

Gemeente Nijkerk

beleidsregels voor binnensport op bedrijfsterreinen

INHOUD

1.	Vraagstelling	1
2.	Binnensport nader bekeken	1
3.	Binnensport op bedrijfsterreinen ?	2
4.	Afwegingsaspecten voor binnensport op bedrijfsterreinen.....	3
5.	Algemene conclusie	5
6.	Juridische regeling in het bestemmingsplan.....	6

21-003
7 feb 2005



RUIMTELIJKE ORDENING

1. Vraagstelling

De laatste tijd wordt de gemeente geconfronteerd met verzoeken van ondernemingen om bedrijfspanden op bedrijfsterreinen te mogen gebruiken ten behoeve van binnensport, zoals voor sportscholen en fitnesscentra. Het gaat om verschillende activiteiten, waaronder conditietraining, judo, (medische) fitness, aerobics, sauna, zonnebank en fysiotherapie.

In het vigerende gemeentelijke beleid is binnensport niet toegestaan op bedrijfsterreinen. Verzoeken daartoe worden dan ook standaard afgewezen. Gelet op de trends en ontwikkelingen in de (binnen)sport in de laatste jaren, dient echter de vraag te worden gesteld of het bestaande beleid moet worden herzien. Als dat zo is, welke voorwaarden moeten dan gelden voor binnensport op bedrijfsterreinen?

Deze notitie gaat in op de afwegingsaspecten die daarbij aan de orde zijn, en sluit af met een voorstel voor een juridische regeling.

2. Binnensport nader bekeken

- De laatste decennia wordt algemeen meer tijd besteed aan sportbeoefening.
- De toename komt vooral voor rekening van de sporten op individuele basis (zoals fitness en aerobics). De individuele basis maakt de keuze van tijdstip en frequentie gemakkelijker dan bij de teamsporten. Bovendien wil men in mindere mate verplichtingen aangaan die bij teamsportclubs behoren. Dit heeft geresulteerd in een teruggang van de deelname aan teamsporten en tot een toename in de behoefte aan sportscholen en fitnesscentra.
- Daarnaast is de belangstelling voor sportbeoefening op weekdays toegenomen.
- Nieuwe takken van sport worden tegenwoordig op inventieve wijze door particuliere ondernemers mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld binnensportversies van buitensportactiviteiten (skihal, klimwanden en dergelijke).
- Er valt een trend waar te nemen van clustering van verschillende sporten in één gebouw. Schaalvergroting en gemeenschappelijk gebruik van bepaalde voorzieningen kunnen bij dergelijke clusters kostenvoordelen opleveren.
- De nieuwe (binnen)sportaccommodaties kunnen worden aangemerkt als een traditionele 'maatschappelijke voorziening', maar evengoed als bedrijven waarin tegen betaling diensten (sport en ontspanning) worden aangeboden.
- Sportscholen en fitnesscentra zijn niet meer gebonden aan een situering bij sportcomplexen.

Algemene locatie-eisen:

- De binnensportvoorzieningen liggen bij voorkeur dicht bij de woongebieden waarvoor ze zijn bedoeld.
- De locatie moet goed bereikbaar zijn, voor auto's, fietsers en voetgangers.
- Er moet rekening worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aandacht is nodig voor de sociale veiligheid. Dat geldt voor de locatie zelf, maar ook voor de toegangsroute, overdag en 's avonds. (goede verlichting, passanten en zichtbaarheid).

3. Binnensport op bedrijfsterreinen ?

In deze notitie staat de vraag centraal welke voor en nadelen er zijn verbonden aan het vestigen van binnensportvoorzieningen op een bedrijfsterrein. Gezien vanuit de sportvoorziening, kan een bedrijfsterrein een aantrekkelijke locatie kan zijn, vanwege de volgende voordelen:

- Vaak gaat het bij binnensport om grotere gebouwen die gemakkelijker op bedrijfsterreinen zijn in te passen dan in een woonomgeving.
- Bij verschillende binnensporten gaat het voorts om vrij gesloten gebouwen met een geringe uitstraling naar buiten. In dat geval passen ze soms beter tussen bedrijfshallen dan in een kleinschalige woonomgeving.
- Voor parkeren is vaak een behoorlijke oppervlakte nodig. Dat kan op een bedrijfsterrein meestal gemakkelijker worden ingepast dan in een woonwijk. Ook behoort dubbel ruimtegebruik hier tot de mogelijkheden: overdag parkeren voor bedrijven en 's avonds voor sport.
- Sportscholen kunnen op een bedrijfsterrein een rol vervullen voor de bewoners uit de omgeving, maar ook voor de werknemers op het bedrijfsterrein. Op deze wijze draagt de aanwezigheid van sportscholen bij aan de omgevingskwaliteit van het bedrijfsterrein.

Tegenover deze voordelen staan enkele nadelen vanuit de bedrijven gezien:

- Sportvoorzieningen kunnen een milieubeperking betekenen voor (zware) bedrijven.
- Een thematische clustering van bedrijven (b.v. meubelboulevard) kan verstoord worden door een sportschool o.d.
- Ruimte voor bedrijven is in het algemeen nog steeds schaars en bedrijfsterrein moet daarom zo min mogelijk voor andere zaken gebruikt worden.

concluderend

De ruimtelijke schaalvergroting en parkeerbehoefte bij binnensportvoorzieningen, maken het uitwijken naar locaties buiten de woonwijken steeds meer aantrekkelijk of soms zelfs noodzakelijk. Bedrijfsterreinen die grenzen aan woongebieden kunnen dan in beginsel in aanmerking komen voor de vestiging van sportscholen en fitnesscentra, mits aan de hierna volgende locatie-eisen kan worden voldaan.

4. Afwegingsaspecten voor binnensport op bedrijfsterreinen

Ruimtebehoefte voor bedrijven

Voldoende geschikte ruimte voor bedrijven en kantoren is van groot belang voor de economische ontwikkeling van de gemeente Nijkerk. Niet alleen gaat het om ruimte voor nieuwe bedrijven, maar ook om ruimte voor bedrijven die uit de kern worden verdreven, vanwege groei of milieuoverlast. Dat betekent dat de bestaande en de ontworpen bedrijfsterreinen in beginsel zo goed mogelijk moeten worden benut voor de vestiging van bedrijven en niet voor andere doeleinden.

Terughoudendheid is derhalve vereist bij het vestigen van sportvoorzieningen op bedrijfsterreinen. Daarbij moet echter worden overwogen dat het beginsel "bedrijfsterrein is voor bedrijven" uiteraard niet wordt verbroken door de vestiging van een of enkele sportscholen op een bedrijfsterrein.

Thematische indeling van bedrijfsterreinen

Bedrijfsterreinen worden steeds meer verdeeld in zones met een bepaald thema, bijvoorbeeld met zones voor transport, kennistechnologie, autoshowrooms e.d. Soms is deze zonering bedoeld voor een herkenbare identiteit van een bepaald gedeelte en daarmee voor een wederzijdse commerciële versterking van bedrijven, en soms is het doel om gebruik te kunnen maken van gemeenschappelijke technische toelevering of voorzieningen, zoals gemeenschappelijke wasplaatsen en technische dienstverlening bij transportbedrijven. Als er sprake is van een dergelijke zonering dient deze zo min mogelijk te worden verstoord.

De vestiging van binnensportvoorzieningen mag een thematische indeling van een bedrijfsterrein niet verstoren.

Representatieve zones van bedrijfsterreinen

De randen van bedrijfsterreinen worden vaak gereserveerd voor representatieve kantoor-achtige bedrijven of kantoorgedeeltes van bedrijven. De productie en opslaggedeeltes worden dan meer van de weg afgekeerd. Dat gebeurt in de zichtlocaties langs de buitenwegen, maar ook langs representatieve hoofdwegen door het bedrijfsterrein. De bedoeling is om bedrijventerreinen zo veel mogelijk een representatieve te geven. Gesloten gebouwen voor binnensport kunnen afbreuk doen aan de gewenste uitstraling in deze zone.

In representatieve zones langs hoofdwegen dienen binnensportgebouwen te worden vermeden.

