GEMEENTE VALKENSWAARD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Valkenswaard

Nr. 532541

16 november 2026

Voorbereidingsbesluit 'bedrijfsverzamelgebouwen'

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Valkenswaard

gelezen de tekstinhoud van ”Voorbereidingsbesluit 'bedrijfsverzamelgebouwen'” d.d. 10-11-2026,

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet en het delegatiebesluit van d.d. 15 december 2022,

Besluit;

Artikel I

"Voorbereidingsbesluit 'bedrijfsverzamelgebouwen'" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 16-11-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Valkenswaard, 10-11-2026.

De secretaris, Drs. W.J.S.A. Weeterings MBA *De burgemeester, C.H.M. van Overdijk*

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

GEMEENTE VALKENSWAARD

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbereidingsbesluit 'bedrijfsverzamelgebouwen'

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 Begripsbepalingen

Bedrijfsunit:	Een werkruimte als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw waarin bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/ of distribueren van goederen en/ of verlenen van diensten.
Bedrijfsverzamelgebouw	Een gebouw dat dient om twee of meerdere bedrijfsunits te huisvesten.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

De regels van dit voorbereidingsbesluit zijn van toepassing binnen het gehele grondgebied van de gemeente Valkenswaard.

Artikel 1.3 Oogmerk

De regels zijn gesteld met als oogmerk om te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor het instandhouden van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven met een grotere milieugebruiksruimte en groter gebruiksoppervlak.

Afdeling 1.2 Voorbeschermingsregels bedrijfsverzamelgebouwen

Artikel 1.4 Verbod bedrijfsverzamelgebouwen

Het is verboden te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van bedrijfsverzamelgebouwen.

Algemene toelichting

Motivatie

De gemeente Valkenswaard constateert een sterke toename van initiatieven voor bedrijfsverzamelgebouwen met kleine bedrijfsunits op bedrijventerreinen, met name op Schaapsloop 1 en 2. Deze ontwikkelingen leggen beslag op schaarse bedrijfsruimte die bedoeld is voor bedrijven met een hogere milieucategorie of andere specifieke vestigingsbehoefte. Daarnaast is sprake van leegstand van bestaande bedrijfsunits en bestaat niet altijd duidelijkheid over het feitelijke gebruik van gerealiseerde units, waardoor niet kan worden uitgesloten dat activiteiten plaatsvinden die niet passen binnen het omgevingsplan. Nu dergelijke ontwikkelingen op grond van het geldende omgevingsplan veelal rechtstreeks zijn toegestaan, acht de gemeente het wenselijk hierop meer regie te voeren en de mogelijkheden hiervoor nader af te wegen. Om ongewenste ontwikkelingen gedurende de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan te voorkomen, wordt dit voorbereidingsbesluit genomen.