

Ruimtelijke onderbouwing Steenwijkerwold - Ten Holthweg 16



Plan: Manege SHCT, Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold
datum: 9 april 2015
status: Definitief
auteur: 

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2	Beschrijving plan	2
Hoofdstuk 3	Wettelijke en beleidsmatige kaders	3
3.1	Rijksbeleid	3
3.2	Provinciaal beleid	4
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Ecologie	18
4.3	Archeologie	19
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Waterbeleid	21
5.3	Waterhuishouding	22
5.4	Waterhuishoudkundige voorzieningen	22
5.5	Aanleghoogte van de bebouwing	22
5.6	Watertoets	23
5.7	Overstromingsrisico	23
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	24
6.1	Milieu	24
6.2	Geluidhinder	24
6.3	Bodem	25
6.4	Luchtkwaliteit	25
6.5	Bedrijven en milieuzonering	25
6.6	Externe veiligheid	26
6.7	Milieubescherming	26
6.8	Verkeer	27
6.9	Kabels en leidingen	27
Hoofdstuk 7	Financiële paragraaf	28
7.1	Financiële haalbaarheid	28
7.2	Exploitatieplan	28

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Pasmanweg 6 te Tuk heeft Stichting Hippisch Centrum Tuk (SHCT) de Pasmanmanege in gebruik voor hun activiteiten. Deze locatie is verkocht en daarom is gezocht naar een nieuwe locatie voor het hippisch centrum. Aan de Ten Holthweg heeft SHCT de mogelijkheid om naast een al bestaande hengstenhouderij de manege te realiseren. Realisatie van de manege op die locatie biedt SHCT enkele voordelen t.a.v. de bedrijfsvoering en is op niet al te grote afstand gelegen van de huidige locatie waardoor ook de bestaande klanten van SHCT van de nieuwe manege gebruik kunnen maken.

Het bouwplan past niet binnen de geldende beheersverordening omdat de bestemming 'Agrarisch met waarden' de realisatie van een manege niet mogelijk maakt. De daarbij behorende horeca-activiteiten (kantine) passen ook niet binnen de bestemming. Verder is het aanleggen van o.a. de weg niet mogelijk binnen de genoemde bestemming. De omgevingsvergunning voor de bouwen van de manege, kan alleen worden verleend wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied

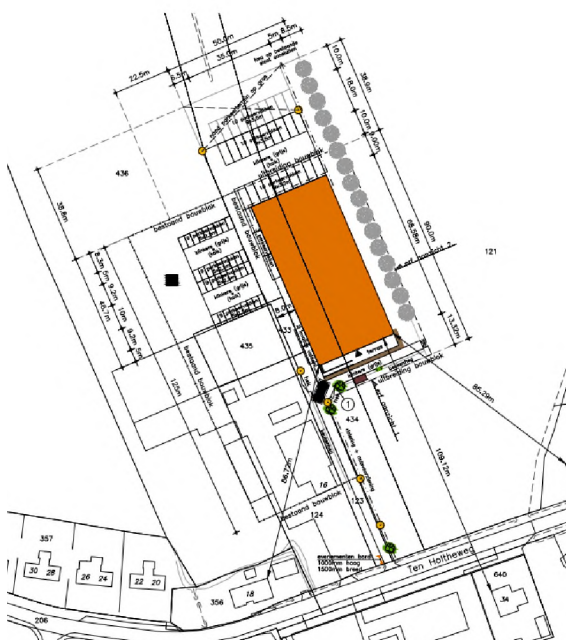
1.2 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* het plan beschreven. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de *hoofdstukken 4, 5 en 6* wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 7* de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold wil SHCT een nieuwe manege bouwen. De manege wordt gebouwd ten oosten van de bestaande hengstenhouderij op het perceel. In de manege kunnen de klanten van SHCT paardrijles krijgen. Verder worden er jaarlijks enkele evenementen georganiseerd. In het gebouw wordt ook een kantine gerealiseerd. Tijdens de lessen zal de kantine open zijn voor het nuttigen van consumpties. Tijdens wedstrijden is de kantine open voor eten en drinken en de prijsuitreikingen zullen daar ook meestal plaatsvinden. Er zullen in de avonden regelmatig vergaderingen plaats vinden. Ook bij andere evenementen zal de kantine open zijn. Hier zal zwak-alcoholhoudende drank (alcoholhoudende drank, met uitzondering van sterke drank) als bedoeld in de Drank- en Horecawet worden geschonken.

