GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Hoeksche Waard

Nr. 487536
21 oktober
2026

Voorbeschermingsregels kleinschalige bedrijfs- en opslagunits

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Hoeksche Waard

gelezen het voorstel Voorbereidingsbesluit beperken kleinschalige bedrijfs- en opslagunits (Z/26/401381) van d.d. **25 september 2026**

gelet op artikel 2 van het Delegatiebesluit voor het delegeren van de bevoegdheid tot het vaststellen van

delen van het omgevingsplan en het nemen van een voorbereidingsbesluit;

gelet op artikel 4.14 Omgevingswet

Besluit;

Artikel I

"Voorbeschermingsregels kleinschalige bedrijfs- en opslagunits" opgenomen in Bijlage A vast te stellen en toe te voegen aan het Omgevingsplan Hoeksche Waard.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 21-10-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Hoeksche Waard, **DATUM 13 oktober 2026.**

Diegenen die mogen ondertekenen
De secretaris
R.S.M. Heintjes
De burgemeester
M. Witte.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbeschermingsregels kleinschalige bedrijfs- en opslagunits

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 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Overgangsrecht

De voorbeschermingsregels in dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op activiteiten die al werden verricht voorafgaand aan

de inwerkingtreding van dit hoofdstuk en die in overeenstemming zijn met de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Begripsbepalingen

Onder 'bedrijfsactiviteit' wordt verstaan: een activiteit gericht op het bedrijfsmatig dan wel als het ware bedrijfsmatig produceren,

bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen.

Hoofdstuk 2 Activiteiten

Afdeling 2.1 Kleinschalige bedrijfs- en opslagunits

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

1. Deze voorbeschermingsregels zijn van toepassing op het verrichten van bedrijfsactiviteiten binnen de locatie Bedrijvengebied.

2. Deze afdeling gaat over het in gebruik nemen van een gebouw of een deel daarvan voor een bedrijfsactiviteit met een bedrijfsvloeroppervlak

   van kleiner dan 200 m2.

Artikel 2.2 Oogmerken

Deze voorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op het behoud van milieuruimte op bedrijventerreinen.

Artikel 2.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoel in artikel 2.1, tweede lid, te verrichten.

Artikel 2.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:

a. er is aangetoond dat er in de directe omgeving behoefte is aan de aangevraagde kleinschalige bedrijfsactiviteit, waarbij

geldt dat indien er in de directe omgeving geen vergelijkbare en qua locatie geschikte kleinschalige bedrijfsunits beschikbaar

zijn, er aanleiding kan bestaan om deze toe te staan. De directe omgeving is in het geval de bedrijfsactiviteitop een

bedrijventerrein worden gerealiseerd in ieder geval dit bedrijventerrein;

b. in het geval dat de unit op een locatie komt waar ook een grotere milieugebruiksruimte is toegestaan, aangetoond wordt

dat deze beschikbare milieuruimte niet doelmatig kan worden gebruikt;

c. parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein.

Artikel 2.5 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient de aanvrager in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:

a. een situatietekening van de huidige en toekomstige situatie;

b. een onderzoeksrapport waarin het bestaande aanbod en de behoefte aan de aangevraagde functie tegen elkaar worden

afgezet;

c. de onderbouwing van de milieukundige beperkingen van de locatie, die maken dat de locatie ongeschikt is voor de toegestane

hogere milieucategorieën.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Bedrijvengebied /join/id/regdata/gm1963/2026/7815d2a3ddd84b1f9ed04035fc06dae0/nld@2026-10-15;12511364

Artikelsgewijze Toelichting

Artikel 2.2 Oogmerken

Vanwege de schaarse beschikbare milieugebruiksruimte en schaarse ruimte voor bedrijven met een grote ruimtebehoefte is de vestiging van kleinschalige

bedrijfsactiviteit niet wenselijk op bedrijventerreinen. Vertrekpunt is dat bedrijven met een kleine milieugebruiksruimte en een klein oppervlak niet op

bedrijventerreinen worden gevestigd, maar in de kernen.