

Notitie 'Vestiging sport- en fitnessformules'

Binnen de gemeente Boekel is er een toenemende vraag naar het vestigen van (kleinschalige) sport- en fitnessformules en daaraan verwante functies. Hierbij wordt door de ondernemers veelal uitgeweken en gekeken naar vestiging op bedrijventerrein De Vlonder. Om een wildgroei van dergelijke functies op niet wenselijke locaties op het bedrijventerrein en in de gemeente Boekel te voorkomen, is voorliggende notitie opgesteld.

Probleemstelling

Op bedrijventerrein De Vlonder is in de vigerende bestemmingsplannen een zonering opgenomen ten aanzien van de toegelaten milieucategorieën. Hierbij is rekening gehouden met de in de omgeving van het bedrijventerrein gelegen woningen. Hierbij geldt hoe dichterbij de woningen hoe lager de toegestane milieucategorie.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels van de vigerende bestemmingsplannen zijn de toegestane bedrijven opgenomen voor de diverse milieucategorieën op bedrijventerrein De Vlonder. In deze lijst zijn functies zoals sportscholen, fitnesscentra en dansscholen niet opgenomen. Dit betekent dat deze functies niet direct toelaatbaar zijn op het bedrijventerrein. Er is binnen de vigerende bestemmingsplannen wel een mogelijkheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om middels een omgevingsvergunning hiervan af te wijken en bedrijvigheid toe te staan die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen, mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 2 en 3.

Sportscholen, fitnesscentra, dansscholen en daarmee vergelijkbare functies vallen allen onder milieucategorie 2. Milieucategorie 1 en 2 zijn relatief lichte milieucategorieën voor lichte vormen van bedrijvigheid. De gemeente Boekel wil dergelijke lichte bedrijvigheid/milieucategorieën niet zondermeer toestaan tussen middelzware en zware bedrijvigheid (milieucategorie 3 en hoger).

Doelstelling

De doelstelling van voorliggende notitie is het scheppen van een ruimtelijk afwegingskader voor verzoeken waarbinnen planologisch afwijkend gebruik mogelijk is voor vestiging van kleinschalige sport- en fitnessformules en daarmee vergelijkbare functies in de gemeente Boekel. Hiermee geeft de gemeente Boekel ook duidelijkheid richting ondernemers.

Afbakening

In deze notitie worden onder (kleinschalige) sport- en fitnessformules de volgende functies verstaan:

- ❖ Sportscholen
- ❖ Fitnesscentra
- ❖ Dansscholen
- ❖ Yogascholen
- ❖ Personal Training
- ❖ Dergelijke vergelijkbare functies

Afwegingskader

Er is een afwegingskader nodig om duidelijkheid te creëren op welke locaties de gemeente Boekel (kleinschalige) sport- en fitnessformules mogelijk wil maken in het stedelijk gebied en onder welke voorwaarden. Op de volgende pagina is het afwegingskader in een diagram weergegeven. Het afwegingskader bestaat uit 4 stappen. Hieronder volgt kort een toelichting per stap

Stap 1. Binnen welke vigerende bestemming wil het bedrijf zich vestigen

Bij stap 1 wordt op basis van het vigerende bestemmingsplan bepaald welke bestemming de gewenste locatie voor vestiging van een sport- of fitnessformule heeft.

Stap 2. Toelaatbaar?

Nadat bepaald is welke bestemming de gewenste locatie heeft, wordt bij stap 2 aangegeven of de vestiging van een sport- of fitnessformule toelaatbaar is binnen de vigerende bestemmingsregels van de bestemming. Er zijn hierbij twee mogelijkheden:

1. *Ja, direct toelaatbaar*; dit betekent dat het vigerende bestemmingsplan sport- en fitnessformules mogelijk maakt binnen de bestemmingsomschrijving. Dit betekent niet automatisch dat er geen aanvullende en/of algemene voorwaarden gelden.
2. *Onder voorwaarden en afwijking van het bestemmingsplan*; dit betekent dat sport- en fitnessformules niet direct mogelijk zijn op basis van de bestemmingsomschrijving. Om dergelijke functies binnen de bestemming mogelijk te maken, dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan. De hiervoor benodigde procedure bepaalt de gemeente.

Stap 3. Onder welke aanvullende voorwaarden?

Bij deze stap staat of en welke aanvullende voorwaarden er gelden om een sport- of fitnessformule binnen de desbetreffende vigerende bestemming mogelijk te maken.

Stap 4. Algemene voorwaarden

Als laatste stap zijn de algemene voorwaarden geformuleerd. Deze voorwaarden gelden voor alle bestemmingen.