In de figuren hieronder ziet u de nieuwe terreinindeling en een foto van de bestaande situatie.



Afbeelding 2. Nieuwe situatie



Afbeelding 3. Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

1. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
2. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
3. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Abbeelding 4. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

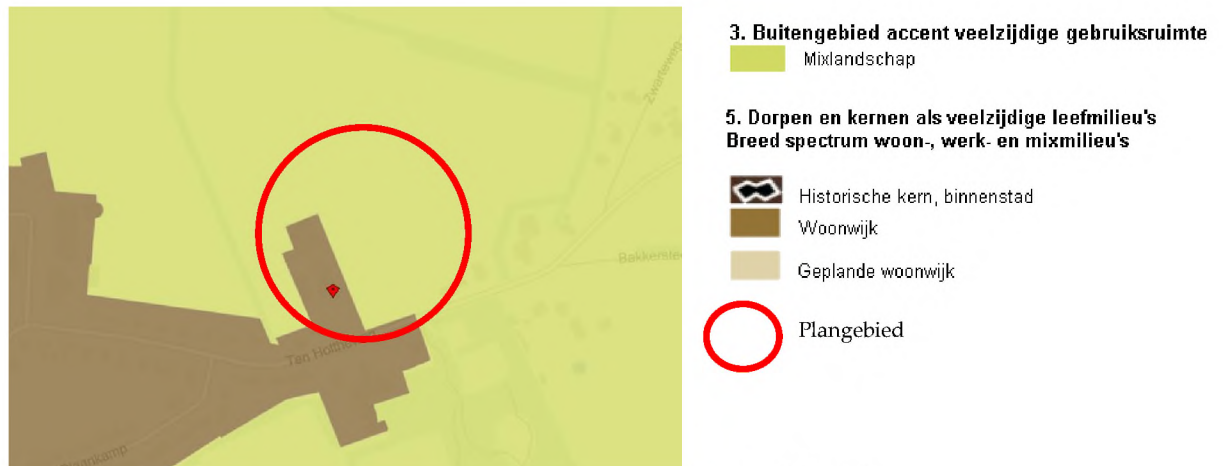
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt opgemerkt dat de manege sinds jaren bestaat aan de Pasmaanweg te Tuk. Vanwege de uitbreiding van DYKA wordt de manege verplaatst. Voor SHCT is gezocht naar een locatie die op niet al te grote afstand ligt van de huidige locatie in Tuk aan de rand van een kern. Daarbij is gekeken naar hergebruik van bestaande bebouwing. Vanwege de specifieke eisen voor een manege, is het niet mogelijk om een manege te realiseren in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en is nieuwbouw altijd nodig. Daarbij is er geen locatie beschikbaar waarbij voor de manege voldaan kan worden aan de gestelde afstanden tot omliggende woningen. Op onderhavige locatie wordt een combinatie gemaakt met een al bestaande paardenhouderij, zowel ruimtelijk alsook functioneel en organisatorisch. Daarbij hoeft een groot deel van de klanten niet door de kern van Steenwijkerwold om bij de manege te komen. Een belangrijk deel van de klanten komt namelijk uit Tuk en Steenwijk. Aangezien het hier om de verplaatsing van een bestaande functie gaat en gelet op de specifieke eisen voor een manege en het ontbreken van een locatie in de kernrandzone van dorpen en steden in de omgeving van de huidige locatie waarbij voldaan kan worden aan de milieuhygiënische afstandseisen, wordt onderhavige locatie aanvaardbaar geacht voor het gewenste bouwplan.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water”. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur evenals om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Afbeelding 5. Ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Het gebied waar het bedrijf is gelegen, is aangewezen als 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte' met de verbijzondering 'Mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop.

Bij voorliggend plan is sprake van de realisatie van een manege. Een dergelijke functie is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied.