Sociale veiligheid

Sportvoorzieningen worden ook in de avonduren, of soms juist in de avonduren gebruikt. Dat betekent dat er extra aandacht moet worden besteed aan de sociale veiligheid van bezoekers. Bezoekers komen per auto, motor, brommer, fiets of te voet.

Een goede verlichting en ruime zichtbaarheid, op de locatie zelf en langs de toegangswegen is een eerste vereiste.

Daarnaast speelt de zichtbaarheid van sportvoorzieningen vanaf de plekken waar regelmatige mensen verblijven of passeren een belangrijke rol. Het is belangrijk dat er regelmatig mensen zijn die kunnen zien wat er gebeurt. Veraf gelegen stille gedeelten van het bedrijfsterrein zijn niet geschikt voor sportvoorzieningen.

Onderzoek wijst uit dat op ca 30 m afstand een persoon herkend kan worden en dat op ca 130 m afstand gebaren van een mens herkend kunnen worden. Rekening houdend met minder zicht in de avonduren zou een maat van 100 meter als maximum kunnen worden aangehouden.

Dat betekent dat de sportvoorzieningen niet moeten komen buiten een strook van ca 100 meter langs doorgaande straten (met avondverkeer), en niet buiten een strook van ca 100 meter langs de grens met aansluitende woongebieden. Stille straten en veraf gelegen delen van het bedrijfsterrein komen niet in aanmerking voor binnensportvoorzieningen.

Milieuhinder van binnensport voor andere bedrijven

Het is gebruikelijk om bedrijfsterreinen in te delen in zones met verschillende milieucategorieën. Dat leidt tot het groeperen van zware bedrijven bij zware en lichte bedrijven bij lichte. Op die manier hebben bedrijven de minste hinder van elkaar.

In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG wordt in de lijst van bedrijven een aantal activiteiten benoemd die als binnensport kunnen worden aangemerkt. Sportschool/fitnesscentrum, dansschool of sauna vallen op basis van de brochure in de milieucategorie 2 met een maatgevende afstand tot woningen van 30 m.

SBI-code	Omschrijving	afstand vanwege				grootste afstand	categorie
		geur	stof	geluid	gevaar		
9234.1	Dansscholen	0	0	30	0	30	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	30	2
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	30	2

De gewenste afstand van 30 meter wordt vooral veroorzaakt door de verkeersbewegingen die de sportscholen en fitnesscentra met zich meebrengen. Het geluid van de verkeersbewegingen kan, met name in de avonduren, voor omliggende woningen overlast veroorzaken. De overlast hangt nauw samen met het aantal bezoekers dat gelijktijdig aankomt of vertrekt.

Voor bedrijfsterreinen moet een bedrijf in de categorie 2 als een licht bedrijf worden aangemerkt. Milieuhinder van binnensport voor andere bedrijven valt derhalve niet te verwachten.

Milieuhinder van andere bedrijven voor binnensport

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" schrijft voor dat er geen gebouwen waarin meerdere personen kunnen verblijven, mogen voorkomen binnen de aangegeven gevarencirkels van zware bedrijven of inrichtingen. Ook de luchtkwaliteit en geurhinder van zware bedrijven kunnen een rol spelen. Een sportschool is in principe "beperkt gevoelig" en zou daardoor de bedrijfsontwikkeling van zware bedrijven (milieucategorie 4 en hoger) kunnen belemmeren.

Dat betekent dat binnensportvoorzieningen moeten worden vermeden in zones met zware bedrijven, milieucategorie 4 en hoger.

Verkeer en parkeren

Sportscholen en fitnesscentra dienen goed bereikbaar te zijn voor zowel de auto als voor de fiets. Voor het parkeren dient er voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig te zijn. De openbare weg is meestal niet berekend op extra parkeren. In de avonduren kan dubbelgebruik van een aangrenzend parkeerterrein een oplossing bieden, mits de beschikbaarheid van die parkeerruimte door een overeenkomst of anderszins is gegarandeerd.

