GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Barendrecht
Nr. 480300
14 oktober 2026

Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Barendrecht

gelezen de tekstinhoud van ”Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte” d.d. 06-10-2026

Gelet op:

- Het delegatiebesluit Omgevingswet d.d. 22 februari 2022;

- Artikel 4.14 Omgevingswet

Overwegende dat:

- Een wijziging van het omgevingsplan Barendrecht wordt voorbereid.

Besluit;

Artikel I

"Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 14-10-2026
Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht d.d. 06-10-2026

De secretaris
Dhr. L. van Zanten
De burgemeester
drs. R.E. Schneider

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte

Voorrangsbepaling

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

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Afdeling 1.1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begrippen

1. In deze regels wordt onder 'bedrijf' en 'bedrijfsmatige functies' verstaan: een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, distribueren, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van (commerciële) diensten, een bedrijf aan huis daaronder niet begrepen.

2. In deze regels wordt onder 'bedrijventerrein' verstaan: een in het omgevingsplan aangeduid terrein als 'bedrijventerrein'.

3. In deze regels wordt onder 'niet-bedrijfsmatige functies' verstaan: detailhandel (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel), horeca, logies, leisure, maatschappelijke functies en -voorzieningen, zoals gezondheid-, zorg-, en welzijnsinstellingen, onderwijs, religieuze instellingen en buurthuizen. Het gaat daarmee bij niet-bedrijfsmatige functies om functies die van de begrippen 'bedrijf' en 'bedrijfsmatige functies' zijn uitgesloten.

Artikel 1.2 Oogmerk

De voorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op het voorkomen van ontwikkelingen die een nader in het omgevingsplan uit te werken gedifferentieerde regeling van bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies binnen het aangewezen werkingsgebied minder geschikt maken, ten behoeve van een meer evenwichtige verdeling van de beschikbare economische ruimte in dat deel van Barendrecht.

Artikel 1.3 Toepassingsbereik

De voorbeschermingsregels in dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing in het werkingsgebied Voorbeschermingsregels evenwichtige verdeling economische ruimte.

Afdeling 1.2 Voorbeschermingsregels evenwichtige verdeling economische ruimte

Artikel 1.4 Bedrijf en bedrijven

1. Het is voor gronden en bouwwerken in het werkingsbied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is en waarvoor op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan de bestemmingen "Bedrijf" en/of "Bedrijventerrein" gelden, verboden om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen naar een op grond van het omgevingsplan toegestaan gebruik dat ten tijde van de inwerkingtreding van deze voorbeschermingsregels niet plaatsvindt.

2. Het verbod uit het eerste lid is niet van toepassing op activiteiten die via de regels en de verbeelding met een specifieke functieaanduiding expliciet zijn toegestaan.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Voorbeschermingsregels evenwichtige verdeling economische ruimte	/join/id/regdata/gm0489/2026/a1c3d62e77164c4a9b882340fa4e9ac4/nld@2026-10-09;07214611

Algemene toelichting

1 Algemene toelichting

Op 18 april 2025 trad het Voorbereidingsbesluit Bedrijfsactiviteiten Barendrecht (VBB) in werking. Het VBB ziet op alle gronden binnen de gemeentegrenzen. Aanleiding voor dat voorbereidingsbesluit was een door de gemeente geconstateerde omissie in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Barendrecht. De in het VBB opgenomen voorbeschermingsregels zijn er daarom op gericht te regelen welke bedrijfsmatige activiteiten binnen de gemeente zijn toegestaan om een ongewenste toepassing van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bij dat tijdelijk deel van het omgevingsplan te voorkomen. Het oogmerk van het VBB is daarmee het in stand houden van beschikbare ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen door het toekennen van de functies bedrijf en bedrijventerrein (artikel 1.2). Vanuit dat oogmerk zijn bepaalde in de zin van het VBB bedoelde niet-bedrijfsmatige functies uitgesloten. Het gaat om detailhandel, horeca, logies, leisure en maatschappelijke functies en voorzieningen.

Sinds de vaststelling van het VBB heeft een nadere beleidsmatige beoordeling plaatsgevonden van de gewenste toekomstige functionele inrichting van gronden met als belangrijk vertrekpunt het Transitieplan Barendrecht. Uit deze nadere beleidsmatige beoordeling is gebleken dat het beleidsvraagstuk breder is dan waarvan bij het geldende VBB is uitgegaan.