Gebiedskenmerken

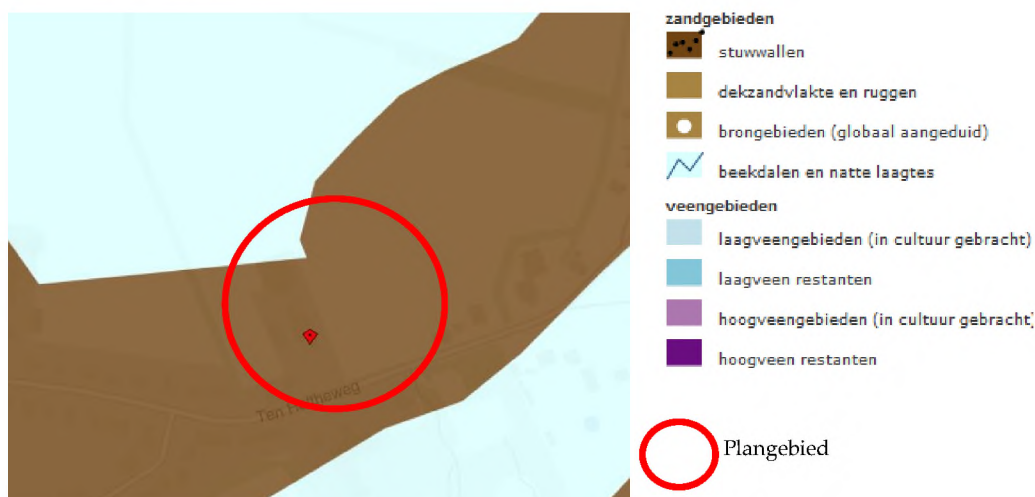
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid ge-

oriënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveen ontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveen-gebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en wetingen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Vervolgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.



Afbeelding 6. Kaart 'Natuurlijke laag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de omgeving.

De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwwallen voor een groot deel uit tertiaire (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor. De Steenwijker kamp is geologisch geen stuwwal maar een eindmorene. De ruimtelijke kenmerken en daarmee de provinciale sturing zijn vergelijkbaar met die van de stuwwallen. Daarom is de Steenwijker kamp in deze catalogus onder de stuwwallen opgenomen.

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

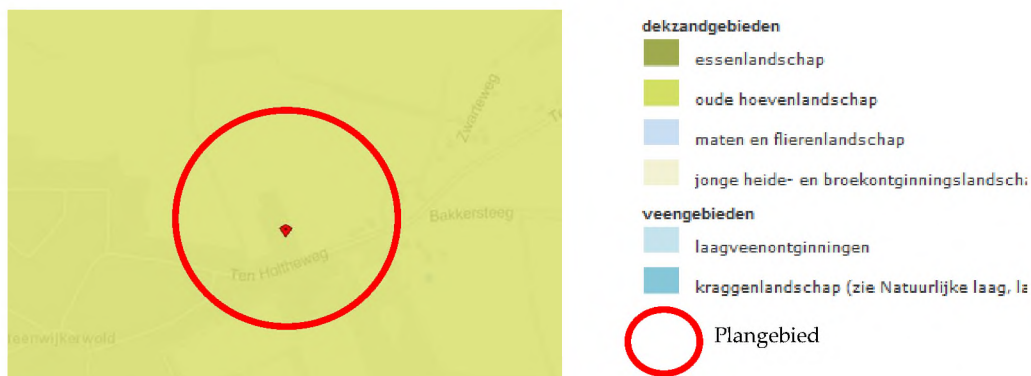
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

De 'Laag van agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als 'het verhaal van het landschap' een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van het dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in 'tijdsdiepte' geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.



Afbeelding 7. Kaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarische cultuurlandschap' aangegeven met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal zijn tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalig landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

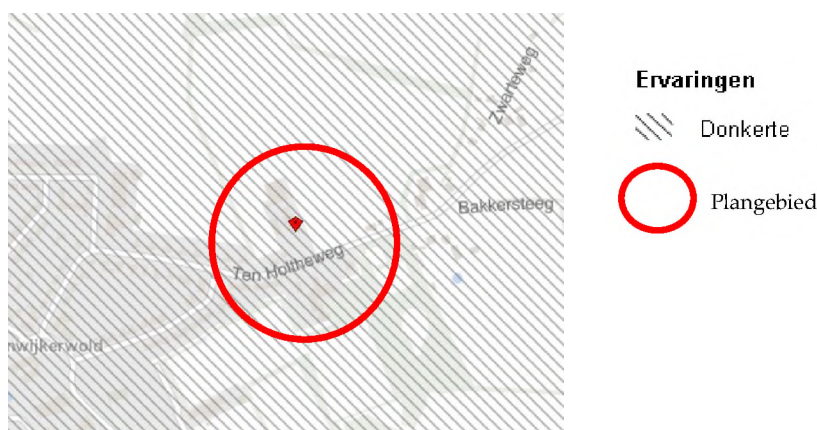
Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust-

en leisure laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, en minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In onderhavig geval gaat het om de realisatie van een manege. De meeste activiteiten zullen binnen plaatsvinden. Het aantal gevelopeningen is beperkt waardoor de lichtuitstraling beperkt te noemen is. Op het buitenterrein worden verlichting aangebracht. Deze verlichting wordt zodanig gericht, dat uitstraling op de omgeving tot een minimum beperkt wordt. Ook zal de verlichting uitgaan wanneer de manege gesloten is. Voor zover in de toekomst een buitenbak gerealiseerd gaat worden, dan zullen de lampen zodanig gericht moeten worden dat uitstraling op de omgeving beperkt blijft. Het plan resulteert dan ook niet in een aantasting van de donkerte.



