

## Beleidsregel toepassing kruimelgevallenregeling bij Leisureactiviteiten

### Burgemeester en Wethouders van Culemborg;

Gelet op artikel 4:81, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om in bij wet aangeduide gevallen een omgevingsvergunning voor het onderdeel afwijkend gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen;

Overwegende dat de in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht veel ruimte geeft voor het maken van een eigen afweging door het bevoegd gezag;

Overwegende dat Burgemeester en Wethouders hebben besloten een beleidskader vast te stellen teneinde richting te geven aan hun beleidsvrijheid;

Overwegende dat Burgemeester en Wethouders hebben besloten voornoemd beleidskader vast te leggen in een beleidsregel, zodat dit beleid voor een ieder kenbaar en inzichtelijk is;

### Besluiten vast te stellen de volgende beleidsregel:

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Aanvraag omgevingsvergunning:
  1. een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo juncto artikel 4, negende lid, Bijlage II, Bor al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten;
  2. Een aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo juncto artikel 4, elfde lid, Bijlage II, Bor.
- b. Bestaand gebouw: een gebouw zoals aanwezig op het tijdstip van inwerking van dit beleidskader, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- c. Bestaande activiteit: een activiteit dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit beleidskader;
- d. Bor: Besluit omgevingsrecht;
- e. In pandige bouwactiviteit: bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten;
- f. Leisure: (kleinschalige) bioscopen, theaters, muziek- en balletscholen, dansscholen, musea, ateliers, bowlingbanen, escaperooms, sportscholen, gymnastiekzalen, fitnesscentra, badhuizen, saunabaden en functies die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders met de hiervoor genoemde functies gelijk zijn te stellen;
- g. Nieuwe activiteit: een activiteit die toegevoegd wordt aan een bestaande activiteit of die volledig nieuw gestart wordt en nog niet aanwezig was;
- h. PR-zone ( $10^{-6}$ ): Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft;

- i. Veiligheidszone: Een gebied waarin geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan (met uitzondering van de risicobron zelf) en waarbuiten het plaatsgebonden risico niet meer mag bedragen dan 10-6.
- j. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- k. Ondergeschikte of ondersteunende horeca: horeca dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de Leisure activiteit.

### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Burgemeester en Wethouders hanteren deze beleidsregel bij besluitvorming:

- a. op aanvragen om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 1 onder a, voor Leisureactiviteiten;
- b. inhoudende een maximale totale oppervlakte van max. 1500 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 3 Voorwaarden voor medewerking**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 en 6, verlenen Burgemeester en Wethouders slechts een vergunning voor een Leisureactiviteit indien tenminste wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. het verzoek betrekking heeft op een bestaand gebouw;
  - b. het perceel met het gebouw is gelegen binnen het in bijlage 1 weergegeven gebied waar vestiging van Leisureactiviteiten is toegestaan;
  - c. gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
  - d. parkeren plaatsvindt op eigen terrein, waarbij wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2014 (en diens rechtsopvolger);
  - e. geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersbelasting in de omgeving;
  - f. geen onevenredige negatieve milieueffecten worden veroorzaakt voor de omgeving;

### **Artikel 4 Beoordeling aanvraag**

1. Bij het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning voor een nieuwe activiteit of een wijziging/uitbreiding van een reeds bestaande activiteit als bedoeld in artikel 2, beoordelen Burgemeester en Wethouders of:
  - a. uit de onderbouwing genoegzaam blijkt dat het verzoek past binnen de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 3;
  - b. uit de onderbouwing genoegzaam blijkt dat het verzoek voorziet in een actuele (regionale) behoefte;
  - c. de gemeente is gevrijwaard van planschade middels een ondertekende planschadeovereenkomst.
2. Indien de aanvraag onvoldoende gegevens bevat om te kunnen toetsen of wordt voldaan aan de vereisten, zoals genoemd in het eerste lid, stellen Burgemeester en Wethouders de aanvrager eenmalig in de gelegenheid om de aanvraag hierop binnen een termijn van vier weken aan te vullen.

