GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Middelburg
Nr. 487213
16 oktober
2026

Voorbeschermingsregels bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Middelburg

gelezen de tekstinhoud van ”Voorbeschermingsregels bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere” d.d. 08-09-2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

Voor het Omgevingsplan gemeente Middelburg de "Voorbeschermingsregels bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere" vast te stellen die zijn vastgelegd in Bijlage A.

Artikel II

Met het oog op de voorbereiding van in het Omgevingsplan gemeente Middelburg te stellen regels een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekendgemaakt is.
Aldus besloten in de vergadering d.d. 8 september 2026.

De voorzitter:
De griffier:

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbeschermingsregels bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere

Voorrangsbepaling

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

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Verbod op de bouw van garageboxen en bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlak van minder dan 150m2 op de begane grond

Het is verboden op het bedrijventerrein Arnestein en op enkele percelen op het bedrijventerrein Mortiere, garageboxen en bedrijfsunits met een bruto oppervlakte van minder dan 150 m^2 op de begane grond te realiseren.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

bedrijventerrein Arnestein en op enkele percelen op het bedrijventerrein Mortiere	/join/id/regdata/gm0687/2026/a35f9d1a7d504b6c932f4fe52d663852/nld@2026-10-15;11440246

Toelichting op de regeling

Op grond van artikel 4.14 eerste lid van de Omgevingswet kan de gemeenteraad voor een locatie een voorbereidingsbesluit nemen met het oog op de voorbereiding, van het in het omgevingsplan te stellen regels. Artikel 4.14 Omgevingswet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om voorbeschermingsregels vast te stellen ter voorbereiding op een wijziging van het omgevingsplan. Voorbeschermingsregels strekken ertoe te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de regels en kunnen inhouden: een verbod of een verbod om zonder voorafgaande melding of zonder omgevingsvergunning daarbij aangewezen activiteiten te verrichten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, maar nog niet plaatsvinden en het buiten toepassing verklaren van in het omgevingsplan gestelde regels die in strijd zijn met voorbeschermingsregels.

Op grond van artikel 4.14 vijfde lid, van de Omgevingswet kan de gemeenteraad bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Uit artikel 1, eerste lid, sub k Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Middelburg volgt dat de bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Om de ongewenste ruimtelijke en economische effecten tegen te gaan is het wenselijk om als gemeente meer regie te kunnen voeren op het aantal en de locatie van de te vestigen garageboxen en kleinschalige bedrijfsunits. Om te voorkomen dat er in de periode tot het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan gemeente Middelburg garageboxen en kleinschalige bedrijfsunits op bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere worden opgericht, is dit voorbereidingsbesluit genomen. Met een voorbereidingsbesluit worden voorbeschermingsregels in het omgevingsplan gemeente Middelburg opgenomen. De voorbeschermingsregels zien op het opnemen van een verbod op bedrijventerrein Arnestein en enkele percelen bedrijventerrein Mortiere te Middelburg voor het vestigen van nieuwe garageboxen en kleinschalige bedrijfsunits van minder dan 150 m^2 op de begane grond.

De voorbeschermingsregels waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd, bestaan uit regels en geografische informatieobjecten (locatie), vergezeld van een toelichting en bijlagen. De regels en geografische informatieobjecten vormen het juridische bindende deel. De toelichting heeft geen bindende werking maar heeft wel een belangrijke functie bij de uitleg van de regels.

Het college van burgemeester en wethouders dient binnen een jaar en zes maanden een wijziging van het omgevingsplan te publiceren. Zonder publicatie daarvan vervalt de voorbescherming van rechtswege na verloop van een jaar en zes maanden.