

Memo

Amsterdam, 16 maart 2026

Aan: VSG - J. ten Bulte
Referentie: WA/13602/2025/1495
Van: Certa - mrs. W. Altenaar en R.E. Morrison
Inzake: VSG/advies omgevingsplan

1. Inleiding

1.1. In dit document treffen jullie een tekstvoorstel en toelichting aan om te komen tot een multifunctionele sportbestemming in het omgevingsplan. De aanleiding hiervoor is dat verschillende gemeenten zich afvragen hoe zij het omgevingsplan als instrument kunnen inzetten, zodat niet alleen het beleid gericht is op het stimuleren van maatschappelijke én commerciële activiteiten op sportaccommodaties. Dit ziet uitsluitend op de gebruiksregels. Hiermee kunnen zowel maatschappelijke als commerciële functies worden toegestaan. Ook duurzaamheidsmaatregelen en grondgebonden installaties kunnen waar mogelijk in het omgevingsplan worden toegestaan. Daarbij schetsen wij de mogelijkheid om binnenplannen af te wijken van het omgevingsplan (d.w.z. een zogeheten “omgevingsplanactiviteit”). Verder verwijzen wij naar een beleidsregel en vinden jullie tot slot een toelichting.

1.2. De indeling is als volgt:

1. Inleiding;
2. Functie;
3. Toepassingsbereik, functieomschrijving, gebruiksactiviteiten;
4. Binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
5. Verwijzing beleidsregels;
6. Toelichting; en
7. Tot slot.

2. Functie

2.1. De functie die wij voorstellen is “sport”.

3. Toepassingsbereik, functieomschrijving, gebruiksactiviteiten

3.1. Hierna volgt ons tekstvoorstel voor het toepassingsbereik, de functieomschrijving en gebruiksactiviteiten:

“Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als “sport”.

“Functieomschrijving



De voor “sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnensportactiviteiten;
- b. sportfaciliteiten;
- c. zwemaccommodatie;
- d. aanvullende horeca-activiteiten;
- e. aanvullende vergader- en ontmoetingsruimten;
- f. ter plaatse van de aanduiding “mfa” een multifunctionele accommodatie;
- g. ter plaatse van de aanduiding “sportschool” een sportschool;
- h. ter plaatse van de aanduiding “buitensport” buitensport;
- i. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van commerciële dienstverlening” de specifieke vorm van commerciële dienstverlening als opgenomen in [nadere invulling bijlage door gemeente, bijvoorbeeld “Staat van bedrijven” of lokaal beleid]; en
- j. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijke dienstverlening” de specifieke vorm van maatschappelijke dienstverlening als opgenomen in [nadere invulling bijlage door gemeente], / waaronder verstaan wordt: educatieve, medische, onderwijs, culturele, levenbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- k. kantoorruimten;
- l. groenvoorzieningen;
- m. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie, bijvoorbeeld zonnecollectoren en windturbines;
- n. overige functioneel met de functie “sport” verbonden voorzieningen;
- o. fietspad;
- p. waterlopen; en
- q. terreinen en parkeervoorzieningen.”

*Maatwerkvoorschriften/vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van [nadere invulling van gemeente, bijvoorbeeld openingstijden voor buitensport/horeca, geluid, (veld)verlichting, duurzaamheid].

Gebruiksactiviteit

“Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in [nadere invulling artikel/planregel door gemeente] genoemde functies van de gronden.”

4. Binnenplanse omgevingsplanactiviteit

- 4.1. Hieronder tref je een tekstvoorstel voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (ook wel: “OPA”).

“Specifieke beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het voor het toestaan van de volgende functies:

- a. fitnesscentra en andere vormen van sport;
- b. creativiteitscentrum;
- c. muziekschool;
- d. theater;
- e. sauna/wellnesscentra;
- f. atelier;
- g. gezondheidszorg en praktijkruimte;
- h. naschoolse opvang;
- i. ondergeschikte detailhandel;
- j. ondergeschikte horeca (categorie 1 en 2); of
- k. overige functies die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan bovengenoemde functies,

onder de voorwaarde dat middels een op te stellen parkeerbalans aangetoond wordt dat aan de parkeernormen als gesteld in de [invulling naam parkeernormen door gemeente] voldaan wordt.”