Door de aard van het verkeer op bedrijfsterreinen is voorts bijzondere aandacht nodig voor de veiligheid van fietsers. Deze moeten gebruik kunnen maken van een eigen route of van vrij liggende fietspaden.

Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn op het eigen of een aanliggend erf. Parkeren op de openbare weg moet worden vermeden.

Het is gewenst dat fietsers gebruik kunnen maken van een eigen route of van een vrij liggend fietspad.

5. Algemene conclusie

- De vraag naar ruimte voor binnensport is in de laatste decennia flink toegenomen.
- Binnensportvoorzieningen dienen te worden gevestigd op bereikbare en veilige locaties, dicht bij de woongebieden waarvoor ze zijn bedoeld. Daarbij wordt in eerste instantie gedacht aan de zones rond het centrumgebied of in randzones langs woonwijken.
- Overlast van sportactiviteiten kan worden beperkt door een goede ontsluiting en een afstand tot woningen van tenminste ca 30 meter.
- Clustering van sportvoorzieningen levert voordelen op. Men kan daarbij gebruik maken van dezelfde ondersteunende voorzieningen, zoals parkeren.
- Kleinere binnensportvoorzieningen kunnen zonder bezwaar worden ondergebracht in centrumgebieden met gemengde functies.
- Grotere binnensportvoorzieningen kunnen als een bedrijfsmatige activiteit worden aangemerkt.
- Voor grotere binnensportvoorzieningen kunnen bedrijfsterreinen een aantrekkelijke locatie bieden, mits kan worden voldaan aan de hierboven, in paragraaf 4 genoemde locatie-eisen.
- De delen van bedrijfsterreinen die gelet op de locatie-eisen in aanmerking komen voor binnensportvoorzieningen zijn op een bijlage kaart aangegeven.

6. Juridische regeling in het bestemmingsplan

Omdat de vestiging van binnensport op bedrijfsterreinen aan bepaalde voorwaarden moet voldoen, is een toetsingsmoment in de regeling nodig. Dat betekent dat binnensport niet als recht, maar door middel van het verlenen van een vrijstelling in de bestemmingsplannen voor bedrijfsterreinen geregeld moet worden. De voorwaarden voor het verlenen van de vrijstelling dienen dan in de voorschriften van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Die voorwaarden zijn:

1. De betreffende sportvoorziening moet zijn gelegen binnen de zone die daarvoor op de bijlage kaart is aangegeven.
2. De afstand tot woningen dient ten minste 30 meter te bedragen.
3. Alleen de gronden die bestemd zijn voor bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3 komen voor binnensport in aanmerking.
4. Binnensportvoorzieningen mogen geen beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van reeds aanwezige bedrijven.
5. Er dient voldoende parkeerruimte te zijn op eigen erf, of op aangrenzende erven, mits gebaseerd op bindende afspraken en mits dit niet leidt tot een tekort aan parkeerruimte voor het betreffende aangrenzende bedrijf.
De parkeerbehoefte wordt gebaseerd op normen van CROW ¹).
6. De locatie moet goed bereikbaar zijn voor fietsers door middel van veilige routes en/of vrij liggende fietspaden.
7. De locatie en de toegangsweg dienen in verband met sociale veiligheid goed verlicht en overzichtelijk te zijn.
8. Zelfstandige horeca, als bedoeld in artikel 3 van de Drank en horecawet, is niet toegestaan.
9. Eisen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor de vormgeving van bedrijfsgebouwen gelden onverminderd voor de binnensportvoorzieningen.

Voor de zones die zijn bedoeld onder punt 1 kan een "parapluplan" worden opgesteld, dat als partiële herziening van de betreffende onderliggende vigerende plannen in procedure wordt gebracht.

Het gebied buiten de aangegeven zones wordt minder geschikt geacht voor binnensportvoorzieningen. Mocht bij nadere overweging toch een locatie daarbuiten in aanmerking komen, dan dient daarvoor een aparte partiële herziening te worden opgesteld, waarin de afweging voor die locatie specifiek wordt toegelicht.

¹ Paragraaf 6.3 "Parkeerbilans en -kencijfers" van het "ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom"; CROW, d.d. oktober 2004