Gemeente Amsterdam

# Plan van aanpak

## Onderzoek naar wenselijkheid van sportscholen, nagelstudio's en yogascholen op bedrijventerreinen in Weesp

| | |
|---|---|
| Aan | 5.1, 2, e Ruimte en Duurzaamheid |
| Van | 5.1, 2, e Ruimte en Duurzaamheid |
| Kopie aan | - |
| Datum | woensdag 24 juni 2026 |

## Onderzoeksvraag

1. **Zijn sportscholen, nagelstudio's, yogascholen en vergelijkbare functies wenselijk op de bedrijventerreinen in Weesp, en zo ja, onder welke voorwaarden?**

Bedrijventerreinen in Weesp zijn primair bedoeld voor productie, logistiek en kantoren. De afgelopen jaren is er echter een groeiende vraag naar ruimte voor consumentgerichte dienstverlening, zoals sportscholen en nagelstudio's. Deze functies passen momenteel niet binnen de huidige bestemmingsplannen, maar ondernemers signaleren een tekort aan geschikte locaties elders in de stad. Dit roept de vraag op of het huidige beleid nog aansluit bij de veranderende economische realiteit en de behoeften van inwoners en ondernemers.

Dit onderzoek richt zich op de wenselijkheid en haalbaarheid van het toestaan van deze functies op bedrijventerreinen. Hierbij wordt gekeken naar juridische mogelijkheden, ruimtelijke impact, economische gevolgen en sociale aspecten. Het doel is om een gebalanceerd advies te formuleren dat rekening houdt met alle belangen en mogelijke risico's.

2. **Inventarisatiefase: In kaart brengen van de huidige situatie, beleidskaders en stakeholders**

Voordat we een onderbouwde keuze kunnen maken, brengen we eerst de huidige situatie in kaart. Dit omvat het raadplegen van bestemmingsplannen en gemeentelijk beleid om te zien welke functies momenteel zijn toegestaan en waar beperkingen liggen. Daarnaast inventariseren we de vraag naar ruimte voor sportscholen, nagelstudio's yogascholen, etc. en brengen we in kaart waar ondernemers tegenaan lopen bij het vinden van een geschikte locatie. Tot slot identificeren we alle betrokken

partijen, zoals ondernemers, omwonenden en gemeentelijke afdelingen, om hun belangen en zorgen te begrijpen.

Deze fase vormt de basis voor het vervolgonderzoek. Door eerst de feiten en kaders op een rij te zetten, voorkomen we dat we voorbarige conclusies trekken. Het resultaat van deze inventarisatie geeft ons inzicht in de huidige knelpunten, de ruimtelijke mogelijkheden en de belangen van alle betrokkenen.

- Beleid en regelgeving:
  - Raadpleeg het bestemmingsplan en gemeentelijk beleid om te zien welke functies nu zijn toegestaan en waar beperkingen liggen.
  - *Resultaat:* We weten welke juridische kaders gelden en waar de huidige knelpunten zitten.
- Vraag en aanbod:
  - Inventariseer het aantal aanvragen voor vergunningen en de signalen van ondernemers over ruimtegebrek.
  - *Resultaat:* We krijgen inzicht in de druk op de markt en de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen.
- Stakeholders:
  - Identificeer en betrek alle relevante partijen, zoals ondernemersverenigingen, omwonenden en gemeentelijke afdelingen.
  - *Resultaat:* We kennen de belangen, zorgen en verwachtingen van alle betrokkenen.

**3. Onderzoeksfase: Analyseren van wenselijkheid, haalbaarheid en impact**

Nu we een duidelijk beeld hebben van de huidige situatie, analyseren we of het toestaan van sportscholen, nagelstudio's, yogascholen, etc. op bedrijventerreinen haalbaar en wenselijk is. We kijken niet alleen naar de juridische mogelijkheden, maar ook naar de ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Hierbij onderzoeken we bijvoorbeeld of deze functies passen binnen het karakter van het bedrijventerrein, of ze overlast kunnen veroorzaken voor omwonenden en bestaande bedrijven, en wat de economische impact is. Daarnaast verkennen we verschillende scenario's om te bepalen onder welke voorwaarden deze functies eventueel kunnen worden toegestaan.

Het doel van deze fase is om een afgewogen oordeel te vormen over de voor- en nadelen van het toestaan van deze functies. Door verschillende scenario's te vergelijken, kunnen we inschatten welke risico's er zijn en hoe deze kunnen worden beperkt. Dit stelt ons in staat om in de volgende fase een onderbouwde aanbeveling te doen die rekening houdt met alle belangen en mogelijke gevolgen.

- Juridische haalbaarheid:
  - Onderzoek of het bestemmingsplan moet worden aangepast of dat er uitzonderingen mogelijk zijn.

    - *Resultaat:* We weten welke juridische stappen nodig zijn om deze functies mogelijk te maken.
- Ruimtelijke impact:
    - Analyseer mogelijke overlast (geluid, verkeer, geur) en de veiligheid en bereikbaarheid van de locaties.
    - *Resultaat:* We weten welke locaties geschikt zijn en welke risico's er zijn.
- Economische impact:
    - Onderzoek de gevolgen voor werkgelegenheid, bestaande bedrijven en de leegstand op bedrijventerreinen.
    - *Resultaat:* We kennen de economische voor- en nadelen van het toestaan van deze functies.
- Scenario's met risico's:
    - Werk vier scenario's uit: toestaan zonder beperkingen, met voorwaarden, in specifieke zones of niet toestaan.
    - *Resultaat:* We hebben een overzicht van mogelijke keuzes met hun gevolgen en risico's.