### **Artikel 5 Gevallen waarin geen medewerking wordt verleend**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3, verlenen Burgemeester en Wethouders geen vergunning voor een Leisureactiviteit wanneer:
  - a. de aanvraag betrekking heeft op een perceel buiten de bebouwde kom, zoals in bijlage 1 is weergegeven;
  - b. de aanvraag betrekking heeft op het bedrijventerrein 'Pavijen' met uitzondering van dat deel van het bedrijventerrein dat in bijlage 2 is weergegeven;
  - c. de aanvraag betrekking heeft op een perceel met een woonbestemming;
  - d. de aanvraag betrekking heeft op een perceel dat geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de PR-zone (10-6) of in een veiligheidszone;
  - e. de aanvraag betrekking heeft op een speelgelegenheden, zoals bedoeld in artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Culemborg 2018.

#### **Artikel 6 Ondergeschikte of ondersteunende horeca**

Ondergeschikte of ondersteunende horeca is alleen toelaatbaar indien tenminste aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. ondergeschikte of ondersteunende horeca mag niet geopend zijn voor bezoekers indien de hoofdactiviteit ter plaatse gesloten is;
2. de Leisure activiteit en de ondergeschikte of ondersteunende horeca worden door dezelfde partij geëxploiteerd.

#### **Artikel 7 Overgangsrecht**

Deze beleidsregels gelden niet voor verzoeken waarvoor al een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

#### **Artikel 8 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de publicatie.

#### **Artikel 9 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel toepassing kruimelgevallenregeling bij Leisureactiviteiten Culemborg.

Culemborg, [DATUM]

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

de voorzitter  
[NAAM]

de secretaris  
[NAAM]

## **Toelichting “Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik fitnesscentra”.**

### **1. Algemene toelichting**

In deze notitie zijn beleidsregels opgenomen voor de planologische afwijking met betrekking tot wijziging gebruik van bestaande bouwwerken. Deze beleidsregels zijn uitsluitend bedoeld voor beoordeling van verzoeken ten behoeve van vestiging of uitbreiding van Leisureactiviteiten die niet passen binnen de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Leisureactiviteiten zijn (kleinschalige) bioscopen, theaters, muziek- en balletscholen, dansscholen, musea, ateliers, bowlingbanen, escaperooms, sportscholen, gymnastiekzalen, fitnesscentra, badhuizen, saunabaden en functies die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders met de hiervoor genoemde functies gelijk zijn te stellen.

De laatste tijd wordt de gemeente Culemborg geconfronteerd met aanvragen om te mogen afwijken van het geldende bestemmingsplan voor de vestiging van onder meer sportscholen. 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 2.1, eerste lid, onder c Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo juncto artikel 4, negende lid, Bijlage II Bor. (Bij een tijdelijke vestiging is artikel 4, elfde lid, Bijlage II Bor van toepassing).

Bij de beoordeling van deze verzoeken is gebleken dat onduidelijkheid bestaat over toepassing van voornoemde afwijkingsbevoegdheid. Aldus bestaat behoefte aan een ruimtelijk toetsingskader waarbinnen planologisch afwijkend gebruik mogelijk is ten behoeve van vestiging en uitbreiding van fitnesscentra/sportscholen en andere Leisureactiviteiten in de gemeente Culemborg.

Het vaststellen van een ruimtelijke toetsingskader heeft mede een bijkomend voordeel een eenvoudige, snelle en eenduidige toetsing.

Deze beleidsregels voorzien in een ruimtelijk toetsingskader waarbij een aantal uitgangspunten zijn gehanteerd.

### **2. Achtergrond**

De fitnessbranche is in de afgelopen decennia zeer commercieel succesvol geworden, maar vertoont inmiddels een neutrale toekomstprognose. Toch is er sprake van een negatief marktsentiment omdat de concurrentie moordend is en de consument grilliger is dan ooit. Het gevolg is dat er een strijd is ontstaan om ruimte waarna het bedrijf met de beste marketingstrategie overleeft. Verder gevolg is dat de nadruk niet langer ligt op het bewijzen van de noodzaak van een extra fitnesscentrum/sportschool, maar meer op het zo goedkoop mogelijk verwerven van een grondpositie, waardoor bestaande fitnesscentra in duurdere gebieden wellicht failliet raken.

