

Beleidsregel sport(centrum)gerelateerde activiteiten

1 Aanleiding

Binnen de voormalige gemeenten Westvoorne, Brielle en Hellevoetsluis en ook bij de nieuwe fusiegemeente Voorne aan Zee komen regelmatig verschillende soorten ruimtelijke initiatieven binnen voor ontwikkelingen op het gebied van diverse sportactiviteiten(bijvoorbeeld fitness of personal training). Om een goede afweging te maken over de wenselijkheid en haalbaarheid van dit soort initiatieven en om ervoor te zorgen dat de juiste initiatieven binnen de juiste bestemming vallen wordt deze beleidsregel vastgesteld.

Visie sport(centrum) gerelateerde ontwikkelingen

Voor een gedragen beeld over de ontwikkeling en de ruimtelijke uitwerking van initiatieven kan het een onderwerp zijn dat op visieniveau in de omgevingsvisie wordt meegenomen. Hierna kan het een uitwerking krijgen in een toekomstig omgevingsplan. Door het onderwerp in het traject om te komen tot een omgevingsvisie mee te nemen, wordt het op een integrale manier in het beleid van de gemeente opgenomen en kan het afgezet worden tegen verschillende (al vastgestelde) ambities, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid.

Het traject om te komen tot een omgevingsvisie is niet morgen afgerond. Verschillende initiatieven vragen echter wel om een afweging op korte termijn. Om hier toch aan tegemoet te komen kan, tot de omgevingsvisie meer vorm heeft, gekeken worden naar drie sporen: verplaatsing, uitbreiding en vestiging.

2 Beleidsregels

Artikel 1 Algemeen

- Deze beleidsregels dienen uitsluitend voor de beoordeling van planologisch afwijkend gebruik in de vorm van aanvragen om vestiging of uitbreiding van sportcentrum in bouwwerken of op locaties:
 - gelegen binnen de bebouwde kom, en
 - met een maximaal (totale) oppervlakte van 2.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als een activiteit niet (geheel) mogelijk is op basis van het omgevingsplan, en er sprake is van een positief beoordeeld vooroverlegplan, kan een initiatiefnemer een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aanvragen. Het bevoegd gezag kan de BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies en aan de instructieregels van het Rijk (artikel 5.1 lid a Omgevingswet).

Artikel 2 Begripsomschrijving

- Aanvraag omgevingsvergunning: een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 5.1 lid a Omgevingswet.
- Sportcentrum: een gebouw/centrum waar mensen tegen betaling en met behulp van daartoe voorziene apparatuur aan lichaam en conditie werken waaronder lichamelijke beweging in de vorm van ritmische beweging (al dan niet op muziek), fitness- en personaltraining, krachttraining of vechtsporten inclusief aanverwante voorzieningen zoals kleinschalige ondergeschikte opslag en administratie ruimte, sanitaire voorzieningen en aanverwante kleinschalige fysioruimte;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorne aan Zee;
- PR-zone: zones die in het kader van de externe veiligheid zijn bepaald en waarbinnen (beperkt) kwetsbare objecten (o.a. fitnesscentrum) ongewenst zijn;
- Veiligheidszone: zone die of gebied dat is aangewezen vanwege het beperken van het risico voor gevaar voor mensen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg of door buisleidingen of vanwege een inrichting aangewezen op grond van het Bevingen of het Besluit Risico's Zware Ongevallen, hieronder begrepen de Veiligheidszone Chemelot en de Spoorzone.
- Vooroverleg: het verzoek aan het college om voorafgaand aan de daadwerkelijk aanvraag omgevingsvergunning het initiatief te toetsen aan geldend beleid binnen de gemeente.

Artikel 3 Doelstelling.

1. Het scheppen van een ruimtelijk toetsingskader voor verzoeken waarbinnen planologisch afwijkend gebruik mogelijk is voor vestiging en/of uitbreiding van fitnesscentra in de gemeente Voorne aan Zee, mits passend binnen de voorwaarden als beschreven in artikel 1.