Afbeelding 8. Kaart 'Lust- en leisurelaag' (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

3.2.3 *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen zoals rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'. Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.

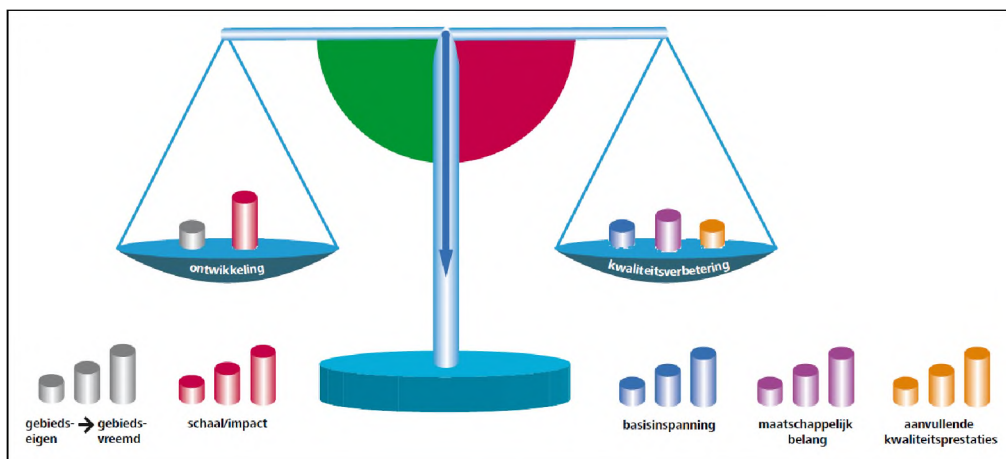
Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving, is verankerd in artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Deze verordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 juridisch geborgd is. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

Wanneer gekeken wordt naar de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO) wordt duidelijk dat deze geldt bij plannen met een bouwvlak dat groter is dan 1,5 hectare en bij een grotere impact van de uitbreiding. In onderhavig geval gaat het om de realisatie van gebouwen op een tot nu toe onbebouwde locatie. Gelet op de omvang van het plan, kan gesteld worden dat het plan een impact op de omgeving heeft. Daarom is bij de uitwerking van dit plan rekening gehouden met de kaders van KGO.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?
3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke doelen?

Deze variabelen bepalen samen met de basisinpassing ten aanzien van de landschappelijke inpassing, wat de hoogte is van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Een en ander is hieronder schematisch weergegeven.



Afbeelding 9. Balans KGO (bron: <http://www.atlasvanoverijssel.nl>)

Gebiedseigen cf gebiedsvreemd

Wanneer gekeken wordt naar het ontwikkelingsperspectief voor het betreffende gebied (Mixlandschap), dan is een mening van functies passend. Ook recreatieve en zorggerelateerde functies zijn toegestaan binnen dit landschapstype. Gesteld kan worden dat de functie gebiedseigen is, temeer de manege in de kernrandzone gerealiseerd wordt.

Schaal/impact

De gronden waarop de manege is voorzien, zijn momenteel bestemd voor agrarisch gebruik. Bebouwing is daarbij niet toegestaan. Omdat de bebouwing in de directe omgeving voornamelijk kleinschalig is, is de impact op de omgeving groot.

Dient het plan een maatschappelijk doel?