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). Bij afvlakkende vraag naar sportscholen en toenemend aanbod van sportscholen zal op termijn leegstand ontstaan op de locaties die het duurst zijn (in een centrum/sportzone). De ladder voor duurzame verstedelijking zal daarom bij nieuwe initiatieven moeten worden doorlopen. Dit maakt deel uit van de afweging welke locatie dan het meest geschikt is voor uitbreiding van het aanbod.

Omdat de gemeente zich niet alleen wil beperken tot het vestigen van fitnesscentra en/of sportscholen hebben wij de beleidsregel ruimer ingezet waardoor men in de toekomst beter kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen in de Leisure (bijvoorbeeld escaperooms).

### **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 meermaals overwogen dat voor antwoord op de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in een bepaalde sector, geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande (detailhandels)vestigingen. Het doorslaggevende criterium is 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 kunnen doen. Gezien het bestaande aanbod c.q. voorzieningenniveau aan sportscholen/fitnesscentra in Culemborg 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 in Culemborg. Er zijn geen 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 te formuleren beleidsuitgangspunten voor fitnesscentra en andere Leisureactiviteiten moeten daarom enkel en alleen gebaseerd zijn op ruimtelijke motieven. Hierbij zijn vooral ook de aanwezige beleidskaders in ogenschouw genomen.

Het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid is vastgelegd in door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisies en bestemmingsplannen. Het toekennen van bestemmingen 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 de bestemmingsplannen vastgelegde raadsbeleid af te wijken dan moet dat zeer zorgvuldig gebeuren. Uitgangspunt is om zo dicht mogelijk bij het raadsbeleid te blijven.

### **4. Vestigingsmogelijkheden binnen de gemeente Culemborg**

Voor bestemmingsplannen wordt sinds 2008 de landelijk verplichte regeling Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) toegepast (aangepast in 2012). In deze regeling valt een fitnessruimte of sportschool onder de standaardbestemming 'Sport'. Aangezien een sportschool meestal gaat om een gebouw en niet om sportvelden, wordt de functie nog wel eens gecombineerd met andere functies (die niet per sé 'Sport' betreffen) waardoor het wel eens voorkomt dat de functie ook in een andere bestemming (zoals bijvoorbeeld 'Gemengd of 'Maatschappelijk') wordt toegelaten. De meeste Leisureactiviteiten vallen in de bestemming 'Maatschappelijk'.

Na analyse van de diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van Culemborg blijkt dat er weinig bestemmingen Sport zijn opgenomen, maar dat binnen de begripsbepalingen van 'Maatschappelijke voorzieningen' ook sportvoorzieningen zijn meegenomen. Impliciet betekent dit dat in de meeste bestemmingsplannen in Culemborg sportscholen/fitnesscentra onder de bestemming Maatschappelijk zouden kunnen worden gehuisvest.

## **5. Alternatieve Locaties**

Buiten de formele Sport, Gemengd en Maatschappelijke bestemmingen kan ook ruimtelijk worden gekeken naar plaatsen in Culemborg waar voldoende ruimte voorhanden lijkt en sportscholen en overige Leisureactiviteiten niet onwenselijk (zouden kunnen) zijn.

Veelal vragen deze activiteiten een ruim vloeroppervlakte, zijn er veel verkeersbewegingen en parkeerplaatsen nodig, waardoor steeds meer de 'trek' uit het centrum en woonwijken naar de randen van dorp of stad plaats vindt.

Aan de rand van bedrijventerrein 'Pavijen' is steeds meer sprake van functiemenging. En in deze gemengde zone tussen bedrijventerrein 'Pavijen' en het woongebied zou een overgangsfunctie kunnen vormen van milieuhinderlijke bedrijven naar gevoelige bestemmingen.

Voor de overige Leisureactiviteiten is direct vergunningverlening geen optie. Toch is het niet per sé onwenselijk om op dit gedeelte van het terrein, zie bijlage 2, Leisureactiviteiten toe te staan. Hiervoor zou de beleidsregel dan uitstekend kunnen worden toegepast.

