

Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik sportscholen en fitnesscentra 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk;

BELEIDSREGELS

Artikel 1 Algemeen

1. Deze beleidsregels dienen uitsluitend voor de beoordeling van planologisch afwijkend gebruik in de vorm van aanvragen om vestiging of uitbreiding van sport- en/of fitnesscentra in bouwwerken:
 - a. gelegen binnen de aangegeven gebieden in Bijlage 1 bij deze beleidsregels, en
 - b. van een maximale oppervlakte van 1.000 m² bvo,

al dan niet in samenhang met inpandige (bouw)activiteiten (artikel 5.1 Ow, juncto artikel 5.21 Ow).

Artikel 2 Begripsomschrijving.

1. Aanvraag omgevingsvergunning: een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 5.1 Ow, juncto artikel 5.21 Ow.
2. Sportschool/Fitnesscentrum: een gebouw/centrum waar mensen tegen betaling en met behulp van daartoe voorziene apparatuur aan lichaam en conditie werken door lichamelijke beweging in de vorm van ritmische beweging (al dan niet op muziek), fitnessstraining, personal coaching, krachttraining of vechtsporten;
3. Het college: het college van burgemeester en wethouders van Urk;
4. PR-zone: zones die in het kader van de externe veiligheid zijn bepaald en waarbinnen (beperkt) kwetsbare objecten (o.a. fitnesscentrum) ongewenst zijn;
5. Veiligheidsrisicogebied: 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 de weg of door buisleidingen of vanwege een inrichting aangewezen op grond van het omgevingsplan, artikel 14 Bevi (onder overgangsregeling), of het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
6. Verzoeken: een principeverzoek, een verzoek wijziging omgevingsplan (artikel 2.4 Ow, juncto artikel 4.1 Ow) als ook aanvraag omgevingsvergunning.
7. Bvo: Bruto vloeroppervlak, gemeten volgens NEN 2580.

Artikel 3 Doelstelling.

Het scheppen van een ruimtelijk toetsingskader voor verzoeken waarbinnen planologisch afwijkend gebruik mogelijk is voor vestiging en/of uitbreiding van sportscholen/fitnesscentra in de gemeente Urk, mits passend binnen de voorwaarden als beschreven in artikel 1 en artikel 4.

Artikel 4 Toetsingskader.

1. Een verzoek wordt geweigerd/afgewezen indien dit betrekking heeft op:
 - a. een pand met de functie Wonen; of
 - b. een perceel of gebouw binnen de PR-zone(10-6) of in een veiligheidsrisicogebied;
2. Aan een verzoek kan medewerking worden verleend indien:
 - a. het verzoek betrekking heeft op een bestaand gebouw binnen de groene of paarse gebieden in Bijlage 1 van deze beleidsregels;
 - b. gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
 - c. parkeren geheel plaatsvindt op eigen terrein, waarbij wordt voldaan aan de op die locatie geldende gemeentelijke parkeernormen (afhankelijk van de locatie betreft dit de beleidsregels parkeren of de parkeernotitie Urk 2014). *Let op: bij sportfuncties met groepslessen geldt een hogere parkeernorm;*
 - d. geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving;
 - e. geen onevenredige negatieve milieueffecten worden veroorzaakt voor en door de omgeving, zoals geluidhinder. Indien er mogelijk overlast kan ontstaan als gevolg van sportieve activiteiten, moet de initiatiefnemer mitigerende maatregelen treffen zoals isolatie ter voorkoming van geluidsoverlast. Hierbij worden ook de beoogde openingstijden in acht genomen;
 - f. een toename van het groepsrisico is verantwoord;
 - g. uit een onderbouwing behorend bij het verzoek tevens blijkt dat het verzoek past binnen de toetsingsregels van dit artikel;

- h. uit een bij het verzoek behorende onderbouwing blijkt dat het fitnesscentrum past binnen de toetsingsregels zoals genoemd in het tweede lid van dit artikel, onder a t/m g en;
- i. de gemeente is gevrijwaard van eventuele nadeelcompensatieclaims middels een ondertekende nadeelcompensatieovereenkomst, indien van toepassing.