De manege heeft een belangrijke maatschappelijke functie, omdat paardrijles aangeboden wordt aan mensen met een sociale, lichamelijke of verstandelijke beperking. Hierbij wordt ontspannend sporten, recreatief bezig zijn en therapeutische zorg gecombineerd. Gelet op dit maatschappelijk belang, is een lagere compensatie nodig in het kader van de KGO. Naast een basisinpassing – die bestaat uit een groene omzoming van het perceel met inheemse soorten – wordt een kleine aanvullende kwaliteitsprestatie verlangd. Deze bestaat uit een forse houtwal aan de oostzijde van het gebied en een verhoogde architectonische kwaliteit van het gebouw. De maatregelen aan het gebouw bestaan uit een hogere kwaliteit van de gevelbekleding en een rijkere detaillering van de voorgevel. In plaats van standaard damwandprofiel in de kleur groen, wordt het gebouw voorzien van een donkere kleur in combinatie met een profielplaat met de uitstraling van staand regelwerk. Gedekte kleuren worden toegepast voor draaiende delen en de gevelsteen. Voor de voorgevel wordt een terras gerealiseerd en de gevel wordt voorzien van uitgangen en raampartijen. De houtwal wordt 8 meter breed terwijl deze normaliter een meter of 2 a 3 breed zijn. In de houtwal zal een mix van inheemse soorten worden aangeplant. Hiermee wordt het karakter van het landschap – waarin houtwallen van oorsprong veel voorkomen – deels hersteld en versterkt. Deze stevige houtwal heeft landschappelijk gezien een duidelijke meerwaarde om het gebouw in te passen in de omgeving.

In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

Conclusie

In onderhavig geval gaat het om de realisatie van een manege. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Dit komt tot uitdrukking in de vormgeving van het gebouwen, de gekozen materialen en de kleurstelling. Daarnaast wordt er streekeigen beplanting gebruikt bij de landschappelijke inpassing. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland

In het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland komen paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Er zijn zuiver agrarische bedrijven, waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Dit wordt ook wel de productiegerichte paardenhouderij genoemd.

Naast de productiegerichte paardenhouderijen zijn er ook bedrijven waar al dan niet in overwegende mate agrarische activiteiten worden ondernomen. Dit zijn bijvoorbeeld de trainings- en africhtingsstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Dit betreft in hoge mate de gebruiksgericte paardenhouderij. Maneges worden als afzonderlijke vorm gezien, omdat deze hoofdzakelijk een functie van ontspanning en invulling van de vrije tijd van mensen hebben.

Manegebedrijven hebben een publieksgerichte functie met de bijbehorende verkeersaantrekkende werking. Op basis hiervan zijn manegebedrijven niet overal wenselijk in het buitengebied. Ook is het voor het manegebedrijf zelf belangrijk dat het bedrijf in de nabijheid van een kern of kernen ligt. Op basis van de opvallende ruimtelijke uitstraling ligt het voor de hand om manegebedrijven een specifieke bestemming of een recreatieve bestemming te geven.

In onderhavig geval gaat het om de verplaatsing van een manege vanuit Tuk naar de Ten Holthweg 16. De gekozen locatie ligt nabij de kern Steenwijkerwold en is via de weg gemakkelijk ontsloten richting provinciale wegen en de snelweg A32. Hierdoor is de manege ook goed te bereiken voor de huidige klanten. Geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

De realisatie van een manege is onder meer mogelijk wanneer er sprake is van een duidelijke kwaliteitsimpuls en een goede landschappelijke inpassing. Hierover zijn diverse gesprekken gevoerd met de initiatiefnemers. De kwaliteitsimpuls wordt voornamelijk gerealiseerd door maatregelen aan het gebouw en landschappelijke inpassing. Zo wordt aan de oostzijde van het pand een stevige groensingel van 8,5 meter breed gerealiseerd. Deze sin-

gel wordt aangeplant met inheemse soorten. Verder wordt langs de toegangsweg en het terras voor de voorgevel beplanting aangebracht om het perceel verder aan te kleden.

De maatregelen aan het gebouw bestaan uit een hogere kwaliteit van de gevelbekleding en een rijkere detaillering van de voorgevel. In plaats van standaard damwandprofiel in de kleur groen, wordt het gebouw voorzien van een donkere kleur in combinatie met een profielplaat met de uitstraling van staand regelwerk. Gedekte kleuren worden toegepast voor draaiende delen en de gevelsteen. Voor de voorgevel wordt een terras gerealiseerd en de gevel wordt voorzien van uitgangen en raampartijen. De terrasomlijsting geschiedt door middel van beplanting bestaande uit inheemse soorten. In de bijlage is het uitgewerkte landschappelijke inpassingsplan opgenomen.

Middels een voorwaardelijke verplichting die in de omgevingsvergunning wordt opgenomen, wordt de landschappelijke inpassing verzekerd. Daarin zal worden opgenomen dat het gebouw pas gebruikt mag worden wanneer het perceel landschappelijk is ingepast conform het landschappelijke inpassingsplan zoals deze als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

3.3.3 *Welstandnota*

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Ten Holthweg 16 binnen het gebied Kampenlandschap.

