

# Vorbereidingsbesluit Bedrijfsactiviteiten (2026/105924)

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Haarlem,

gelet op artikel 4.1, eerste lid, en artikel 4.14 van de Omgevingswet, en artikel 7 van het Delegatie- en mandaatbesluit raad van de gemeente Haarlem 2025,

Besluit:

## **Artikel I**

Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels een voorbereidingsbesluit te nemen;

## **Artikel II**

Voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn opgenomen in bijlage A;

## **Artikel III**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag van bekendmaking..

Aldus besloten in de vergadering van 17 maart 2026,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. K. Radstake,

drs. J. Wienen

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.

# Bijlage A Bijlage bij artikel I

## Vorbereidingsbesluit bedrijfsactiviteiten

### Voorrangsbepaling

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

## Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels bedrijfsactiviteiten

### Artikel 1.1 Werkingsgebied

De voorbeschermingsregels van hoofdstuk [1](#) zijn van toepassing binnen het [werkingsgebied voorbereidingsbesluit bedrijfsactiviteiten](#).

### Artikel 1.2 Begripsbepaling

bedrijf: een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

### Artikel 1.2. Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op alle planregels in het omgevingsplan waarin wordt verwezen naar de zoneringslijst behorende bij de planregels.

### Artikel 1.3 Voorrang van de begripsbepaling 'bedrijf'

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan worden uitsluitend die activiteiten aangemerkt als bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang passen binnen de begripsbepaling *bedrijf* zoals opgenomen in artikel 1.1.
2. Indien de zoneringslijst functies of activiteiten bevat die niet voldoen aan de begripsbepaling van bedrijf, worden deze functies niet aangemerkt als bedrijfsactiviteiten in de zin van dit omgevingsplan.

### Artikel 1.4 Beperking van de zoneringslijst

1. De zoneringslijst heeft uitsluitend betekenis voor zover de daarin opgenomen activiteiten voldoen aan de begripsbepaling *bedrijf*.
2. Functies of activiteiten die wel op de zoneringslijst voorkomen, maar niet onder de begripsbepaling van bedrijf vallen, zijn niet toegestaan, ongeacht hun vermelding op de zoneringslijst.

## **Toelichting**

### **Algemene toelichting**

De voorliggende voorbeschermingsregels beogen te voorkomen dat functies die voorkomen op de zoneringslijst die niet naar aard en omvang passen binnen de begripsbepaling bedrijf moeten worden toegestaan. Deze regels gelden voor heel Haarlem met uitzondering van het deelgebied Centrum. Het gaat om het tijdelijke deel van het omgevingsplan: hieronder vallen de nog geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten die onder het oude recht zijn vastgesteld maar nog niet zijn vervangen. Met deze voorbeschermingsregels wordt vooruitgelopen op de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1.1 Werkingsgebied**

Het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit betreft het gehele ambtsgebied van Haarlem met uitzondering van het deelgebied Centrum.

#### **Artikel 1.2 Toepassingsbereik**

Dit artikel bevat de begripsbepaling voor de toepassing van de voorbeschermingsregels. De definitie van bedrijf is ontleend aan de begripsbepaling die in de basisregeling voor het omgevingsplan is opgenomen.

#### **Artikel 1.3 Toepassingsbereik**

Een aantal oudere bestemmingsplannen in het tijdelijk omgevingsplan bevat planregels die 'bedrijven of bedrijfsactiviteiten toelaten die worden genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst. De voorbeschermingsregels hebben betrekking op alle planregels in (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan, .

#### **Artikel 1.4 Voorrang van de begripsbepaling 'bedrijf'**

Met dit artikel wordt bepaald dat bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang moeten passen binnen de begripsbepaling *bedrijf*. Andere functies op de zoneringslijst worden niet aangemerkt als bedrijfsactiviteiten in de zin van dit omgevingsplan.

#### **Artikel 1.5 Beperking van de zoneringslijst**

In dit artikel wordt de zoneringslijst ingeperkt tot uitsluitende de functies en activiteiten die voldoen aan de begripsbepaling bedrijf. Alle overige op de zoneringslijst voorkomende functies zijn niet toegestaan.

## **Motivering**

Een aantal oudere bestemmingsplannen in het tijdelijk omgevingsplan bevat planregels die bedrijven of bedrijfsactiviteiten toelaten die worden genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst. Een bedrijf wordt gedefinieerd als een onderneming gericht op het produceren,

bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen. Het begrip bedrijfsactiviteiten is in het tijdelijk omgevingsplan niet gedefinieerd. Dit begrip is binnen de Haarlemse plansystematiek uitsluitend bedoeld als een activiteit die past binnen de begripsbepaling bedrijf. Op de zoneringslijst staan van oudsher vaak ook functies genoemd die niet kwalificeren als een bedrijf zoals gedefinieerd in de begripsbepaling.

Over de uitleg van het begrip bedrijfsactiviteiten is discussie ontstaan. Hierbij is verwezen naar casuïstische jurisprudentie op grond waarvan het begrip bedrijfsactiviteiten ruimer uitgelegd kan worden dan dat de gemeente doet en beoogd heeft. Volgens deze uitleg zouden daarmee ook de niet-bedrijfsfuncties van de zoneringslijst ter plaatse kunnen worden toegestaan. Het volgen van deze interpretatie zou voor veel locaties binnen Haarlem gevolgen kunnen hebben. Zo zou dit kunnen leiden tot het vestigen van functies die beleidsmatig niet gewenst zijn dan wel waarvan de ruimtelijke effecten op de woon- en leefomgeving niet zijn onderzocht en afgewogen.

Op grond van andere jurisprudentie over de uitleg van planregels in samenhang met de Haarlemse plansystematiek deelt de gemeente dit standpunt niet en houdt vast aan een restrictieve uitleg. Om verdere discussie over de juiste uitleg van deze planregels en mogelijke juridische procedures te voorkomen voor deze of andere locaties in Haarlem wordt een voorbereidingsbesluit genomen ter verduidelijking van de planregels. De aangepaste regels worden verwerkt in komende wijzigingen van het omgevingsplan.

#### *Het voorbereidingsbesluit biedt duidelijkheid en rechtszekerheid*

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit bestaat geen onduidelijkheid meer over welke functies op desbetreffende locaties zijn toegestaan. Dit biedt duidelijkheid vooraf aan zowel initiatiefnemers als aan de omgeving. Initiatieven in afwijking van het omgevingsplan kunnen overigens in een aparte procedure worden onderbouwd en afgewogen worden.

#### *Het voorbereidingsbesluit geldt voor geheel Haarlem met uitzondering van deelgebied Centrum*

De plandelen binnen het omgevingsplan waar dit vraagstuk speelt, bevinden zich met name in het Centraal stedelijk gebied en het gebied van het voormalig bestemmingsplan Zijlweg. In de overige gebieden lijkt dit niet of nauwelijks aan de orde. Om te voorkomen dat hierbij toch een deelgebied over het hoofd is gezien, is het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit van toepassing op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit betreft het gehele ambtsgebied van Haarlem met uitzondering van uitzondering van het deelgebied Centrum. Voor deelgebied Centrum is in november 2025 al een wijziging van het omgevingsplan vastgesteld en in werking getreden.

Op grond artikel 4.14 lid 1 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad voor een locatie een voorbereidingsbesluit nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Op grond van het Delegatie- en mandaatbesluit raad van de gemeente

Haarlem 2025 is deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk. De regels treden op de dag van bekendmaking in werking en zijn circa 3 dagen na publicatie zichtbaar in regels op de kaart.