

## 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;
- op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet in het Gemeentebblad 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 wijzigingsbesluit betrekking hebbende stukken elektronisch te raadplegen zijn via [www.etten-leurmakenwesamen.nl](http://www.etten-leurmakenwesamen.nl);
- tijdens de terinzagelegging van het ontwerp is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingetrokken.
- na vaststelling van het wijzigingsbesluit met ingang van donderdag 29 januari 2026 gedurende zes weken na bekendmaking rechtstreeks beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de Raad van State. Zie voor de mogelijkheden de website van de Raad van State

Besluit;

### Artikel I

Het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01' gewijzigd vast te stellen en de regeling Omgevingsplan gemeente Etten-Leur" te wijzigen zoals opgenomen in Bijlage A.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 25-02-2026

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur in zijn vergadering van 20 januari 2026.

*drs. W.C.M. (Wim) voeten MBA*

*Griffier*

*drs. M.C. (Marina) Starmans -Gelijns*

*Burgemeester*

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

*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.*

## 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 5.8 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 5.9 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>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/ec6ac303f9784df09ee-bf94afea91cad/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i>archeologische verwachtingswaarde 2</i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/33dc6f241b67429caea5e24a6c7bdfa7/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i>archeologische verwachtingswaarde 3</i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/070df6d814a14ea6a4f7c037507853b6/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i>archeologische verwachtingswaarde 4</i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/29fdc50496284b79a245311b15b610dd/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i>archeologische verwachtingswaarde 5</i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/007bf66c6491411faa7e023659283162/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i>archeologische verwachtingswaarde 6</i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/e7db468afb61402eb9327a8cf838d31f/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 1</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/ec6ac303f9784df09ee-bf94afea91cad/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 2</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/33dc6f241b67429caea5e24a6c7bdfa7/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 3</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/070df6d814a14ea6a4f7c037507853b6/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 4</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/29fdc50496284b79a245311b15b610dd/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 5</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/007bf66c6491411faa7e023659283162/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>archeologische verwachtingswaarde 6</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2024/e7db468afb61402eb9327a8cf838d31f/nld@2024-08-28;07450728</a>
<i><u>bedrijvigheid</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2025/3fbf7204dd3843eab9f1553236ed5e4e/nld@2026-01-23;09540158</a>
<i><u>bedrijvigheid in werkgebieden</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2025/d8bb9427319346a98be73e9d1925da80/nld@2026-01-23;09540158</a>
<i><u>beperking bedrijfsverzamelgebouwen</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2025/3d6a46e1211444bc9c0d81a566ec8739/nld@2026-01-23;09540158</a>
<i><u>beperking grootschalige logistiek</u></i>	<a href="#">/join/id/regdata/gm0777/2025/3f371f237dca4cde8c4581bd017a7fb0/nld@2026-01-23;09540158</a>

[beperking middelgrote logistiek](#)

[/join/id/regdata/gm0777/2025/fdc0cf96a2644a068730ec7a1aec8aea/nld@2026-01-23;09540158](#)

[werkgebieden](#)

[/join/id/regdata/gm0777/2025/c0d88cde-be0e4f9299157a0c3a14be09/nld@2026-01-23;09540158](#)

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, waarbij rekening gehouden wordt met regionale meerwaarde) 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

Bijlage III komt te luiden:

## **Bijlage IV Bijlage bij subparagraaf 3.2.5.2 van dit omgevingsplan**

### **1 tabel bij subparagraaf 3.2.5.2 van dit omgevingsplan**

#### **Artikelen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de wet, waarop subparagraaf 3.2.5.2 voortgaat.**

<b>Tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet (bestemmingsplannen).</b>	<b>Onderdelen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, waar subparagraaf 3.2.5.2 voorrang op heeft.</b>
Withofcomplex en omgeving NL.IMRO.0777.0010WITHOFCOMPLEX	Artikel 16 Waarde – Archeologie 1 Artikel 17 Waarde – Archeologie 2
Attelaken NL.IMRO.0777.0015ATTELAKEN	Artikel 21 Waarde – Archeologie 1 Artikel 22 Waarde – Archeologie 2
Bedrijventerrein Zwartenberg NL.IMRO.0777.0016ZWARTENBERG	Artikel 10 Waarde – Archeologie 3 Artikel 11 Waarde – Archeologie 4
Grauwe Polder NL.IMRO.0777.0017GRAUWEPOLDER	Artikel 13 Waarde – Archeologie 1
Markt-Centrum e.o. NL.IMRO.0777.0022MARKTCENTRUMEO	Artikel 28 Waarde – Archeologie 1 Artikel 29 Waarde – Archeologie 3
Sander-Banken NL.IMRO.0777.0023SANDERBANKEN	Artikel 20 Waarde – Archeologie 1 Artikel 21 Waarde – Archeologie 2
Brandseweg-Keen NL.IMRO.0777.0024BRANDSEWEGKEEN	Artikel 24 Waarde – Archeologie 1 Artikel 25 Waarde – Archeologie 2 Artikel 26 Waarde – Archeologie 3 Artikel 27 Waarde – Archeologie 4 Artikel 28 Waarde – Archeologie 5
Buitengebied NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBOED	Artikel 26 Waarde – Archeologie 1 Artikel 27 Waarde – Archeologie 2 Artikel 28 Waarde – Archeologie 3 Artikel 29 Waarde – Archeologie 4
Etten Zuid NL.IMRO.0777.0028ETTENZUID	Artikel 21 Waarde – Archeologie 1
Landgoed De Schuitvaart NL.IMRO.0777.0037SCHUITVAART	Artikel 9 Waarde – Archeologie 1 Artikel 10 Waarde – Archeologie 2 Artikel 11 Waarde – Archeologie 3
Spoorzone Noord NL.IMRO.0777.0040SPOORZONE	Artikel 15 Waarde – Archeologie 2
Bisschopsmolenstraat-Voorvang NL.IMRO.0777.0051BMOLENVoorvang	Artikel 4 Waarde – Archeologie 1
Lange Brugstraat 130 NL.IMRO.0777.0060LBRUGSTRAAT130	Artikel 7 Waarde – Archeologie 2
Het Withof NL.IMRO.0777.0068HETWITHOF	Artikel 4 Waarde – Archeologie 1
Etten West – De Grient NL.IMRO.0777.0069ETTENWGRIENT	Artikel 18 Waarde – Archeologie 1 Artikel 19 Waarde – Archeologie 2 Artikel 20 Waarde – Archeologie 3
Schoenmakershoek NL.IMRO.0777.0074SCHOENWEST	Artikel 19 Waarde – Archeologie 1

Stijn Streuvelslaan 42-KSE NL.IMRO.0777.0075SSTREUVELSLN42	Artikel 18 Waarde – Archeologie 1 Artikel 19 Waarde – Archeologie 2
Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk NL.IMRO.0777.0076HER1VOSDONK	Artikel 19 Waarde – Archeologie 1 Artikel 20 Waarde – Archeologie 2 Artikel 21 Waarde – Archeologie 3 Artikel 22 Waarde – Archeologie 4
Stationsstraat 23-d'n Overkant NL.IMRO.0777.0077STATIONSSTR23	Artikel 7 Waarde – Archeologie 1 Artikel 8 Waarde – Archeologie 3
Buitengebied, Rijsbergseweg 74 NL.IMRO.0777.0078RIJSBWEG74	Artikel 8 Waarde – Archeologie 2 Artikel 9 Waarde – Archeologie 3
Grauwe Polder 86-88 NL.IMRO.0777.0081GRPOLDER8688	Artikel 6 Waarde – Archeologie 4
Wijzigingsplan Buitengebied, Haansberg 108 NL.IMRO.0777.0083WPHAANSB108	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Etten Oost NL.IMRO.0777.0084ETTENOOST	Artikel 22 Waarde – Archeologie 1 Artikel 23 Waarde – Archeologie 3 Artikel 24 Waarde – Archeologie 4
Herziening 1 Lange Brugstraat 130 NL.IMRO.0777.0091HER1LBRUGST130	Artikel 7 Waarde – Archeologie 2
Westpolderplas NL.IMRO.0777.0098WESTPOLDERPLAS	Artikel 6 Waarde – Archeologie 2 Artikel 7 Waarde – Archeologie 3 Artikel 8 Waarde – Archeologie 4
Bierdragerspad NL.IMRO.0777.0127BIERDRAGERSPAD	Artikel 5 Waarde – Archeologie 1
Menmoerhoeve Zundertseweg 66 - 66a NL.IMRO.0777.0129MENMOERHOEVE	Artikel 7 Waarde – Archeologie 1 Artikel 8 Waarde – Archeologie 2 Artikel 9 Waarde – Archeologie 3 Artikel 10 Waarde – Archeologie 4
Van Bergenpark NL.IMRO.0777.0134VANBERGENPARK	Artikel 7 Waarde – Archeologie 1 Artikel 8 Waarde – Archeologie 2
Couperuslaan NL.IMRO.0777.0139COUPERUSLAAN	Artikel 5 Waarde – Archeologie 1
Partiële herziening Buitengebied NL.IMRO.0777.0145PHBUITENGEBOED	Artikel 26 Waarde – Archeologie 1 Artikel 27 Waarde – Archeologie 2 Artikel 28 Waarde – Archeologie 3 Artikel 29 Waarde – Archeologie 4
Kloostervelden NL.IMRO.0777.0147KLOOSTERVELDEN	Artikel 9 Waarde – Archeologie 1
Loon- en grondwerkbedrijf de Regt NL.IMRO.0777.0151LGVWDEREGT	Artikel 9 Waarde – Archeologie 1 Artikel 10 Waarde – Archeologie 2 Artikel 11 Waarde – Archeologie 4
Bankenstraat 13 NL.IMRO.0777.0153BANKENSTR13	Artikel 6 Waarde – Archeologie 4
Van 't Hoffstraat NL.IMRO.0777.0154VANTHOFFSTR	Artikel 6 Waarde – Archeologie 1
Wijzigingsplan Buitengebied, Lochtsepad 13 NL.IMRO.0777.0155WPLOCHTSEPAD13	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Achter de Molen 9, binnenterrein NL.IMRO.0777.0156ACHTERDEMOLBIN	Artikel 7 Waarde – Archeologie 1
Wijzigingsplan Buitengebied, Hoge Bremberg 33C NL.IMRO.0777.0157WPHBREMBERG33C	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Bankenstraat 19-21 a/b NL.IMRO.0777.0158BANKENST1921AB	Artikel 6 Waarde – Archeologie 2 Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

