



## **Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek Speelpark/Zalencentrum en omgeving (herhaalde publicatie)**



Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf maken op grond van artikel 3.8. , lid 3 van de Wro, bekend, dat de gemeenteraad op 27 oktober 2009 het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek Speelpark/Zalencentrum heeft vastgesteld. Het plan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan bij die vaststelling gewijzigd. Deze publicatie betreft een herhaling van een eerdere publicatie waarbij een vormverzuim is geconstateerd.

### **Informatie over de wijzigingen**

De wijzigingen hebben, samengevat weergegeven, vooral betrekking op de regeling voor het gebruik van het zalencentrum, gelegen aan de Noorder Es te Appelscha. In dat kader is onder meer artikel 3 van de regels aangepast. Nauwkeuriger is aangegeven wanneer en waarvoor het zalencentrum mag worden gebruikt. Tevens is de regeling van het gebruik van dat centrum in vergelijking met het ontwerpplan op enkele onderdelen iets verruimd. Zo mogen er, gedurende 12 dagen per jaar, onder voorwaarden, ook in het seizoen dat het speelpark is geopend, beurzen, congressen, tentoonstellingen enz. worden gehouden. Verder is de omvang van feesten en partijen die incidenteel ook in de dagperiode, van 07.00 tot 19.00 uur mogen worden gehouden, verruimd tot 1.000 bezoekers per evenement. In de avond- en een deel van de nachtperiode blijft de omvang beperkt tot 350 bezoekers per evenement.

Het dictum van het raadsbesluit, met een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp, is hierna volledig weergegeven.

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek Speelpark/Zalencentrum en omgeving.
2. De zienswijze van Klostermann en Van der Zwaag, voornoemd, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en bij de vaststelling, ten opzichte van het ontwerp, de volgende wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan aan te brengen:
  - a. In artikel 1 is onder 'b' het begrip 'bestemmingsplan' toegevoegd dat luidt als volgt: b. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.appelschboerestrk-0301;
  - b. Aansluitend op de onder a bedoelde wijziging vallen de begrippen 'aanduiding', 'aanduidingsgrens' en 'attractietoestel' nu respectievelijk onder artikel 1, sub 'c', 'd' en 'e'.
  - c. In artikel 1 is onder 'f' het begrip 'avondperiode' toegevoegd dat luidt als volgt: de periode van 19.00 uur tot 23.00 uur.
  - d. Aansluitend op de onder c bedoelde wijziging valt het begrip 'bebouwing' nu onder g. artikel 1, sub 'g'.
  - e. In artikel 1 is onder 'h' het begrip 'bedrijfsvloeroppervlakte zalencentrum' toegevoegd dat luidt als volgt: bedrijfsvloeroppervlakte welke rechtstreeks valt toe te rekenen aan de activiteiten van het zalencentrum exclusief ondersteunende voorzieningen, zoals toiletten, gangen, entreeruimten, keuken en kantoren (einde toegevoegde tekst). In verband hiermee is hetzelfde begrip onder artikel 1, sub 'k' van het plan vervallen.
  - f. In artikel 1, is de tekst van het begrip 'bestaande situatie' onder 'f' vervallen en onder 'i' vervangen door de tekst die luidt als volgt:  
bestaande:
    1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
    2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening.
  - g. Het begrip 'bedrijfswoning' onder artikel 1, sub 'g' is vervallen.