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitaires, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingroute is de Paasloërweg-Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen. De bebouwing aan deze wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid. De agrarische kavels zijn dieper en groter dan de kavels met woonhuizen. Enkele, zeer oude boerderijen staan met de achterzijde, het schuurgedeelte, naar de weg gekeerd. De meeste boerderijen echter hebben de voorgevel op de weg georiënteerd. De bijgebouwen van de boerderijen zijn in de directe omgeving gesitueerd op een rechthoekige plattegrond, haaks ten opzichte van het hoofdgebouw.

Bebouwing

In het kampenlandschap tussen Oldemarkt en De Eese is de boerderij het meest karakteristieke gebouwtype, globaal onder te verdelen in twee groepen: de Friese huisgroep en de hallenhuisgroep. De verschillen hangen samen met de ligging aan de rand van of op de stuwwal. Aan de rand van de stuwwal komen van oorsprong twee typen boerderijen voor, behorende tot de Friese huisgroep, te weten: de koprompboerderijen, soms met het woongedeelte dwars geplaatst, en de Friese stelp. Beide types worden gekenmerkt door forse

schilddaken en, in voorkomende gevallen, zadeldaken (soms met wolfseind) op de woongedeeltes. Bij de Stelp zijn woon- en bedrijfsgedeelte onder één kap samengevoegd.

De boerderijen aan de rand van de stuwwal hebben van oorsprong een groter schuurgedeelte dan die op de stuwwal. Deze boerderijen behoren tot de hallenhuisgroep en zijn veelal niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar als woning. De zadeldaken zijn in het woongedeelte met een wolfseind of eindigen tegen een geveltop. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De gevelindeling is in het algemeen verticaal. De bijgebouwen bestaan uit bakhuizen, schuren en hooibergen. Bijgebouwen vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel. De voorkomende boerderijen uit de jaren dertig en vijftig van de twintigste eeuw zijn niet karakteristiek voor het kampenlandschap. Hetzelfde geldt voor de moderne, grootschalige bijgebouwen, silo's en schuren van de nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven. Hier en daar, bijvoorbeeld langs de Oldemarktseweg, staan woningen.

Detaillering

De kappen van de boerderijen aan de rand van de stuwwal zijn voornamelijk met gebakken, rode of gesmoorde pannen gedekt. Bij de oudere boerderijen komt ook riet als dekking voor. Op de stuwwal komt riet vaker voor als dekking maar daarnaast zijn ook boerderijen met pannen gedekt. De combinatie van pannen op het voorhuis en riet op het achterhuis is historisch. Zowel de boerderijen uit de hallenhuisgroep als die van de Friese huisgroep zijn opgemetseld in schoon metselwerk, maar bij de oudste boerderijen uit de hallenhuisgroep zijn delen van de bedrijfsgebouwen in hout opgetrokken. Streekeigen zijn de uilenborden. De ramen zijn soms nog voorzien van een tweedeling in het bovenlicht en een vierdeling in het schuifraam. Ramen zijn overwegend verticaal geplaatst. Over het algemeen zijn de kleuren van de boerderijen gedekt. Gepotdekselde delen zijn (bruin-)zwart, de voordeur en de ramen vaak donkergroen en het andere hout, waaronder de kozijnen, vaak wit geschilderd. De woonhuizen zijn divers in de detailtering, maar de naoorlogse bebouwing wordt over het algemeen gekenmerkt door rode baksteen, wit of gebroken wit voor de kozijnen en een dakbedekking van pannen. Afwijkende materialen zijn de damwandprofielen en golfplaat bij agrarische bijgebouwen.

Beoordeling

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.4 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Op het perceel Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold is de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden".