Hoge Neerstraat 2 NL.IMRO.0777.0161HOGENEERSTR2	Artikel 9 Waarde – Archeologie 1
Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Donk 38 NL.IMRO.0777.0171WPLAGEDONK38	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Molenaarsstraat 8 NL.IMRO.0777.0172WPMOLENAARSTR8	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Zandspui 45 NL.IMRO.0777.0173WPZANDSPUI45	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Spoorlaan 19 NL.IMRO.0777.0175SPOORLAAN19	Artikel 5 Waarde – Archeologie 3
Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Bremlak 5 NL.IMRO.0777.0176WPLBREMLAK5	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Zundertseweg 38 NL.IMRO.0777.0177ZUNDEERTSEWEG38	Artikel 6 Waarde – Archeologie 4
Wijzigingsplan Buitengebied, Heigatstraat 10 NL.IMRO.0777.0178WPHEIGATSTR10	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Zundertseweg 68 NL.IMRO.0777.0179WPZUNDEERTSEW68	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Natuurontwikkeling Kelsdonk-Zwermlaken NL.IMRO.0777.0182WPNATKELSZWERM	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Voedselbos Bollendonk NL.IMRO.0777.0184WPVOEDBOLDONK	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Heigatstraat 9 NL.IMRO.0777.0185WPHEIGATSTR9	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Reconstructie N389 NL.IMRO.0777.0186BPRECONSTRN389	Artikel 7 Waarde – Archeologie 1 Artikel 8 Waarde – Archeologie 2 Artikel 9 Waarde – Archeologie 4
Schuitvaartjaagpad 13 NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13	Artikel 6 Waarde – Archeologie 2
Midden Donk 2 NL.IMRO.0777.0189MIDDENDONK2	Artikel 8 Waarde – Archeologie 2 Artikel 9 Waarde – Archeologie 3
Wijzigingsplan Buitengebied, Windgat 35 NL.IMRO.0777.0190WPWINDGAT35	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Deurnestraat 2 en 2A NL.IMRO.0777.0192DEURNESTR2EN2A	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Bollenstraat 15 NL.IMRO.0777.0193WPBOLLENSTR15	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Hilsebaan 319 NL.IMRO.0777.0194WPHILSEBAAN319	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Wijzigingsplan Buitengebied, Haansberg 146 NL.IMRO.0777.0195WPHAANSBERG146	Gewijzigd via bestemmingsplan Buitengebied en daarop van toepassing zijnde herzieningen
Bisschopsmolenstraat NL.IMRO.0777.0000PCP096-	Artikel 11 Archeologisch waardevol gebied
Centrum Leur NL.IMRO.0777.0000PCP097-	Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)
Kom Leur NL.IMRO.0777.0000PCP009-	Artikel 15 Waarde - Archeologie
Korte Brugstraat 55/55a NL.IMRO.0777.00000160WPKBRUGSTR5-	Gewijzigd via bestemmingsplan Kom Leur

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 5.8 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 5.9 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.

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed**

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangegeven gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht; waarbij op basis van de jurisprudentie een wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omge-

vingingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit ~~en daarop regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.~~ Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen 22.26 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan of op* via het omgevingsplan (voor)beschermd monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermd monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermd stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De

instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

## **Motivering**

### **1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

Voor het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB01' is, voor zover nodig, een onderbouwing opgesteld. Hierin is onderbouwd hoe de wijziging van het omgevingsplan zich verhoudt tot beleid van de provincie en de gemeente. Hierin zijn ook de instructieregels van de provincie meegenomen. De opgestelde onderbouwing en de nota van wijzigingen zijn te vinden via deze link.