Artikel 5 Overgangsrecht.

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.

Deze beleidsregels treden in werking op 9 januari 2025.

Artikel 7 Overgang in het omgevingsplan.

Deze beleidsregels zullen bij het opstellen van het definitieve omgevingsplan voor zover het gaat om de in deze regels benoemde gebieden zoveel mogelijk worden geïntegreerd in het omgevingsplan. Dit betekent dat er bijvoorbeeld sport- en fitnesscentra bij recht onder voorwaarden kunnen worden toegestaan in het omgevingsplan.

Artikel 8 Citeerartikel.

Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik sportscholen en fitnesscentra 2025”

Burgemeester en wethouders van Urk,

De burgemeester,

De secretaris

Toelichting “Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik sportscholen en fitnesscentra 2025”

1. Algemene toelichting

In deze notitie zijn beleidsregels opgenomen voor de planologische afwijking met betrekking tot wijziging gebruik van bouwwerken. Deze beleidsregels zijn uitsluitend bedoeld voor beoordeling van verzoeken voor vestiging of uitbreiding van fitnesscentra en niet passend binnen de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Zodra het definitieve omgevingsplan wordt opgesteld voor de in deze regels aangehaalde gebieden, zullen deze beleidsregels worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Omdat dergelijke verzoeken veelal niet passen binnen de ter plaatse geldende planologische kaders, moet steeds per geval worden beoordeeld of hieraan toch medewerking kan worden verleend. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 5.1 Ow, juncto artikel 5.21 Ow.

Aldus bestaat behoefte aan een ruimtelijk toetsingskader waarbinnen planologisch afwijkend gebruik mogelijk is ten behoeve van vestiging en uitbreiding van sportscholen en/of fitnesscentra in de gemeente Urk. Mede ook gezien de bijkomende voordelen die dit geeft, zoals bijvoorbeeld een eenvoudige, snelle en eenduidige toetsing.

Deze beleidsregels voorzien in een ruimtelijk toetsingskader waarbij een aantal uitgangspunten zijn gehanteerd. Alvorens nader ingegaan wordt op deze uitgangspunten zijn hieronder eerst een aantal feiten en trends met betrekking tot de fitnessbranche uiteengezet.

2. Achtergrond

De fitnessbranche is in de afgelopen decennia zeer commercieel succesvol geworden. Tussen 2010 en 2020 is het aantal vestigingen van sportscholen en fitnesscentra met een factor 1,5 gegroeid. Ook de diversiteit binnen de branche neemt toe. Technologie biedt mogelijkheden voor digitale coaching en het lesaanbod verbreedt gestaag. Het aantal sport- fitness- en coaching aanbieders is hierdoor binnen Urk sinds 2010 ook vergroot.

Het gevolg is dat er een strijd is ontstaan om ruimte, waarbij aanbieders logischerwijs zo voordelig mogelijk grondpositie proberen te verwerven. Hierdoor worden bestaande fitnesscentra in mogelijk ruimtelijk geschiktere gebieden (zoals centra en sportzones) mogelijk benadeeld.

De vraag is dus of het voor een gemeente wenselijk is om mee te werken aan nieuwe vestigingen van fitnesscentra/sportscholen (en hun diverse varianten) buiten de hiervoor planologisch ingerichte gebieden. Bij mogelijk afvlakkende vraag naar sportscholen kan op termijn leegstand ontstaan op de ruimtelijk geschiktere locaties. De beleidskeuzes die zijn gemaakt in deze beleidsregels zijn dan ook gebaseerd op de afweging welke locaties ruimtelijk het meest geschikt zijn voor de vestiging van sportscholen en fitnesscentra.