- h. Aansluitend op de onder g bedoelde wijziging vallen de begrippen 'bestemmingsgrens', 'bestemmingsvlak' en 'bouwen' nu respectievelijk onder artikel 1, sub 'j', 'k' en 'l'.
- i. Het begrip 'bouwgrens' valt nu onder sub 'm' van het plan in plaats van onder sub 'l'.
- j. In artikel 1 is onder 'n' het begrip 'bouwperceel' toegevoegd dat luidt als volgt: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- k. In artikel 1 is onder 'o' het begrip 'bouwperceelgrens' toegevoegd dat luidt als volgt: de grens van het bouwperceel.
- l. Aansluitend op de, onder k bedoelde toevoeging, vallen de begrippen 'bouwvlak' en 'bouwwerk' nu respectievelijk onder artikel 1, sub 'p' en 'q'.
- m. In artikel 1 is onder 'r' toegevoegd het begrip 'dagperiode' dat luidt als volgt: de periode van 07.00 uur tot 19.00 uur.
- n. Aansluitend op de, onder m bedoelde toevoeging, vallen de begrippen 'dagrecreatieve voorziening', 'gebouw', 'hoofdgebouw', 'horeca' en 'houseparty's/discofeesten' nu respectievelijk onder artikel 1, sub 's', 't', 'u', 'v' en 'w'.
- o. In artikel 1, is onder 'x' het begrip 'nachtperiode' toegevoegd dat luidt als volgt: de periode van 23.00 uur tot 04.00 uur.
- p. Aansluitend op de, onder o bedoelde toevoeging, vallen de begrippen 'peil', 'seksinrichting', 'speelpark', 'woning' en 'zalencentrum' nu respectievelijk onder artikel 1, sub 'y', 'z', 'aa', 'bb' en 'cc'.
- q. In artikel 3.1 van de regels met als opschrift 'Cultuur en Ontspanning-Speelpark' zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
1. Aan 3.1. onder a, is de volgende zin toegevoegd: Onder speel- en attractietoestellen zijn in elk geval niet begrepen: kartbanen, schietinrichtingen, skelterbanen, motorcrossbanen en naar de aard daarmee qua geluidbelasting gelijk te stellen voorzieningen.
  2. Artikel 3.1. onder b, dat het gebruik van het zalencentrum voor feesten en partijen regelt, is aangepast en uitgebreid en luidt nu als volgt:  
zalencentrum met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zalencentrum', met dien verstande dat:
    1. het houden van feesten en partijen voornamelijk in de avond- en nachtperiode als bedoeld in artikel 1, onder respectievelijk f en x van dit plan is toegestaan, echter niet in de nachtperiode van 04.00 uur tot 07.00 uur;
    2. er in de periode dat er volgens punt 1 feesten en partijen zijn toegestaan, er een maximale omvang geldt van 350 bezoekers per evenement. In de dagperiode geldt een maximum van 1.000 bezoekers per evenement;
    3. het niet is toegestaan tegelijkertijd meerdere feesten en partijen in het zalencentrum te houden. Het tegelijkertijd gebruiken van delen van het zalencentrum voor feesten en partijen is evenwel niet uitgesloten, mits de totale omvang van meerdere feesten en partijen samen het aantal van 350 bezoekers niet overschrijdt;
    4. het houden van feesten en partijen niet is toegestaan indien tevens het speelpark is geopend en tevens niet in combinatie met de onder c bedoelde activiteiten;
  3. Artikel 3.1. onder c, dat het gebruik van het zalencentrum voor beurzen, congressen/symposia, tentoonstellingen etc. regelt, is aangepast en uitgebreid en luidt nu als volgt: activiteiten in het onder b bedoelde zalencentrum in de vorm van beurzen, congressen/symposia, tentoonstellingen, culturele en sportieve activiteiten, met dien verstande dat:
    1. deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in de dagperiode als bedoeld in artikel 1, onder r, van dit plan;
    2. de activiteiten slechts zijn toegestaan voor groepen met een omvang van 1.000 bezoekers per evenement;
    3. de activiteiten slechts zijn toegestaan in de maanden november tot en met maart;
    4. het aantal beurzen is beperkt tot vijf per jaar en er slechts beurzen zijn toegestaan die een directe relatie hebben met recreatie;
  4. Na artikel 3.1. onder c is aan de regeling voor de speelautomatenhal een maximale bebouwde oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> gekoppeld.
- r. In artikel 3.2., onder a, dat de bouwregels voor gebouwen omvat, wordt in lid 4 de bedrijfsvloeroppervlakte van een zalencentrum van 1.300 m<sup>2</sup> gewijzigd in 1.000 m<sup>2</sup>.
- s. Artikel 3.3. met het opschrift 'Nadere eisen' vervalt en het aansluitende onderdeel artikel 3.4. met als opschrift 'Ontheffing van de bouwregels' valt nu onder artikel 3.3.
- t. In artikel 3.4. (oud), onder 3 vervalt de tekst 'Onder speel- en attractietoestellen gelijk te stellen voorzieningen'. Deze tekst is toegevoegd aan artikel 3.1., onder a.
- u. Aan artikel 3.5. met het opschrift 'Specifieke gebruiksregels' worden de volgende twee vormen van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening toegevoegd:
  1. het aanleggen van waterpartijen met een oppervlakte van minder dan 2.033 m<sup>2</sup>;
  2. het houden van feesten en partijen, congressen, symposia, tentoonstellingen, culturele en sportieve activiteiten buiten het in artikel 3.1. onder b bedoelde zalencentrum.



- 
- v. Aan artikel 4 met het opschrift 'Groen' wordt onder 4.3. een nieuw onderdeel toegevoegd dat luidt als volgt:  
Tot een strijdig gebruik met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het verwijderen van de aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'houtwal'.
  - w. Artikel 10 met het opschrift 'Overgangsrecht' wordt op onderdelen als volgt aangepast:
    - 1. In A, lid 1 onder b wordt de termijn van 18 maanden vervangen door 2 jaar.
    - 2. In A, lid 2, wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen.
    - 3. In alle gevallen dat in artikel 10 in de tekst 'lid 1' is vermeld, wordt dat vervangen door 'eerste lid'.
  - 3. Bij de vaststelling de verbeelding in die zin te wijzigen dat het op de kaart aangegeven zalencentrum meer in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie en de regels.
  - 4. De toelichting van het plan, naar aanleiding van en in verband met het gedeeltelijk gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, op diverse onderdelen te wijzigen.

### **Inzage termijn**

Het bestemmingsplan en het raadsbesluit en de verdere bijlagen liggen met ingang van 25 januari 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, 't Oost 11 te Oosterwolde. De genoemde stukken zijn ook te raadplegen via de gemeentelijke website [www.ooststellingwerf.nl](http://www.ooststellingwerf.nl) (thema bouwen en wonen/bestemmingsplannen).

### **Beroep**

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan tegen het besluit van de gemeenteraad door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Gedurende de genoemde termijn kan tevens, indien door betrokkene een beroepschrift is ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.