondheid werken met apparatuur, groepslessen of vechtsporten;
<i>Unit, opslag- of garagebox</i>	Bouwwerk of gedeelte van een bouwwerk, bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Units, opslag- en garageboxen maken veelal deel uit van een complex bestaande uit meerdere objecten die elk doorgaans bestaan uit één ruimte.

## **Toelichting**

### **Algemene toelichting**

#### **1 Wat is een voorbereidingsbesluit**

Met een voorbereidingsbesluit worden tijdelijk regels toegevoegd aan het omgevingsplan. Dit zijn voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels zorgen ervoor dat bepaalde regels uit het omgevingsplan tijdelijk niet meer gelden. De regels van het voorbereidingsbesluit gelden maximaal anderhalf jaar. In die tijd moet de gemeente een wijziging van het omgevingsplan maken. De gemeenteraad besluit voor afloop van de termijn van anderhalf jaar over het wijzigen van het omgevingsplan. Met dat besluit kunnen de regels die niet meer golden door het voorbereidingsbesluit, definitief uit het omgevingsplan verwijderd worden.

#### **2 Waar gaat dit voorbereidingsbesluit over**

Met dit voorbereidingsbesluit wordt geregeld dat het in de hele gemeente Oldambt in beginsel niet meer is toegestaan om een nieuw datacentrum te realiseren (afgezien van bestaande plannen). Daarnaast is er ook behoefte om in ieder geval totdat niet beleid ontwikkeld is de vestiging van sportscholen op bedrijventerreinen uit te sluiten. Ook sluit deze regeling de nieuwvestiging van units, opslag of garageboxen al dan niet als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerreinen uit. Er wordt ondertussen een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. Daarbij wordt onderzocht op welke plek en in welke vorm datacentra, sportscholen en units, opslagboxen en garageboxen al dan niet als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw wel toelaatbaar zijn en welke voorwaarden daarbij gesteld moeten worden om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te behouden of te realiseren.

## **Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 2.1 Verbod nieuwvestiging Datacenters**

Datacenters nemen veel ruimte in beslag en verbruiken grote hoeveelheden energie en (vaak) water en maken veel lawaai, maar bieden weinig lokale werkgelegenheid in verhouding tot de omvang van dergelijke bedrijven. De huidige regels in het Omgevingsplan zijn zo ruim dat we aanvragen bijna niet kunnen weigeren – ook als ze niet passen bij onze doelen voor de bedrijventerreinen. Een afwegingskader ontbreekt nu nog, terwijl dat juist nodig is om goede keuzes te maken.

De ontwikkeling van Datacenters krijgt ook landelijk veel aandacht. Ook daarbij gaat het over vraagstukken als zuinig ruimtegebruik, het energieverbruik en het beslag op drinkwater dat wordt gelegd door een datacentrum. Er is veel landelijke politieke druk om de mogelijkheden voor vestiging van datacenters te beperken. Door nu een voorbereidingsbesluit te nemen en kaders op te stellen voor onze eigen gemeente worden we niet verrast wanneer daadwerkelijk landelijk aanvullende maatregelen worden genomen.

### **Artikel 2.2 Verbod nieuwvestiging Sportscholen**

In de afgelopen jaren hebben zich op diverse plekken op bedrijventerreinen sportscholen gevestigd. In veel gevallen met toestemming (en vergunning) en enkele andere niet. Gezien de vraag naar mogelijkheden voor het vestigen van zwaardere vormen van bedrijvigheid enerzijds en de grote ruimtebehoefte van sportscholen anderzijds ontstaat er druk op schaarse percelen met milieuruimte. In het tijdelijk omgevingsplan zijn sportscholen op bedrijventerreinen niet overal uitgesloten. Door het opnemen van deze voorbereidingsbescherming geldt overal op bedrijventerreinen in onze gemeente een voorlopig verbod op het vestigen van sportscholen.

### **Artikel 2.3 Verbod nieuwvestiging kleinschalige units, opslag- en garageboxen**

Op dit moment zijn de regels voor het bouwen van kleinschalige units, opslag- en garageboxen niet duidelijk genoeg. Ook gebruikswijzigingen van bestaand vastgoed naar dit soort functies kunnen nu vaak zonder nadere afweging worden toegestaan. Hierdoor kunnen we de komst van deze ontwikkelingen niet goed sturen, terwijl ze schaarse bedrijfsruimte in de gemeente Oldambt in beslag nemen. Met een nieuw kader krijgen we meer grip op wat wel en niet past.