3. Uitgangspunten

Concurrentieverhoudingen vormen geen bij een planologische belangenafweging in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een 'duurzame ontwrichting' van het voorzieningenpatroon voordoet die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

De Raad van State heeft meerdere keren bepaald dat overaanbod en mogelijke sluiting van bepaalde (detailhandels)vestigingen geen doorslaggevende factor is bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een 'duurzame ontwrichting'.

Wel is het doorslaggevende criterium of ook na het sluiten van een of meer voorzieningen voor de inwoners in een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van of in hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en activiteiten kunnen doen. Gezien het bestaande aanbod c.q. voorzieningenniveau aan sportscholen/fitnesscentra op Urk en in de regio, is dat laatste voldoende verzekerd.

In meer algemene zin wordt opgemerkt dat de toets voor het aannemen van duurzame ontwrichting buitengewoon streng is, feitelijk bijna niet aantoonbaar. Nergens is uit gebleken of, en zo ja, wanneer sprake is van duurzame ontwrichting binnen de fitnessbranche op Urk. Er zijn geen ook onderzoeken bekend waaruit dit blijkt.

Tegen deze achtergrond moet worden geconcludeerd dat de gemeente de bestaande sportscholen/fitnessmarkt niet kan beschermen door te sturen vanuit de aanbodzijde. De beleidsuitgangspunten voor sportscholen en fitnesscentra zijn daarom enkel en alleen gebaseerd op ruimtelijke motieven. Hierbij zijn vooral ook de aanwezige beleidskaders meegenomen.

Het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid is vastgelegd in door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie en het omgevingsplan. Het toekennen van functies aan locaties en bijbehorende regels (bouwen en gebruik) is een weloverwogen beleidsafweging geweest. Als het college van burgemeester en wethouders gebruik wil maken van de door de wetgever aan haar toegekende beleidsvrijheid om van het in het omgevingsplan vastgelegde raadsbeleid af te wijken, dan moet dat zeer zorgvuldig gebeuren. Uitgangspunt was dan ook om zo dicht mogelijk bij het raadsbeleid te blijven.

4. Het omgevingsplan en sportscholen/fitness

Binnen het omgevingsplan van Urk worden sportscholen en fitnesscentra binnen meerdere functies toegestaan. Zo staat de functie 'Sport' sportscholen en fitnesscentra toe, maar kunnen deze afhankelijk van het gebied ook toegestaan worden binnen 'Maatschappelijk', 'Gemengd', en 'Bedrijventerrein – 3 (te Lemsterhoek)'

5. Vestigingsmogelijkheden binnen de gemeente Urk

Na analyse van het huidige omgevingsplan blijkt dat er weinig functies 'Sport' zijn opgenomen, maar dat binnen de begripsbepalingen van 'Maatschappelijke voorzieningen/doeleinden' (binnen de meeste Urker gebieden) ook sportvoorzieningen zijn meegenomen. Impliciet betekent dit dat in de meeste gebieden op Urk sportscholen/fitnesscentra onder de functie 'Maatschappelijk' kunnen worden gehuisvest.

De gebieden waar sport- en fitnesscentra bij recht zijn toegestaan onder bovengenoemde functies zijn hiermee:

- de Sportboulevard;
- sportpark de Vormt
- het maatschappelijk cluster Vlaak-Richel;
- de Overgangszone Zeeheldenwijk;
- het Centrumgebied Zeeheldenwijk;

Hierbinnen zijn de juiste omstandigheden en functies aanwezig om dit gebruik bij recht toe te staan.

Aanvullend hierop biedt de bedrijfsfunctie 'Bedrijventerrein – 3' zoals deze is opgenomen binnen gebied Lemsterhoek mogelijkheden voor de vestiging van sportscholen en fitnesscentra. Op dit terrein wordt gestreefd naar meer functiemenging zodat op langere termijn het bedrijventerrein Lemsterhoek steeds minder het terrein wordt voor sterkgezonde bedrijvigheid en er minder overlast ontstaat voor in de

buurt liggende woonwijken. Daarom is hier een functiegemengd ruimtelijk regime van toepassing, waardoor naast de vestiging van lichte bedrijvigheid ook andere functies, zoals sportscholen, zijn toegestaan binnen de functie 'Bedrijventerrein - 3'. Op deze locatie is de vestiging van een sportschool/fitnesscentrum binnen het omgevingsplan dus ook mogelijk.