Het uitgangspunt voor dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte is niet dat de beschikbare ruimte uitsluitend voor specifieke bedrijfsmatige functies behouden moet blijven binnen de gehele gemeente. De gemeente beoogt voor een beperkt werkingsgebied te onderzoeken en vervolgens in het omgevingsplan vast te leggen waar en in welke verhouding bedrijfsmatige én niet-bedrijfsmatige functies ruimtelijk aanvaardbaar en wenselijk zijn. Daarbij wordt bezien welke locaties in hoofdzaak voor bedrijfsmatige functies behouden moeten blijven, waar ruimte kan worden geboden aan niet-bedrijfsmatige functies en onder welke voorwaarden menging van functies mogelijk en wenselijk is. Hiermee beogen wij te komen tot een meer evenwichtige verdeling van de beschikbare economische ruimte. Daarop ziet dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte. Het werkingsgebied is niet de gehele gemeente maar daarvoor is indachtig het transitieplan, een gebiedsgerichte aanpak gekozen.

Dit beleidsdoel voor het Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte verschilt daarom wezenlijk van het beleidsdoel waarop het VBB is gebaseerd. Waar het VBB primair gericht is op de bescherming van bedrijventerreinen tegen de vestiging van in dat besluit aangemerkte niet-bedrijfsmatige functies, is het beleidsdoel van het Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische juist gericht op het ontwikkelen van een gedifferentieerde regeling voor zowel bedrijfsmatige als niet-bedrijfsmatige functies, binnen een specifiek werkingsgebied. In deze gebieden is er nog ruimte voor functiedifferentiatie.

Dit beleidsdoel werkt beide kanten op: omdat de gemeente onderzoekt waar en in welke verhouding bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies kunnen worden toegestaan, geldt er een verbod op zowel bedrijfsmatige als niet-bedrijfsmatige functies die nog niet plaatsvinden maar wel planologisch zijn toegestaan voor de duur van de werking van dit voorbereidingsbesluit. Bestaand gebruik dat in overeenstemming is met het omgevingsplan wordt geëerbiedigd. Dit betekent onder meer dat dit bestaand gebruik door een ander mag worden voortgezet, zolang de aard en omvang van het gebruik niet wijzigen.

De voorbeschermingsregels hebben tegen deze achtergrond daarom een conserverende en anticiperende functie. Zij bepalen niet welke verhouding tussen bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies uiteindelijk wenselijk is. Die inhoudelijke keuze zal worden gemaakt bij de wijziging van het omgevingsplan die in voorbereiding is en die in de vorm van een ontwikkelhoofdstuk een meer gedifferentieerde regeling mogelijk zal maken.

Bij de keuze voor en vormgeving van de voorbeschermingsregels is van belang dat de gekozen maatregelen geschikt zijn om het met het voorbereidingsbesluit nagestreefde doel te bereiken en niet verder gaan dan daarvoor nodig is. Aangezien het beleidsdoel juist is gericht op differentiatie tussen bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies, moeten de voorbeschermingsregels voorkomen dat gedurende de voorbereidingsperiode ontwikkelingen plaatsvinden die de mogelijkheden voor die differentiatie feitelijk beperken. Een minder vergaande regeling waarbij bijvoorbeeld slechts één van beide categorieën wordt beperkt, biedt die bescherming niet omdat daarmee door initiatieven reeds vooruit kan worden gelopen op de nog door de gemeente te maken keuzes waar, in welke vorm en in welke verhouding beide categorieën worden toegestaan.

Dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte is nodig gelet op de opgaven waarvoor Barendrecht staat: economische groei, demografie (vergrijzing, verandering van het aantal inwoners en veranderende leefstijlen) en het bevorderen van de leefbaarheid van de omgeving tot 2040.

Dit zijn opgaven die invloed hebben op de inrichting van de ruimte, op voorzieningen en gebruikers en waarop het voorbereidingsbesluit het hoofd wil bieden door ontwikkelingen te voorkomen die een nader uit te werken gedifferentieerde regeling van bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies minder geschikt maken.

Motivering

1 Motivering

Op 18 april 2025 trad het Voorbereidingsbesluit Bedrijfsactiviteiten Barendrecht (VBB) in werking. Het VBB ziet op alle gronden binnen de gemeentegrenzen. Aanleiding voor dat voorbereidingsbesluit was een door de gemeente geconstateerde omissie in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Barendrecht. De in het VBB opgenomen voorbeschermingsregels zijn er daarom op gericht te regelen welke bedrijfsmatige activiteiten binnen de gemeente zijn toegestaan om een ongewenste toepassing van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bij dat tijdelijk deel van het omgevingsplan te voorkomen. Het oogmerk van het VBB is daarmee het in stand houden van beschikbare ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen door het toekennen van de functies bedrijf en bedrijventerrein (artikel 1.2). Vanuit dat oogmerk zijn bepaalde in de zin van het VBB bedoelde niet-bedrijfsmatige functies uitgesloten. Het gaat om detailhandel, horeca, logies, leisure en maatschappelijke functies en voorzieningen.

