

Stichting Hippisch Centrum Tuk

Jan van Nassauweg 15
8355 VA Giethoorn

behandeld door

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon

ons kenmerk WABO/2012/1678

datum besluit 9 april 2015

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

9 april 2015

Onderwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 19 september 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuw onderkomen voor de Pasmaanmanege. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Ten Holthweg 16a te Steenwijkerwold. Kadastraal bekend gemeente Steenwijk, sectie M, nummer 121, 434 en 436. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2012/1678 en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen.**

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Onderdeel van het besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3;
- tekeningen en adviezen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

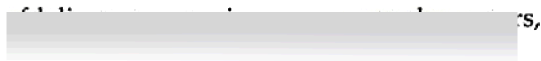
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 19 september 2014;
- kleurenfoto's van de bestaande situatie, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B10 "plattegrond en gevelaanzichten", d.d. 11-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B11 "erfinrichtingsplan", d.d. 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B12 "overzicht wateraccumulatie", d.d. 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B20 "funderings-, vloerenplan en details", d.d. 11-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B21 "kapplan, spantschema's en zolder", d.d. 11-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B30 "doorsnede A-A (deel 1) en details", d.d. 11-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B31 "doorsnede A-A (deel 2) en details", d.d. 11-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B40 "toetsing bouwbesluit verblijfsruimten", d.d. 16-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B41 "toetsing bouwbesluit verblijfsruimten", d.d. 16-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B42 "toetsing bouwbesluit gebruiksoppervlakte", d.d. 16-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- tekening B43 "ventilatieverloop", d.d. 16-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- melding activiteitenbesluit, ontvangen 17 december 2014;
- document "geotechnisch rapport betreffende de nieuwbouw van een manege aan de Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold", d.d. 5-12-2014, ontvangen 12 december 2014;
- document "verkennd Bodemonderzoek ter plaatse van: Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold", d.d. 13 november 2014, ontvangen 5 december 2014;
- document "Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennd booronderzoek", d.d. 31 oktober 2014, ontvangen 5 december 2014;

- document “Akoestisch onderzoek Stichting Hippisch Centrum te Steenwijkerwold”, d.d. 1 oktober 2014, ontvangen 5 december 2014;
- document “onderzoeksrapport, beheersbaarheid van Brand 2007”, d.d. 29 oktober 2014, ontvangen 5 december 2014;
- document “berekening Energie Prestatie Normering”, d.d. 16-12-2014, gewijzigd 14-01-2015, ontvangen 14 januari 2015;
- ruimtelijke onderbouwing “Manege SHCT, Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold, d.d. 9 april 2015, ontvangen 9 april 2015;
- welstandsadvies van 21 januari 2015 (stempeladvies);
- brandveiligheidsadvies van 24 februari 2015;
- constructieadvies van 14 januari 2015.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,





Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 14.837,50 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- bouwactiviteit	€	10.325,00
- buitenplanse afwijking (Projectbesluit)	€	4.500,00
- aanlegactiviteiten	€	412,50
- teruggaaf i.v.m conceptaanvraag	€	-400,00

Totaal: € 14.837,50

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 413.000,00 –

De aanlegkosten zijn vastgesteld op € 16.500,00 –

Aanvraag

Op 19 september 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Stichting Hippisch Centrum Tuk

Jan van Nassauweg 15
8355 VA Giethoorn

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Ten Holthweg 16a te Steenwijkerwold en is als volgt te omschrijven: realiseren van een nieuw onderkomen voor de Pasmaanmanege.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In zijn besluit van 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland op grond van artikel 6.5. lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten dat in alle gevallen waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan en waarbij het college bevoegd gezag is, geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden en er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 24 oktober 2014 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 14 januari 2015 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 17 februari 2015 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 18 februari 2015 tot en met 31 maart 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

De hierboven genoemde activiteiten zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat door het aantal overschrijdingen van de achtergrondwaarde in de bovengrond de grond formeel gezien niet als multifunctioneel kan worden beschouwd, de concentraties echter geen belemmering behoeven te vormen voor het voorgenomen gebruik, het college op grond van het bovenstaande van mening is dat bij ontgraving vrijkomende grond niet van het perceel mag worden afgevoerd tenzij het bevoegd gezag daarvoor toestemming geeft (Circulaire bodemsanering 2009).