Op grond van de bestemming "Agrarisch met waarden" kan geen manege worden gebouwd. Op de gronden mogen namelijk geen gebouwen worden gebouwd of verharding aangelegd worden voor een manege. Ook is het gebruik als manege met kantine niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving. Daarnaast past het aanleggen van de verharding (o.a. parkeren en toegangsweg) niet binnen de bestemming. Omdat de beheersverordening geen mogelijkheden kent om de bestemming hiervoor te wijzigen, dient voor het bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op

grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.3.5 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op grond van artikel 2.1, lid c Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan / de beheersverordening:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan de regels van de beheersverordening. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan cf de beheersverordening:
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan cf de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel cf in hoofdzaak zal worden cf wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit cf artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het tevens verboden om zonder vergunning een bouwwerk te bouwen of werken te realiseren. De omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor zowel het afwijken van het bestemmingsplan als het bouwen van een bouwwerk als het realiseren van werken.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt op meer dan 3,5 kilometer van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied de Weerribben. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een manege. Vanuit deze manege gaat geen externe werking uit die van invloed is op het natuurgebied. Er zal mogelijk geluid geproduceerd worden, maar de afstand tussen het perceel en het Natura 2000-gebied is dermate groot dat dit geen negatieve invloed heeft op het natuurgebied.

Ecologische hoofdstructuur

De grote variatie aan plant- en diersoorten (biodiversiteit) is een kernkwaliteit van de natuurwaarden in Overijssel. Het verlies aan soorten verarmt de natuurwaarden en maakt ecosystemen kwetsbaar. Het behoud van biodiversiteit is daarom nodig voor een duurzame toekomst. Soorten bevinden zich in principe overal: zowel in de stad als in natuurreervaten, parken, sloten en houtwallen. De EHS met daarbinnen Natura 2000-gebieden is het rijkst aan soorten. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Dat betekent dat er geen ruimte is voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS. Het perceel Ten Holthweg 16 ligt op meer dan 2 kilometer van de EHS en heeft geen invloed op de kenmerken van de EHS.

4.2.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming.

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Vanuit de Flora- en faunawet moet er worden gekeken naar het effect van de nieuwbouw van het project op de planten en diersoorten in de omgeving.

De agrarische graslanden worden al jaren intensief gebruikt voor agrarische doeleinden. Daarnaast wordt de manege direct naast bestaande bebouwing gerealiseerd waar al verstoring vanuit gaat. Omdat het perceel verder omringd wordt door bomen, wegen en bebouwing, is het geen aantrekkelijk gebied voor soorten om zich te vestigen. Gelet op het gebruik tot op heden en de verstoring die er al is, wordt aangenomen dat zich in dit gebied geen kwetsbare flora en fauna hebben gevestigd of groeien op het perceel. Verder is het niet nodig om bomen om te zagen. Hierdoor wordt geen inbreuk gemaakt op leefgebied van een dier- of plantsoort.

4.3 Archeologie

4.3.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het

Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als 'Hoge archeologische verwachtingswaarde' (oranje). Aan de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is archeologisch beleid gekoppeld. Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is:

- bij plannen groter dan 2500 m² is het uitvoeren van archeologisch onderzoek (in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek –IVO- noodzakelijk.

Gelet op de oppervlakte van de bebouwing, is archeologisch onderzoek verricht door ADC ArcheoProjecten. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem – vanwege verploeging – tot in de C-horizont verstoord is geraakt, waardoor potentiële archeologische waarden uit het Midden-Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen verstoord zijn geraakt en er geen intacte archeologische waarden in het plangebied verwacht worden.

Geconcludeerd wordt dat het terrein vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan of beheersverordening te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2 Waterbeleid

5.2.1 Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water. Hiervan is geen sprake bij de bouw van een manege. Een waterwetvergunning is daarom niet nodig.

5.2.2 Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt de betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

5.2.3 Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan

Het Verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrens. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrens een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

5.3 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Vanwege de toename van het verharde oppervlak zal extra berging gerealiseerd moeten worden met een oppervlakte gelijk aan 10% van de oppervlakte aan verhard oppervlak. Over de precieze vormgeving hiervan is overleg gevoerd met het Waterschap. De uitkomst van het overleg is dat op het laagste punt van het perceel een poel gegraven wordt waar het water wordt opgevangen. Om het water daar te krijgen, zal een nieuwe sloot gegraven worden. Hiermee wordt in voldoende mate voorzien in compensatie.

5.4 Waterhuishoudkundige voorzieningen

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en voor zover mogelijk oppervlakkig afgevoerd en geïnfilteerd in de bodem. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, zal direct worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater via een bodempassage. Bovendien wordt speciale aandacht besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Omdat er sprake is van het afkoppelen van het hemelwater en dit oppervlakkig afgevoerd wordt, zal geen gebruik gemaakt worden van materialen zoals lood, koper en zink. Verder komt het hemelwater van de daken niet in aanraking met vervuilde grond. Het hemelwater dat op het maaiveld valt, zal grotendeels ter plekke infiltreren.

