GEMEENTE VALKENSWAARD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Valkenswaard

Nr. 542547

19 november 2026

Voorbereidingsbesluit 'Verdere inperking bedrijfsactiviteiten'

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Valkenswaard,

gelezen de tekstinhoud van ”Voorbereidingsbesluit 'Verdere inperking bedrijfsactiviteiten'” d.d. 17-11-2026,

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

Besluit:

Artikel I

"Voorbereidingsbesluit 'Verdere inperking bedrijfsactiviteiten'" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 19-11-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Valkenswaard, 17-11-2026.

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 'Verdere inperking bedrijfsactiviteiten'

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

Bedrijfsactiviteit Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

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 voorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op:
a. het behouden van voldoende ruimte voor bedrijfsactiviteiten die passen binnen de gewenste economische en ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Valkenswaard;
b. het bevorderen van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van de beschikbare bedrijfsruimte op bedrijventerreinen;
c. het waarborgen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
d. het voorkomen van ontwikkelingen die de verwezenlijking van de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan kunnen belemmeren.

Afdeling 1.2 Voorbeschermingsregels bedrijfsactiviteiten

Artikel 1.4 Verbod

1. Het is verboden ter plaatse van de bestemming/functie 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijf' te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van activiteiten die zijn opgenomen in tabel 1.4.

Tabel 1.4: verboden activiteiten

SBI-1993	SBI-2008	Nummer	OMSCHRIJVING
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**
221	581		Uitgeverijen (kantoren)
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**
511	461	0	Handelsbemiddeling (kantoren)
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²
5157	4677	1	- Autosloperijen: b.o. <= 1000 m²
52	**47**	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt
5261	4791		Postorderbedrijven
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**
5551	5629		Kantines
61,62	**50,51**	**-**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**
61,62	50,51	A	Vervoerbedrijven (uitsluitend kantoren)

63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:
6311.1	52241	2	- stukgoederen
6311.1	52241	7	- tankercleaning
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:
6311.2	52242	1	- containers
6311.2	52242	10	- tankercleaning
6311.2	52242	2	- stukgoederen
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m^2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	791		Reisorganisaties
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen
70	**41, 68**	**-**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed
73	**72**	**-**	**SPEUR EN ONTWIKKELINGSWERK**
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**
74	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
75	**84**	**-**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)
80	**85**	**-**	**ONDERWIJS**
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps, hoger en overig onderwijs
92	**59**	**-**	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)
9213	5914		Bioscopen
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.
9234	8552		Muziek- en balletscholen
9234.1	85521		Dansscholen
926	931	A	Sporthallen
926	931	B	Bowlingcentra
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen

926	931	H	Golfbanen
926	931	I	Kunstskibanen
926	931	0	Schietinrichtingen:
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:
9303	9603	1	- uitvaartcentra
9303	96031	2	- begraafplaatsen
9303	96032	3	- crematoria
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

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

Hoofdstuk 2 Overgangsbepalingen

Artikel 2.1 Overgangsrecht

Deze voorbeschermingsregel is niet van toepassing op activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit rechtmatig plaatsvinden.

Algemene toelichting

Motivatie

De gemeente Valkenswaard wil meer regie voeren op de aard van de bedrijfsactiviteiten die zich binnen de gemeente kunnen vestigen, met name op de bedrijventerreinen.

De beschikbare bedrijfsruimte binnen de gemeente is zeer schaars en de bedrijventerreinen zijn nagenoeg vol. Door onder meer de ligging nabij natuurgebieden zijn de mogelijkheden om bestaande bedrijventerreinen uit te breiden of nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen beperkt. Hierdoor is het van belang de beschikbare bedrijfsruimte zo doelmatig mogelijk te benutten en zoveel mogelijk beschikbaar te houden voor bedrijfsactiviteiten die passen in de gewenste economische en ruimtelijke ontwikkeling. Dit sluit aan bij de Economische Visie 2026-2030 die door de raad is vastgesteld in januari 2026, waarin wordt ingezet op efficiënt ruimtegebruik, intensivering en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en het bieden van ruimte aan passende bedrijvigheid.

Het huidige omgevingsplan biedt op onderdelen ruimere mogelijkheden voor activiteiten dan vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de gewenste economische en ruimtelijke ontwikkeling wenselijk wordt geacht. Daardoor kunnen diverse bedrijven zich vestigen op locaties die schaars zijn en juist van belang zijn voor bedrijven met een grotere ruimtevraag, een hogere milieubelasting of een andere specifieke vestigingsbehoefte. Hierdoor bestaat het risico dat schaarse bedrijfsruimte wordt ingenomen door activiteiten waarvoor een vestiging op een bedrijventerrein niet wenselijk of noodzakelijk is of die ook op andere locaties kunnen plaatsvinden. Dit beperkt de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven die vanwege hun aard, milieucategorie of bedrijfsvoering zijn aangewezen op een bedrijventerrein. Gelet op het beperkte aantal geschikte locaties binnen Valkenswaard en ook het regionale tekort, is dit een ongewenste ontwikkeling.

Het college heeft op 15 oktober 2026 een voorbereidingsbesluit genomen waarmee een eerste groep bedrijfsactiviteiten is uitgesloten. Er zijn echter meer activiteiten die niet passend zijn op bedrijventerreinen en dienen daarom eveneens te worden beperkt. Met dit voorbereidingsbesluit wordt daarom de vestiging van meer activiteiten uitgesloten. Het gaat hierbij onder andere om sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, dienstverlenende voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Voor een volledig overzicht van de te beperken activiteiten wordt verwezen naar tabel 1.4.

Om te voorkomen dat gedurende de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan nog gebruik wordt gemaakt van mogelijkheden die op grond van het huidige omgevingsplan zijn toegestaan, maar niet passen binnen de beoogde toekomstige regeling, wordt een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit besluit worden voorbeschermingsregels aan het omgevingsplan toegevoegd waarmee ongewenste ontwikkelingen gedurende de voorbereidingsperiode worden voorkomen.