6. Alternatieve Locaties

Buiten de formele functies 'Sport', 'Maatschappelijk', 'Gemengd', en 'Bedrijventerrein - 3 (te Lemsterhoek)' kan ook ruimtelijk worden gekeken naar plaatsen op Urk waar voldoende ruimte voorhanden lijkt en sportscholen niet onwenselijk (zouden kunnen) zijn. Een locatie waar dit voor geldt is het bedrijventerrein Westgat.

Op dit terrein worden de mogelijkheden onderzocht om ook op langere termijn richting een meer functiegemengd gebied te ontwikkelen. Hoewel dit net als Lemsterhoek binnen het gebied Havens ligt, geldt hier geen functie 'Bedrijventerrein - 3'. Er is dus een omgevingsvergunning benodigd voor het afwijken van het omgevingsplan binnen dit gebied. Toch is het niet per sé onwenselijk om op dit terrein sportscholen/fitnesscentra toe te staan. Voor dit terrein zou de beleidsregel dan ook kunnen worden toegepast.

7. Onwenselijke Locaties

Naast de eventueel wenselijke locaties zijn er ook locaties waarbij vestiging van sportscholen/fitnesscentra minder/niet wenselijk is. Aanvragen om in deze gebieden een sportschool/fitnesscentrum te mogen vestigen dienen dus te worden geweigerd.

a. Bestemming Wonen

In woonwijken kan een functiewijziging naar sportschool/fitnesscentrum al snel zorgen voor overlast in de vorm van verkeersoverlast en geluidsoverlast (vanuit het mogelijke fitnesscentrum naar de omgeving toe). De functie Wonen betreft een 'gevoelige functie'. Dit betekent dat streng gekeken moet worden naar geluidsoverlast. Daarnaast kan extra verkeer zorgen voor een verminderde verkeersveiligheid en een parkeerprobleem. Aangezien dit in het algemeen vrijwel altijd het probleem zal zijn bij het beoordelen van aanvragen voor gebruikswijziging naar sportschool/fitness bij woonwijken, is er voor gekozen om een functiewijziging van Wonen naar sportschool/fitnesscentrum uit te sluiten.

b. Bedrijventerreinen Zwolse Hoek, Kamperhoek en Port of Urk

In het bijzonder zijn er binnen Zwolse Hoek de afgelopen jaren verschillende verzoeken ingediend voor sportscholen en fitnesscentra. Hoewel sportscholen geen geluids- of geurige functie zijn in de zin van de milieuwetgeving, is het toch een verblijfsfunctie die ruimtelijk niet goed past op een bedrijventerrein waar ook categorie 3-4 bedrijven gevestigd zijn. Sportscholen en fitnesscentra trekken bijvoorbeeld een type verkeer dat een onwenselijke toevoeging vormt op drukke bedrijventerreinen (fietzers met een recreatieve bestemming, hardlopers). Daarnaast is bedrijfsruimte binnen Zwolse-/Kamperhoek en Port of Urk gewild, en is deze ruimte -zowel praktisch als planologisch- bestemd voor bedrijfsactiviteiten.

c. (Voormalig) agrarische percelen

Ook op (voormalige) agrarische percelen, zoals geduid in rood binnen het buitengebied op de kaart in Bijlage 1, zijn sportscholen en fitnesscentra ruimtelijk minder passend. De meeste percelen zijn gelegen aan een van de hoofdontsluitingswegen van Urk. Het oprichten van sport- en fitnesscentrum op dergelijke percelen brengt een dagelijkse toestroom van verkeer met zich mee, wat een oversteek vraagt van de Staart-, Urker-, of Domineesweg. Ook zorgt de positionering van sport- en fitnesscentra binnen de bebouwde kom voor kortere verkeersbewegingen en de praktische voordelen van nabijheid van voorzieningen. Men is bijvoorbeeld eerder geneigd om naar een sportschool of fitnesscentrum te wandelen of te fietsen wanneer deze in de buurt zit, met de voordelen voor de gezondheid en verkeersstromen van dien.