5. Verwijzing gemeentelijke beleidsregels

- 5.1. Een verwijzing naar een gemeentelijke beleidsregel betreffende multifunctionele sportaccommodaties (MFA's) kan in de planregels als volgt worden opgenomen. Wij stellen de volgende tekst voor:

“Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het [invulling aard regels door gemeente, zoals mfa], de beleidsregel [naam beleid] gemeente [naam gemeente]. De beleidsregel is opgenomen in [bijlage].”

6. Toelichting

- 6.1. Wij lichten onze tekstvoorstellen als volgt toe.

- 6.2. **Functie:** De functie in omgevingsplan geeft aan hoe de grond in een bepaald gebied mag worden gebruikt en welke functies er zijn toegestaan. Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het begrip 'bestemming' vervangen door 'functie', wat een bredere scope heeft en verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving integreert. Dit betekent dat naast het gebruik van de grond ook milieu, verkeer, infrastructuur en andere relevante factoren worden meegenomen in de toedeling van functies aan locaties. De voorgestelde functie is "sport" in de breedste zin van het woord. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor diverse sportactiviteiten, sportfaciliteiten, zwemaccommodaties, en aanvullende horeca-activiteiten alsmede ondergeschikte functies. De ruimte die is bestemd voor sport kan effectiever worden beschermd en afgebakend door uitsluitend “sport” als toegestane functie te benoemen. Tegelijkertijd kan het perspectief op toekomstige ontwikkelingen aanleiding bieden om te overwegen deze functie uit te breiden naar bijvoorbeeld “sport en preventie”.

- 6.3. Toepassingsbereik en functieomschrijving:** Het toepassingsbereik van de regels in een omgevingsplan is breder dan in een bestemmingsplan. Het omgevingsplan bundelt de vroegere bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de omgevingsrechtelijke delen van andere verordeningen. Functieomschrijvingen in een omgevingsplan omvatten niet alleen het gebruik van de grond, maar ook regels over bouwwerken, infrastructuur, water, bodem, lucht, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Dit zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij zowel functiemarkers (zoals bedrijventerrein, detailhandel, kantoor) als locatiemarkers (zoals perceel, plaats, gebied) worden meegenomen. Het toepassingsbereik van de regels is van toepassing op locaties die zijn aangewezen als "sport". De functieomschrijving omvat binnensportactiviteiten, sportfaciliteiten, zwemaccommodaties, aanvullende horeca-activiteiten, vergader- en ontmoetingsruimten, multifunctionele accommodaties, sportscholen, buitensport, en specifieke vormen van commerciële en maatschappelijke dienstverlening. Hierbij horen ook kantoorruimten, groenvoorzieningen, fietspaden, waterlopen, en terreinen en parkeervoorzieningen.
- 6.4. Binnenplanse omgevingsplanactiviteit:** Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op het gebruik van het bouwwerk en de gronden of andere activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit gebeurt op basis van de beoordelingsregels in het omgevingsplan. Hierbij wordt een tekstvoorstel gepresenteerd voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA), waarbij burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor diverse functies zoals fitnesscentra, creativiteitscentra, muziekscholen, theaters, sauna/wellnesscentra, ateliers, gezondheidszorg en praktijkruimten, naschoolse opvang, ondergeschikte detailhandel, en ondergeschikte horeca.
- 6.5. Verwijzing beleidsregel:** In een omgevingsplan kunnen dynamische verwijzingen naar beleidsregels worden opgenomen. Dit betekent dat een planregel kan verwijzen naar een beleidsstuk waaruit volgt hoe deze open norm toegepast moet worden. Dit zorgt ervoor dat de planregel altijd actueel is, ook als het beleid verandert. Het is belangrijk dat de normen waarnaar wordt verwezen duidelijk en controleerbaar zijn om rechtszekerheid te waarborgen.

7. Tot slot

- 7.1.** Wij vertrouwen erop hiermee naar behoren een document te hebben aangeleverd, waarmee VSG kan voorzien in de behoefte van gemeenten om sport aan het omgevingsplan toe te voegen. Op deze manier wordt niet alleen in het beleid vastgelegd dat ze maatschappelijk en commerciële activiteiten stimuleren op een sportaccommodatie.