**Schema: Scenario's en risico's**

| ***Scenario*** | ***Voorwaarden*** | ***Risico's*** | ***Kansen*** | ***Conclusie per scenario*** |
|---|---|---|---|---|
| **Toestaan zonder beperkingen** | Afwijking bestemmingsplan nodig. | Overlast (geluid, verkeer), verdringing bestaande bedrijven, verkeersdruk. | Snelle invulling vraag, economische impuls, herbestemming leegstand. | Niet aanbevolen: Te grote risico's op overlast en verdringing, past niet bij karakter bedrijventerrein. |
| **Toestaan met voorwaarden** | Bijv. geluidsnormen, parkeereisen, locatiebeperkingen. | Hogere kosten voor ondernemers, handhaving nodig, mogelijk onvoldoende ruimte. | Beperkt risico's, behoudt karakter bedrijventerrein, economische impuls. | Mogelijk aanbevolen: Als voorwaarden haalbaar zijn en risico's voldoende worden beperkt. |
| **Alleen in specifieke zones** | Bijv. rand van terrein, nabij woonwijken. | Mogelijk onvoldoende ruimte, complexere | Balans tussen bedrijvigheid en leefbaarheid, | Mogelijk aanbevolen: Als er geschikte |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | planning, beperkte economische impact. | beperkte overlast. | zones beschikbaar zijn en draagvlak bestaat. |
| **Niet toestaan** | Handhaven huidige bestemmingsplan. | Ondernemers zoeken elders (misschien buiten Weesp), leegstand blijft bestaan. | Behoudt focus op traditionele bedrijven, geen overlast. | Niet aanbevolen: Mist kansen voor economische impuls en herbestemming leegstand. |

**4. Concluderende fase: Onderbouwde aanbeveling en implementatie**

In deze laatste fase brengen we alle bevindingen uit de inventarisatie- en onderzoeksfase samen om tot een onderbouwde aanbeveling te komen. We wegen de verschillende scenario's af tegen de beleidsdoelen van Weesp, zoals economische vitaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke ordening. Daarnaast betrekken we de feedback van stakeholders om te zorgen dat het advies breed gedragen wordt. Het uiteindelijke doel is om een helder en uitvoerbaar voorstel te formuleren dat rekening houdt met alle belangen en mogelijke risico's.

Afhankelijk van de aanbeveling werken we ook een implementatieplan uit. Dit plan beschrijft de stappen die nodig zijn om het advies uit te voeren, zoals aanpassingen in het bestemmingsplan, vergunningverlening of communicatie naar ondernemers en omwonenden. Daarnaast zorgen we voor een evaluatiemoment om te monitoren of de gekozen aanpak het gewenste effect heeft. Op deze manier zorgen we ervoor dat het advies niet alleen theoretisch onderbouwd is, maar ook praktisch uitvoerbaar.

- Afweging scenario's:
  - Kies het scenario dat het beste aansluit bij de beleidsdoelen en belangen van Weesp.
  - *Resultaat:* We hebben een helder advies over wat wel of niet mogelijk is.
- Stakeholderconsultatie:
  - Verzamel feedback van betrokkenen over de scenario's en het gekozen advies.
  - *Resultaat:* We weten of er draagvlak is voor het gekozen scenario.
- Aanbeveling:
  - Formuleer een concreet advies, bijvoorbeeld met voorwaarden of een proefperiode.
  - *Resultaat:* We hebben een onderbouwd voorstel voor het college van B&W of de gemeenteraad.
- Implementatieplan (indien van toepassing):

- Maak een stappenplan voor eventuele aanpassingen in beleid, vergunningverlening en communicatie.
- *Resultaat:* We weten hoe we het advies kunnen uitvoeren en evalueren.

**5. Tijdspad**

Het onderstaande tijdspad geeft een overzicht van de planning voor dit onderzoek, waarbij de inventarisatiefase voor 1 september 2026, de onderzoeksfase voor 1 november 2026 en het gehele onderzoek voor 1 januari 2027 moet zijn afgerond. Het tijdspad is gebaseerd op een realistische inschatting van de benodigde tijd voor elke fase, inclusief ruimte voor overleg met stakeholders en eventuele aanpassingen. Houd er rekening mee dat Sweco momenteel een Distributieplanologisch Onderzoek (DPO) uitvoert naar functies in Weespersluis. Als dit DPO ook sportscholen, nagelstudio's en yogascholen behandelt, zal moeten worden beoordeeld of en hoe beide onderzoeken op elkaar afgestemd kunnen worden om doublures te voorkomen en consistentie te waarborgen.

| ***Fase*** | ***Activiteiten*** | ***Startdatum*** | ***Einddatum*** |
|---|---|---|---|
| **Inventarisatiefase** | - Beleid en regelgeving raadplegen<br>- Vraag en aanbod inventariseren<br>- Stakeholders identificeren en betrekken | 07-07-2026 | 31-08-2026 |
| **Onderzoeksfase** | - Juridische haalbaarheid analyseren - Ruimtelijke en economische impact onderzoeken<br>- Scenario's uitwerken en afwegen | 01-09-2026 | 31-10-2026 |
| **Concluderende fase** | - Scenario's afwegen en aanbeveling formuleren<br>- Stakeholderconsultatie<br>- Implementatieplan opstellen | 01-11-2026 | 31-12-2026 |