



Onderwerp Vorbereidingsbesluit bedrijfsactiviteiten	
Nummer	2026/105924
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.4 Ruimtegebruik
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	14 023
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	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. 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. Een ruime uitleg zou op veel locaties 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. Om verdere discussie over de juiste uitleg van deze planregels en mogelijke juridische procedures te voorkomen in Haarlem wordt een voorbereidingsbesluit genomen ter verduidelijking van de planregels. De aangepaste regels worden verwerkt in komende wijzigingen van het omgevingsplan.
Behandelaorstell voor commissie	Het college stuurt het collegebesluit ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Het college informeert de commissie omdat het besluit genomen is op grond van een door de raad gedelegeerde bevoegdheid aan het college.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit college d.d. 17 maart 2026	Het college van burgemeester en wethouders besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels een voorbereidingsbesluit te nemen;2. Voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn opgenomen in bijlage A;3. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag van bekendmaking. de secretaris, de burgemeester,

1. Aanleiding

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. Volgens deze uitleg zouden daarmee ook de niet-bedrijfsfuncties van de zoneringslijst ter plaatse kunnen worden toegestaan. Het volgen van deze interpretatie zou op 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 het standpunt om het begrip ruim uit te leggen nadrukkelijk 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.

2. Beoogd resultaat

- Eenduidige en restrictieve uitleg van de planregels dat uitsluitend de vermelde bedrijven of bedrijfsactiviteiten op de zoneringslijst zijn toegestaan, die voldoen aan de begripsbepaling bedrijf;
- Het voorkomen van juridische procedures over de uitleg van planregels op locaties waar bedrijven of bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten in aanloop naar de wijziging van het omgevingsplan op dit onderdeel.
- Het tegengaan van het vestigen van functies genoemd in de zoneringslijst, die niet vallen onder de begripsbepaling bedrijf op locaties waar dit beleidsmatig niet gewenst is dan wel waarvan de ruimtelijke effecten op de woon- en leefomgeving niet zijn onderzocht en afgewogen.



3. Onderbouwing voorstel

1. *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. Het gaat hierbij om een verduidelijking van de planregels en niet om een inperking (wegbestemmen) van bestaande rechten. Initiatieven in afwijking van het omgevingsplan kunnen overigens in een aparte procedure worden onderbouwd en afgewogen worden.

2. *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 het deelgebied Centrum. Voor deelgebied Centrum is in november 2025 al een wijziging van het omgevingsplan vastgesteld en in werking getreden.

4. Risico's en kanttekeningen

4.1 Kanttekeningen

De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden of als binnen die termijn geen besluit tot wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden. Naar verwachting is binnen deze termijn voor die delen van het tijdelijk omgevingsplan waar dit speelt een gewijzigd omgevingsplan van kracht. Dit betreft met name plandelen in het Centraal stedelijk gebied en het gebied van het voormalig bestemmingsplan Zijlweg. De voorbereidingen van de wijziging van het omgevingsplan voor het Centraal stedelijk gebied zijn al enige tijd gestart. Het plangebied Zijlweg wordt toegevoegd aan het Centraal stedelijk gebied of daarvoor wordt een parallelle procedure opgestart afhankelijk van wat het meest efficiënt is. Voor de overige gebieden wordt beoordeeld of eventueel nog een voorrangregel moet worden opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan. Op voorhand lijkt dit niet nodig.

5. Consequenties en uitvoering

5.1 Financiën

n.v.t.

5.2 Communicatie

- Er wordt een kennisgeving van het besluit gepubliceerd in het Gemeenteblad;
- Het voorbereidingsbesluit wordt op [Omgevingsloket/Regels op de kaart](#) beschikbaar gesteld.

5.3 Juridisch

- 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.

5.4 Planning

Het voorbereidingsbesluit wordt zo snel mogelijk na besluitvorming gepubliceerd.

6. **Bijlagen**

- A. De voorbeschermingsregels