5.5 Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij het uitwerken van het bouwplan wordt rekening gehouden met dit advies. Zo wordt er geen kruipruimte onder de gebouwen gerealiseerd.

5.6 Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem. Het planvoornemen zal hier aan voldoen. Ook zal er sprake zijn van een bemesting- en spuitvrije zone langs de watergangen.

5.6 Watertoets

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. Op basis van de richtlijnen die het Waterschap Reest en Wieden heeft toegestuurd, is dit hoofdstuk geschreven en heeft nader overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Het uitgewerkte plan is in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap voorgelegd.

“De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies”.

5.7 Overstromingsrisico

Het perceel Ten Holthweg 16 valt vanwege de hoge ligging ten opzichte van N.A.P. buiten het dijkringgebied van Dijkkring 9. Bij een eventuele dijkdoorbraak zal dit gebied droog blijven. Er is geen risico op overstroming.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit is echter niet aan de orde en akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven. Daarnaast is er geen sprake van bedrijfsactiviteiten met een hoge geluidsproductie. Verder geldt voor de realisatie van een manege voor het aspect geluid op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een minimale afstand van 30 meter ten opzichte van omliggende woningen. Aan deze afstand wordt voldaan. Met betrekking tot de benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, wordt het aspect geluid nader onderzocht. [REDACTED] Raadgevende Ingenieurs is akoestisch onderzoek verricht

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende waarden voldoen aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en aan de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus, overeenkomstig de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, te weten:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau: 45, 40 en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode;
- maximaal (piekgeluiden): 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode;

Uit de beoordeling van de indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting) blijkt dat in de avondperiode de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met ten hoogste 5 dB en in de nachtperiode met 2 dB. De avondperiode is maatgevend. De geluidbelasting blijft 10 dB onder de maximaal toelaatbare grenswaarde.

Uit de beoordeling van het binnenniveau in de maatgevende woning blijkt dat de hieraan gestelde grenswaarde niet wordt overschreden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 5 dB op de gevel in de maatgevende avondperiode is conform de Circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting" derhalve toelaatbaar.

Gesteld kan worden dat met de voorgenomen planvorming, bij woningen van derden, een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. De gemeente kan, akoestisch gezien, medewerking verlenen aan de benodigde procedure.

6.3 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Wanneer er bouwwerken gerealiseerd worden waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist, is bodemonderzoek noodzakelijk. Omdat daar in dit geval sprake van is, bodemonderzoek uitgevoerd door EcoReest. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen verontreinigingen van de achtergrondwaarden zijn aangetroffen. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen die het verlenen van medewerking aan de plannen in de weg staan.

6.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft de bouw van een manege. Het gaat daarbij om de verplaatsing van een bestaand bedrijf. Op basis van het gestelde in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien het bouwplan vanwege de relatief beperkte omvang de drempelwaarden (toename van meer dan 3% ten opzichte van het huidige niveau) niet overstijgt. Op grond van artikel 5.16 lid 1 c Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de

VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Voor een manege is de bepalende afstand 50 meter voor het aspect geur. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Er is dan ook geen sprake van een verminderd woon- en leefklimaat voor omwonenden.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving van de locatie voor het beginnen van een manege zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven, transportassen en/of hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

6.6.2 Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2011 – 2014. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

Op de risicokaart is te zien dat in de nabijheid van het perceel Ten Holthweg 16 zich geen bedrijven met gevaarlijke opslag bevinden en ook geen risicocontouren. Er zijn daarmee geen aanwezige risico's. Ook heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor externe veiligheid.

6.7 Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

6.8 Verkeer

6.8.1 Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Voor de meeste wegen geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Er vindt echter geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg.

6.8.2 Verkeersstructuur

De huidige wegenstructuur van de gemeente Steenwijkerland voldoet: de bereikbaarheid is goed. Er is een aantal lokale knelpunten, hier staat de Ten Holtheweg echter los van. Voor de korte termijn zijn geen grote ingrepen in de wegenstructuur nodig.

6.9 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf

7.1 Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van de manege van de Pasmanweg te Tuk naar onderhavige locatie. De huidige locatie wordt verkocht aan DYKA. De gelden die daarbij vrijkomen, worden gebruikt om de verplaatsing te financieren. Deze afspraken zijn verzekerd in een overeenkomst. Omdat verder aan alle voorwaarden voor de verkoop van de gronden is voldaan, is de financiering verzekerd en is het plan financieel haalbaar.

Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd.

Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

7.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.