Wij zijn van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Toetsing beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldend beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". In deze beheersverordening zijn de gronden bestemd als "Agrarisch met waarden" (artikel 6), "Bedrijf" (artikel 7) en de dubbel bestemming "Waarde-waarde Archeologie 2" (artikel 30).

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van de ter plaatse geldende beheersverordening. De aanvraag is daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en de omgevingsvergunning hiervoor is verleend.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 21 januari 2015 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands-en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie over en ben van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ kan worden verleend.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo, dient de activiteit getoetst te worden aan de regels opgenomen in de beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland” (verder: de beheersverordening). Uit de plankaart blijkt dat voor het onderhavige plan de onderstaande bestemmingen van toepassing zijn.

dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie’, artikel 30

Artikel 30.3 Vergunningplicht algemeen

Het is verboden op of in de voor ‘Waarde- Archeologie 2’ aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voor zover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom;

Het plan is gelegen binnen de bebouwde kom. De aanvraag omvat geen werkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm beneden het maaiveld met een grotere oppervlakte dan 250 m². Een aanvraag omgevingsvergunning voor de genoemde activiteit is op basis van dit artikel is derhalve niet benodigd.

bestemming ‘Agrarisch met waarden’, artikel 6

Artikel 6.6.1 Vergunningplicht algemeen

Het is verboden op of in de voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische waarde’ voor het aanleggen van containervelden geen vergunning kan worden verleend;
- b. het scheuren van grasland en/of rietland;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructie, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 meter;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;

- h. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- i. het dempen van oppervlaktewater;
- j. het vergraven van oevers;
- k. het verleggen van watergangen.

Door de aanleg van verharding van ongeveer 1500 m² ten behoeve van de ontsluiting naar de manege en de aanleg van parkeerplaatsen, is er sprake van het aanleggen en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden als genoemd onder artikel 6.6.1. lid a. Door het verbreden en uitdiepen van een bestaande dobbe is er sprake van het graven, verbreden en uitdiepen van een watergang, als genoemd onder artikel 6.6.1. lid e. Door het dempen van een bestaande sloot is er sprake van het dempen van oppervlaktewater, als genoemd onder artikel 6.6.1. lid i. Op basis van deze werkzaamheden zijn wij van mening dat voor de aanvraag een omgevingsvergunning benodigd is voor deze activiteit.

Artikel 6.6.4. toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.6.1. kan namelijk alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in de bestemming "Agrarisch met waarden" genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Uit de toetsing is gebleken dat de genoemde waarden en doeleinden die genoemd staan in artikel 6.1. wel worden aangetast en dat er geen mogelijkheid is voor het herstellen van de bedoelde waarden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in strijd is met de geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland".

Artikel 6.1. bestemmingsomschrijving

In artikel 6.1.1. is de bestemmingsomschrijving van deze gronden opgenomen. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn namelijk o.a. bestemd voor

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- e. (...)

Met daaraan ondergeschikt:

- 1. ontsluitingsvoorzieningen;
- 2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeer aantrekkende werking tot gevolg heeft;
- 4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 5. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.4.2.

Uit de toetsing is gebleken dat de genoemde werkzaamheden niet passen binnen de bestemmingsomschrijving. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in strijd is met de geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland".

De aanvraag is daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en de omgevingsvergunning hiervoor is verleend.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald' kan worden verleend.

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onderdeel c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/ beheersverordening.

Het plan is geprojecteerd op gronden binnen de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland" (hierna verordening). In deze verordening zijn de gronden bestemd als "Agrarisch met waarden" (artikel 6), "Bedrijf" (artikel 7) en de dubbel bestemming "Waarde-waarde Archeologie 2" (artikel 30).

bestemming 'Agrarisch met waarden', artikel 6

Artikel 6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- e. (...)