Ons dorp groeit echter. De mogelijkheden voor (voormalig) agrarische percelen nabij de kernen kunnen in de toekomst dus uitgebreid worden. Wanneer sprake is van een verschuiving van agrarisch naar 'stedelijk gebied', zullen deze beleidsregels worden herzien.

8. Ondergeschikt gebruik van bedrijfspanden ten behoeve van sport

De laatste 3 jaar is een trend zichtbaar dat werkgevers investeren in mogelijkheden tot recreatie en sport binnen hun bedrijfspand. Dit, als aanvulling op de secundaire arbeidsvoorwaarden voor het personeel. Vanuit het bedrijfsleven wordt vaak de vraag gesteld of dit gebruik planologisch is toegestaan. Voor de gebieden die rood zijn gekleurd op de beleidskaart geldt het volgende.

Alleen wanneer het recreatieve- of sportgebruik ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie, is het gebruik planologisch toegestaan.

Onder de volgende voorwaarden wordt dit gezien als niet planologisch afwijkend, en dus passend in de regels van het omgevingsplan:

- Het betreft maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte (in bvo);
- Het gebruik van de sport- of recreatie voorzieningen is alleen toegestaan voor eigen personeel. Derden mogen hier dus geen gebruik van maken.
- Het sporten gebeurt niet tegen betaling.

9. Toelichting op de artikelen.

Artikel 1:

Biedt de afbakening van de beleidsregels. De beleidsregels gelden niet voor sportscholen boven 1000m² bvo. Deze gevallen vragen om een uitgebreidere toets dan is beoogd met de beleidsregels.

Artikel 2:

In dit artikel wordt toegelicht wat wordt verstaan onder een aantal begrippen die in de regeling worden gebruikt.

Artikel 3:

Beschrijft het doel van de regeling.

Artikel 4

eerste lid:

Op deze plek wordt aangegeven wanneer aanvragen om afwijkend planologisch gebruik sowieso worden geweigerd. De motivatie hiervoor is te lezen in paragraaf 7 van de toelichting. Verder is het toevoegen van sportscholen/fitnesscentra in een veiligheidsrisicogebied zeer onwenselijk omdat de risico's dan teveel zouden kunnen toenemen.

tweede lid, onder a:

Deze beleidskaart vormt een overzicht van de planologische situaties en de mogelijkheden voor het toepassen van de beleidsregels.

tweede lid, onder b:

Dit artikel is bedoeld ter bescherming van bestaande gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving. Dit kunnen zijn woningen, maar ook bedrijven. De vestiging van een sportschool/fitnesscentrum in de directe omgeving zou niet mogen leiden tot een beperking van het al bestaande legale gebruik.

tweede lid, onder c en d:

Fitnesscentra hebben een grote verkeersaantrekkende werking. Een goede ontsluiting is daarom een belangrijk vereiste. Aan de hand van bestaande verkeersintensiteiten en de verwachte toename daarvan als gevolg van het fitnesscentrum, moet per aanvraag worden beoordeeld of de verkeersbelasting aanvaardbaar is. Daarnaast moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn op eigen terrein.

tweede lid, onder e:

Behalve het beperken van de omgeving in het normale gebruik moet ook worden aangetoond dat de omgeving (gevoelige bestemmingen) niet wordt geschaad door de aanwezigheid van een sportschool/fitnesscentrum. Er zou bijvoorbeeld geluidsoverlast kunnen ontstaan door luide geluidssystemen. Dit moet worden voorkomen. Indien er mogelijk overlast kan ontstaan, moet de initiatiefnemer mitigerende maatregelen treffen zoals isolatie ter voorkoming van geluidsoverlast.

tweede lid, onder f:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (1% letaliteitsgrens). De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging m.b.t. planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord. Hierbij geeft het bevoegde gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Op grond van artikel 2.28 Ow aanhef onder c is het Rijk verplicht instructieregels te stellen voor het gemeentelijke omgevingsplan en provinciale projectbesluit over externe veiligheid. Dit doet het Rijk met het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) Gemeenten zijn dan ook verplicht om regels omtrent externe veiligheid op te nemen in het omgevingsplan.

Voor initiatiefnemers dient op grond van artikel 4.3 Ow duidelijk te zijn welke rijksregels er gelden rondom externe veiligheid. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn dan ook bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording moet voldoen. De verantwoording van het GR is conform het

Bkl/Bal (voorheen Bevi) van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een activiteit met veiligheidsrisico's.

tweede lid, onder g:

Een ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag. In deze onderbouwing wordt gemotiveerd waarom het verzoek past binnen de beleidsregels.

Verder maakt een behoefte-onderzoek deel uit van deze onderbouwing. Hieruit moet in elk geval blijken wat de ruimtevraag is voor deze stedelijke ontwikkeling. Kort gezegd: de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod. Met de ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling (vestiging fitnesscentra) voorziet in een actuele behoefte. Dit met het oog op leegstand en verloedering.

tweede lid onder h:

Door toepassing te geven aan deze beleidsregels en daarmee dus ook aan een afwijking omgevingsplan, kan de gemeente worden geconfronteerd met nadeelcompensatieclaims als bedoeld in afd. 15.1 Ow. Om de gemeente Urk te vrijwaren van te honoreren verzoeken om nadeelcompensatievergoeding dient aanvrager een nadeelcompensatieovereenkomst te ondertekenen waar dit van toepassing is.

Artikel 5:

In artikel 5 wordt vermeld dat de beleidsregel niet geldt voor de gevallen waarvoor al een vergunningsprocedure is doorlopen.

Artikel 6:

Dit artikel bepaalt per wanneer de "Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik sportscholen en fitnesscentra 2025" in werking treden. De inwerkingtredingsdatum is afhankelijk van de publicatiedatum in de lokale krant en op Officiële Bekendmakingen.

Artikel 7:

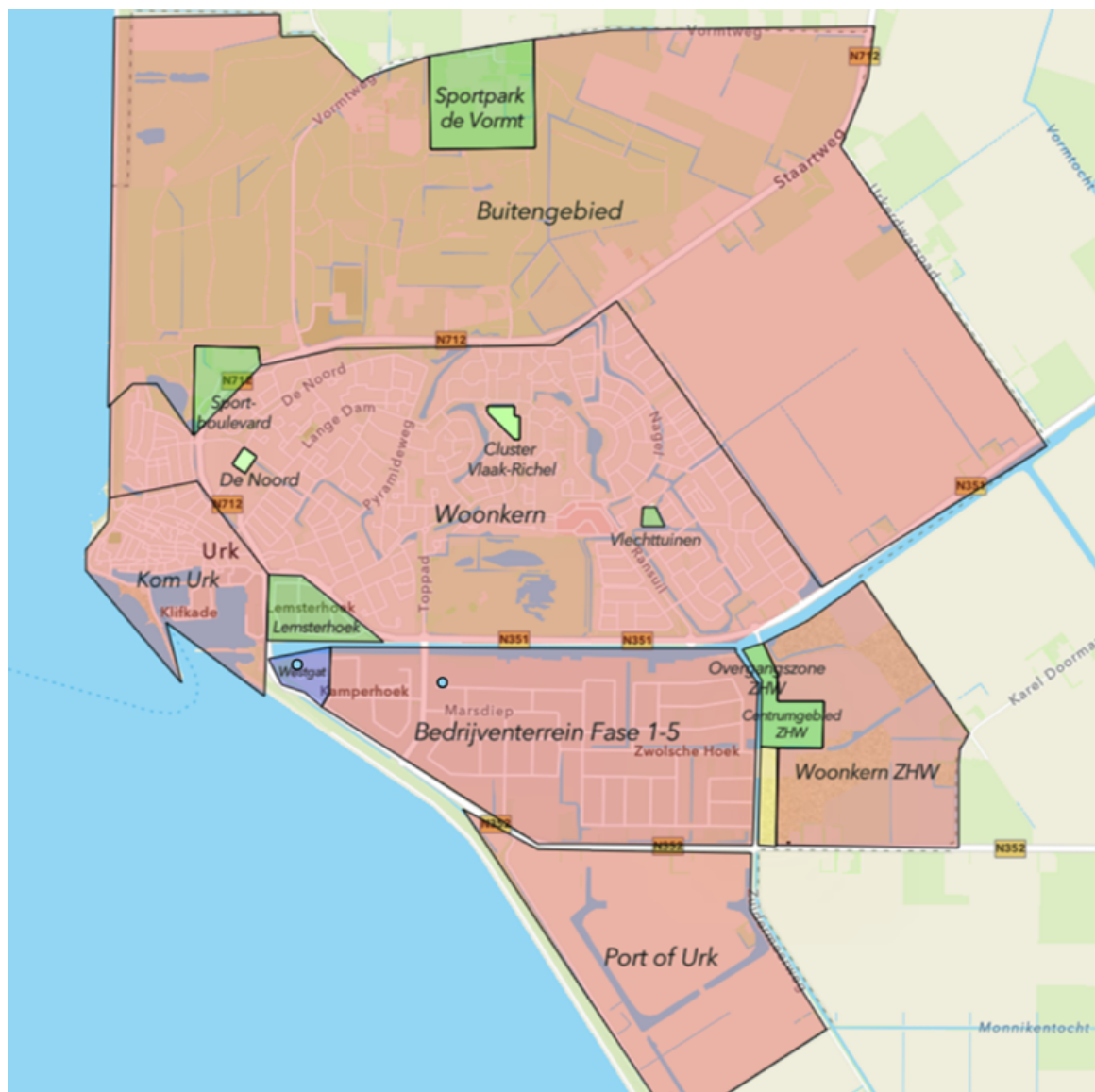
De juiste verwijzing naar de beleidsregels is "Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik sportscholen en fitnesscentra 2025".

Lijst met afkortingen

- Awb: Algemene wet bestuursrecht
- Bal: Besluit activiteiten leefomgeving
- Bevi: Besluit externe veiligheid inrichtingen
- Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving
- Bvo: Bruto vloeroppervlak
- GR: Groepsrisico
- Ow: Omgevingswet
- PDV: Perifere Detailhandels Vestigingen
- PR: Plaatsgebonden risico

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 december 2024.

Bijlage 1 – Beleidskaart sport- en fitnesscentra



Legenda

- | | | | |
|---|---|--|--|
|  | Omgevingsplan staat sport- en/of fitnesscentra niet toe. Er zijn geen mogelijkheden voor afwijking van het omgevingsplan. |  | Omgevingsplan staat sport- en/of fitnesscentra niet toe. Er zijn mogelijkheden voor afwijking van het omgevingsplan. |
|  | Omgevingsplan staat sport- en/of fitnesscentra bij recht toe. |  | Omgevingsplan staat sport- en/of fitnesscentra niet toe. Er zijn toekomstige mogelijkheden voor het bij recht toestaan van deze in dit gebied. |
|  | Omgevingsplan staat sport- en/of fitnesscentra niet toe. Er is in het verleden echter een omgevingsvergunning verleend voor deze locatie. | | |