Sinds de vaststelling van het VBB heeft een nadere beleidsmatige beoordeling plaatsgevonden van de gewenste toekomstige functionele inrichting van gronden met als belangrijk vertrekpunt het Transitieplan Barendrecht. Uit deze nadere beleidsmatige beoordeling is gebleken dat het beleidsvraagstuk breder is dan waarvan bij het geldende VBB is uitgegaan.

Het uitgangspunt voor dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte is niet dat de beschikbare ruimte uitsluitend voor specifieke bedrijfsmatige functies behouden moet blijven binnen de gehele gemeente. De gemeente beoogt voor een beperkt werkingsgebied te onderzoeken en vervolgens in het omgevingsplan vast te leggen waar en in welke verhouding bedrijfsmatige én niet-bedrijfsmatige functies ruimtelijk aanvaardbaar en wenselijk zijn. Daarbij wordt bezien welke locaties in hoofdzaak voor bedrijfsmatige functies behouden moeten blijven, waar ruimte kan worden geboden aan niet-bedrijfsmatige functies en onder welke voorwaarden menging van functies mogelijk en wenselijk is. Hiermee beogen wij te komen tot een meer evenwichtige verdeling van de beschikbare economische ruimte. Daarop ziet dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte. Het werkingsgebied is niet de gehele gemeente maar daarvoor is indachtig het transitieplan, een gebiedsgerichte aanpak gekozen.

Dit beleidsdoel voor het Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte verschilt daarom wezenlijk van het beleidsdoel waarop het VBB is gebaseerd. Waar het VBB primair gericht is op de bescherming van bedrijventerreinen tegen de vestiging van in dat besluit aangemerkte niet-bedrijfsmatige functies, is het beleidsdoel van het Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische juist gericht op het ontwikkelen van een gedifferentieerde regeling voor zowel bedrijfsmatige als niet-bedrijfsmatige functies, binnen een specifiek werkingsgebied. In deze gebieden is er nog ruimte voor functiedifferentiatie.

Dit beleidsdoel werkt beide kanten op: omdat de gemeente onderzoekt waar en in welke verhouding bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies kunnen worden toegestaan, geldt er een verbod op zowel bedrijfsmatige als niet-bedrijfsmatige functies die nog niet plaatsvinden maar wel planologisch zijn toegestaan voor de duur van de werking van dit voorbereidingsbesluit. Bestaand gebruik dat in overeenstemming is met het omgevingsplan wordt geëerbiedigd. Dit betekent onder meer dat dit bestaand gebruik door een ander mag worden voortgezet, zolang de aard en omvang van het gebruik niet wijzigen.

De voorbeschermingsregels hebben tegen deze achtergrond daarom een conserverende en anticiperende functie. Zij bepalen niet welke verhouding tussen bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies uiteindelijk wenselijk is. Die inhoudelijke keuze zal worden gemaakt bij de wijziging van het omgevingsplan die in voorbereiding is en die in de vorm van een ontwikkelhoofdstuk een meer gedifferentieerde regeling mogelijk zal maken.

Bij de keuze voor en vormgeving van de voorbeschermingsregels is van belang dat de gekozen maatregelen geschikt zijn om het met het voorbereidingsbesluit nagestreefde doel te bereiken en niet verder gaan dan daarvoor nodig is. Aangezien het beleidsdoel juist is gericht op differentiatie tussen bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies, moeten de voorbeschermingsregels voorkomen dat gedurende de voorbereidingsperiode ontwikkelingen plaatsvinden die de mogelijkheden voor die differentiatie feitelijk beperken. Een minder vergaande regeling waarbij bijvoorbeeld slechts één van beide categorieën wordt beperkt, biedt die bescherming niet omdat daarmee door initiatieven reeds vooruit kan worden gelopen op de nog door de gemeente te maken keuzes waar, in welke vorm en in welke verhouding beide categorieën worden toegestaan.

Dit Voorbereidingsbesluit evenwichtige verdeling economische ruimte is nodig gelet op de opgaven waarvoor Barendrecht staat: economische groei, demografie (vergrijzing, verandering van het aantal inwoners en veranderende leefstijlen) en het bevorderen van de leefbaarheid van de omgeving tot 2040.

Dit zijn opgaven die invloed hebben op de inrichting van de ruimte, op voorzieningen en gebruikers en waarop het voorbereidingsbesluit het hoofd wil bieden door ontwikkelingen te voorkomen die een nader uit te werken gedifferentieerde regeling van bedrijfsmatige en niet-bedrijfsmatige functies minder geschikt maken.