Artikel 4 Toetsingskader

1. Een verzoek wordt geweigerd/afgewezen indien dit betrekking heeft op:
 - a. een perceel of een pand gelegen buiten het bestaande stads- en dorpsgebied zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening of diens opvolger, een detailhandels-locatie of regionaal bedrijventerrein (Seggeland en Kickersbloem), of
 - b. een perceel of gebouw binnen de PR-zone(10-6) of in een veiligheidszone;
2. Aan een verzoek kan medewerking worden verleend indien:
 - a. gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
 - b. parkeren geheel plaatsvindt op eigen terrein, waarbij wordt voldaan aan de Nota parkeernormen gemeente Voorne aan Zee of diens opvolger;
 - c. geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving;
 - d. geen onevenredige negatieve milieueffecten worden veroorzaakt voor de omgeving;
 - e. een toename van het groepsrisico is verantwoord;
 - f. uit de onderbouwing behorend bij het verzoek tevens blijkt dat het verzoek past binnen de toetsingsregels van deze beleidsregel;
 - g. het verzoek voldoet aan de geldende wet en regelgeving (artikel 8.0 a, lid 2, Bkl en de artikelen 8.0b en 8.0e Bkl);
 - h. uit een bij het verzoek behorende onderbouwing blijkt dat:
 1. het sportcentrum past binnen de toetsingsregels zoals genoemd in het tweede lid van dit artikel, onder a t/m g en;
 2. uit een bij deze onderbouwing behorend behoefte-onderzoek blijkt dat het verzoek voorziet in een actuele (regionale) behoefte;
 - i. de gemeente is gevrijwaard van nadeelcompensatie middels een ondertekende nadeelcompensatieovereenkomst.

Artikel 5 Overgangsrecht

1. Deze beleidsregels gelden niet voor verzoeken waarvoor al een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en/of verzoeken waarover al besluitvorming in het college heeft plaatsgevonden.

Artikel 6 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregels treden in werking op 20 november 2024

Artikel 7 Citeerartikel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik fitnesscentra"

3 Procedure

In overeenstemming met artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht kan door het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) beleid worden vastgesteld met betrekking tot een aan haar toekomende bevoegdheid, zoals de bevoegdheid in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet een omgevingsvergunning te verlenen voor een omgevingsplanactiviteit.

3.1 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is. Deze beleidsregels zijn van toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hierbij geldt dat deze omgevingsvergunning pas kan worden verleend als sprake is van "een evenwichtige toedeling van functies aan locaties".

De beslistermijn van een reguliere vergunningprocedure is 8 weken. Het college kan de beslistermijn onder de Omgevingswet eenmaal met maximaal 6 weken verlengen. De Omgevingswet kent geen van rechtswege ontstane omgevingsvergunning.

3.2 Beoordelingsregels BOPA

Aan het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet wel een deugdelijke motivering ten grondslag worden gelegd. Daarbij moet het college nader motiveren waarom het afwijken van het omgevingsplan met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toch aanvaardbaar wordt geacht. Hoe groter de inbreuk van de activiteit op een omgevingsplan, hoe uitgebreider de motivering moet zijn. Op dit punt komt het college dan ook een ruime discretionaire bevoegdheid toe in de beoordeling of de afwijking van het omgevingsplan nog steeds aanvaardbaar wordt geacht in het kader van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten eerste mag het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Voor de beoordeling hieromtrent dient in een aantal gevallen een goede onderbouwing te worden opgesteld door de initiatiefnemer en bij de aanvraag te worden gevoegd. Hierin worden in ieder geval alle relevante af te wegen aspecten opgenomen.

Daarnaast gelden de volgende beoordelingsregels uit deze beleidsregel zoals opgenomen in hoofdstuk 2 onder artikel 4 en de artikelen 8.0b en 8.0e van het Bkl:

- de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl
- de instructieregels van de provincie voor het omgevingsplan
- eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie
- de regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel

Het college van B&W weigert een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de volgende gevallen:

- er strijd is met de beoordelingsregels uit het Bkl of de beoordelingsregels uit deze beleidsregel zoals opgenomen in hoofdstuk 2 onder 4;
- het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet kan verlenen, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aangevraagde activiteit is bijvoorbeeld in strijd met de omgevingsvisie, programma's of ander relevant gemeentelijk beleid;
- De omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan;
- De omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project belemmert, waarvoor een projectbesluit is vastgesteld;
- Als voor het toelaten van de gewenste ontwikkeling de algemene regels voor andere locaties in het omgevingsplan moeten worden gewijzigd. Denk bijvoorbeeld aan het herverdelen van gebruiksruimte of het schrappen van bestaande gebruiksmogelijkheden. Dit kan alleen met een wijziging van het omgevingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning is dan technisch niet vergunbaar.

3.3 Stellen van nadere voorschriften

In de omgevingsvergunning kan het college van B&W voorschriften opnemen op grond van artikel 5.34 Omgevingswet zodat de aangevraagde activiteit in verband met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties', aanvaardbaar wordt geacht. In vergunningvoorschriften wordt geregeld onder welke voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren. Vergunningvoorschriften onderscheiden zich van algemene regels en zorgplichten. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.