Met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitingsvoorzieningen;
2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeer aantrekkende werking tot gevolg heeft;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.4.2.

De manege met zijn sportfunctie en bijbehorende horeca-activiteiten (kantine) passen niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals genoemd in artikel 6.1. Dit geldt tevens voor de verharding van ongeveer 1500 m² ten behoeve van de ontsluiting naar de manege, het dempen van een bestaande sloot en de aanleg van parkeerplaatsen voor de manege.

Artikel 6.2 bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt;
- b. één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met dien verstande dat:
 1. De goothoogte van het gebouw maximaal 3,50 meter bedraagt;
 2. De bouwhoogte van het gebouw maximaal 8,00 meter bedraagt;
 3. De oppervlakte van het gebouw maximaal 75m² bedraagt.

De nieuw te bouwen manege valt volgens de begripsomschrijving onder een gebouw en past daardoor niet binnen de bouwregels zoals genoemd in artikel 6.2.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde kan worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met de geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". Om medewerking te verlenen aan het plan, moet afgeweken worden van de beheersverordening.

Afwijken van beheersverordening (Projectbesluit)

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, punt 3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Aanvrager heeft op 9 april 2015 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

Argumenten

Stichting Hippisch Centrum Tuk (SHCT) heeft momenteel op het perceel Pasmanweg 6 te Tuk 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 omdat dit gecombineerd wordt met het naastgelegen bedrijf. Daarnaast is deze locatie 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. Verder is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsimpuls doordat hoogwaardigere materialen in het gebouw gebruikt worden en het perceel landschappelijk ingepast wordt. Omdat met dit plan een maatschappelijke voorziening in stand blijft en de belangen van omwonenden in geschaad worden, is er sprake van een wenselijke ontwikkeling.

De ruimtelijke onderbouwing "Manege SHCT, Ten Holthweg 16 te Steenwijkerwold", d.d. 9 april 2015 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team KCC via [REDACTED], waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen (conform constructieadvies van 14 januari 2015):
 - verwerking van opmerkingen op tekening B10 + B21;
 - tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - tekening en berekening van de 1^e verdiepingvloer (leverancier);
 - ankerplan;
 - werktekeningen van de staalconstructie;
 - tekening en berekening van de gordingen en gevelregels (zie voorwaarden berekening DLV blad 4-98).
- Opmerkingen:
 - In de toelichtende mail van DLV wordt aangegeven dat de metselwerkwanden van as 1-2 beide volledig opgesloten worden in de staalconstructie en daarmee als stabiliteitswanden kunnen worden beschouwd. Inhoudelijk is dit constructief aannemelijk, echter dit dient wel als zodanig op de tekeningen vermeld te worden dat de wanden stabiliteitswanden zijn (zie bijlagen B10 + B21).
2. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team KCC via [REDACTED] waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen (conform brandveiligheidsadvies van 24 februari 2015):
 - gegevens en bescheiden van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties (brandmeld- /ontruimingsinstallatie)
3. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

Conform Bouwbesluit 2012 dienen in de voorwaarden bij de omgevingsvergunning de volgende meldmomenten bij de gemeente Steenwijkerland via

[REDACTED] opgenomen te worden voor de volgende werkzaamheden:

- start van de werkzaamheden;
- het storten van (constructief) beton;
- het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
- het gereedkomen van de werkzaamheden.

afscheiding van het bouwterrein

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is;
- de in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
- een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

De omgevingsvergunning zal worden verleend met de voorwaardelijke verplichting dat:

- de houtsingel (8,5 meter breed) met streekeigen beplanting en de solitaire bomen dienen binnen een jaar na voltooiing van het bouwwerk (de manege), te worden aangeplant. E.e.a. overeenkomstig tekening blad B11 "Erfinrichtingsplan" d.d. 14 januari 2015 behorende bij de omgevingsvergunning.