In bijlage 2 is een strook aangegeven waarvan de gemeente denkt dat het mogelijk zou moeten zijn om hier verzoeken tot vestigen van Leisureactiviteiten toe te staan mits wordt voldaan aan genoemde criteria in artikel 3 en 4 van deze beleidsregels.

In de bijlage 2 genoemd gebied hebben zich al de volgende Leisureactiviteiten gevestigd:

- 1. adres: Parallelweg West 13 (activiteit: sportcentrum)
- 2. adres: Anthonie van Diemenstraat 18 (activiteit: sportcentrum)
- 3. adres: Hoek Anthonie van Diemenstraat – Houtweg boven een doe het zelf zaak (activiteit: dansschool) met vergunning
- 4. adres: Bellweg 50 (sportschool Nadia) tijdelijke vergunning
- 5. adres: Parallelweg West 15a (activiteit: personal coach) tijdelijke vergunning

De bovengenoemde activiteiten genoemd onder 1 en 2 zijn in het bestemmingsplan al opgenomen met de functieaanduiding sportcentrum. Indien hier een sportschool vertrekt kan er zonder omgevingsvergunning een andere sportschool vestigen.

De overige adressen onder 3 tot en met 5 hebben al een (tijdelijke) omgevingsvergunning verkregen. Indien deze activiteiten verdwijnen zal bij nieuw vestiging een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Deze zal dan getoetst moeten worden aan de nieuwe beleidsregels.

Aangezien in dit gebied (bijlage 2) al diverse bedrijven zijn gevestigd van grootschalige detailhandel (bouwmarkt/autoshowroom/groothandel in keukens) sportscholen en een kinderdagverblijf is dit gebied uitstekend geschikt om Leisureactiviteiten toe te staan.

## **6. Onwenselijke Locaties**

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

a. buiten de bebouwde kom

Een fitnesscentrum/sportschool is een intensief reactieve functie.

Het buitengebied van Culemborg is naast de agrarische belangen en de belangen van natuur en landschap gericht op extensief recreatief medegebruik. Een fitnesscentrum/sportschool of andere Leisureactiviteiten past daar niet in.

#### b. bedrijventerrein 'Pavijen'

Op het bedrijventerrein 'Pavijen' zijn bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 toegestaan. En een deel aan de westkant zelfs tot en met milieucategorie 4.2.

Culemborg heeft maar één bedrijventerrein en dat is bedrijventerrein 'Pavijen'. Deze bedrijventerrein is bedoeld voor het vestigen van bedrijven en grootschalige perifere detailhandel.

Buiten de zone van bijlage II is het vestigen van Leisureactiviteiten niet toegestaan.

#### c. Bestemming Wonen

In woonwijken (die bestemd zijn met een bestemming Wonen) kan een functiewijziging naar Leisureactiviteiten al snel zorgen voor overlast in de vorm van verkeersoverlast en geluidsoverlast. De bestemming 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 Leisureactiviteiten bij woonwijken, is er voor gekozen om een functiewijziging van de bestemming Wonen naar Leisureactiviteiten uit te sluiten.

#### d. PR-zone (10<sup>-6</sup>) of in een veiligheidszone

Ongewenst is vestiging van Leisureactiviteiten binnen gebieden waarvoor expliciet beleid is opgesteld, zoals beleid dat in het kader van externe veiligheid. Op grond van dat beleid is het ongewenst om kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toe te staan.

#### e. speelgelegenheden, zoals bedoeld in artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Culemborg 2018

Het gaat hier om speelgelegenheden, waar de Wet op de Kansspelen geen betrekking op heeft. Het betreft iedere openbare gelegenheid waarin de mogelijkheid wordt geboden enig spel te beoefenen waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren.

## 7. Toelichting op de artikelen.

### **Artikel 1:**

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

### **Artikel 2:**

In dit artikel wordt een eerste schifting gemaakt in aanvragen die kunnen worden beoordeeld in het kader van de 'kruimelgevallenregeling' die in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen. Betreft het geen aanvraag binnen de bebouwde kom of is het groter dan 1500 m<sup>2</sup> is een vergunning op grond van de 'kruimelgevallenregeling' vanuit het Bor niet mogelijk.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Hierin is de omgevingsvergunning geïntroduceerd. In bepaalde gevallen kan het voorkomen dat een bouwplan, dat in strijd is met de regels van het

bestemmingsplan, toch wenselijk is. Artikel 2.12 Wabo geeft het college de bevoegdheid om in voorkomende gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. Op grond van de zgn. ‘kruimelgevallenregeling’ in het Bor kan het college daarbij ook afwijken voor het wijzigen van gebruik van bouwwerken (Bor, bijlage II, artikel 4, lid 9). Het afwijkend gebruik mag niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedragen.

Verzoeken die een grotere vloeroppervlakte hebben vallen niet onder de beleidsregels. Voor die verzoeken is een projectafwijkingsbesluit nodig. Als handvat worden ook voor die grotere initiatieven dezelfde criteria gehanteerd.

### **Artikel 3:**

Beschrijft de voorwaarden voor medewerking

#### **lid 1 onder a**

Deze regel is gericht op het tegen gaan van leegstand. Daarnaast is de regeling in het Besluit omgevingsrecht bedoeld voor een (tijdelijk) gewijzigd gebruik van bestaande gebouwen.

#### **Lid 1 onder b**

Betreft het gebied waar vestiging van Leisureactiviteiten is toegestaan.

Dit betreft aan de rand van het bedrijventerrein.

#### **Lid 1 onder c**

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

#### **Lid 1 onder d en e**

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

#### **Lid 1 onder f**

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 Leisureactiviteiten. Bij sportscholen/fitnesscentrum zou bijvoorbeeld geluidsoverlast kunnen ontstaan door luide geluidssystemen. Dit moet worden voorkomen.

### **Artikel 4:**

Beschrijft de beoordeling van een aanvraag om een vergunning

#### **Lid 1 onder b.**

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 (regionale) ruimtevraag is voor deze stedelijke ontwikkeling. Kort gezegd: de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod. Met de (regionale) ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling (vestiging fitnesscentra) voorziet in een actuele (regionale) behoefte. Dit met het oog op bijv. leegstand en verloedering



Lid 1 onder c.

Door toepassing te geven aan deze beleidsregels en daarmee dus ook aan een afwijking bestemmingsplan, kan de gemeente worden geconfronteerd met planschadeclaims als bedoeld in art. 3.6 Wro. Om de gemeente Culemborg te vrijwaren van te honoreren verzoeken om planschadevergoeding ex. art. 3.6 Wro dient aanvrager een zgn. planschadeverhaalsovereenkomst te ondertekenen.

#### **Artikel 5:**

Op deze plek wordt aangegeven wanneer aanvragen om afwijkend planologisch gebruik sowieso worden geweigerd. De motivatie hiervoor is te lezen in paragraaf 6 van de toelichting. Verder is het toevoegen van Leisureactiviteiten waaronder sportscholen/fitnesscentra in een veiligheidszone zeer onwenselijk omdat de risico's dan teveel zouden kunnen toenemen.

Lid 1 onder d.

Het groepsrisico 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 met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord. Hierbij geeft het bevoegde gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording moet voldoen. De verantwoording van het GR is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

#### **Artikel 6:**

Ondergeschikte of ondersteunende horeca

#### **Artikel 7:**

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

#### **Artikel 8:**

Dit artikel bepaalt per wanneer de "Beleidsregel toepassing kruimelgevallenregeling bij Leisureactiviteiten" in werking treden.

#### **Artikel 9:**

De juiste verwijzing naar de beleidsregels is "Beleidsregel toepassing kruimelgevallenregeling bij Leisureactiviteiten".

#### **Lijst met afkortingen**

Awb : Algemene wet bestuursrecht

Bevb : Besluit externe veiligheid buisleidingen

Bevi : Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bor : Besluit omgevingsrecht

BRZO : Besluit Risico's Zware Ongevallen

Bvo : Bedrijfsvloeroppervlak

cRnvgs : Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

GR : Groepsrisico  
PDV : Perifere Detailhandels Vestigingen  
POL : Provinciaal Omgevingsplan Limburg  
PR : Plaatsgebonden risico  
Wabo : Wet algemene bepalingen

---

*Aldus vastgesteld in de  
vergadering van .....*