

## Ontwikkelmogelijkheden Paardenhouderijen



### **'Waar het paard gebonden is, moet het eten'**

Onze samenleving is elke dag in beweging. Wat vandaag actueel is, is morgen achterhaald. De steeds veranderende vraag, vraagt om een flexibele en vooruitdenkende organisatie.

### **Nut en noodzaak**

De paardenhouderij is de afgelopen 10 tot 15 jaar sterk gegroeid. Naast het aantal professionals dat in het landelijk gebied paarden houdt is ook het aantal particulieren, dat hobbymatig paarden houden sterk gestegen. Paardenliefhebbers kopen vaak vrijgekomen agrarische bedrijven op. Ieder op hun eigen wijze geven de professionals en hobbyisten invulling aan het wonen en/of werken met paarden.

De trend is dat paarden vooral gehouden worden in of nabij kleinschalige landschappen en bosrijke gebieden. Juist in dit soort landschappen maken mensen graag buitenritten. Vooral het aanwezige bos, de natuur en het landbouwgebied met veel rustige en onverharde wegen nodigen hiertoe uit. Veel mensen willen ook graag hun paarden in een dergelijke omgeving stallen.

In Nederland is het aantal paardenhouderijen in kleinschalige gebieden dan ook sterker toegenomen dan in meer open gebieden. Daar komt bij dat in juist deze gebieden de landbouw sterkt onder druk staat. Dit leidt er ook toe dat traditionele agrariërs op zoek gaan naar extra inkomsten. Bij de zoektocht naar nevenactiviteiten worden veel kansen gezien in het houden van paarden.

Ook in Hoogeveen groeit het aantal mensen dat woont en werkt met paarden. De toch nog recente en flexibele bestemmingsplannen voor het buitengebied bieden niet altijd voldoende ruimte om te voldoen aan de veranderde vraag. Verder is het een veel gehoorde kritiek dat de ontwikkeling en groei van paardenhouderijen leidt tot verrommeling van het landschap. Door als gemeente actief te sturen in beleid kan de verrommeling van het landschap door de paardenhouderij worden verminderd of tegengegaan. De paardenhouderij kan door goed beleid zelfs een aanwinst worden voor het landschap en de plaatselijke economie.

Op dit moment zijn er een aantal initiatieven voor het ontwikkelen van paardenhouderijen. Dit in samenhang met recreatieve ontwikkelmogelijkheden. Bij een initiatief is een eerste verkenning gedaan op landschappelijk en stedenbouwkundig niveau. Hierbij is niet gekeken naar de recreatieve en maatschappelijke haalbaarheid. Om snel volledige duidelijkheid te kunnen geven aan de initiatiefnemers en de initiatieven feitelijk te faciliteren is het van belang dat binnen een relatief kort tijdbestek een antwoord te kunnen geven op hun ontwikkelvraag. Hiervoor is een kader ontwikkeld waarin de diverse (on)mogelijkheden worden benoemd en beschreven. Dit kader is noodzakelijk voor het voeren van ruimtelijke procedures, vooruitlopend op het wijzigen van de beide geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied.

## Inhoudsopgave

1. Leeswijzer	2.
2. Inleiding	4.
3. Gemeentelijk beleid (nu)	5.
4. Bedrijfs- of hobbymatig	6.
5. Vormen van Recreatie & Toerisme bij bedrijfsmatige activiteiten	7.
6. Landschappelijke inpassing Paardenhouderijen	9.
7. Hobbymatig paarden houden	12.
8. Uitvoering nota	13.
9. Procesbeschrijving	15.
Bronnen – Afkortingen – Woordenlijst	16.

## Bijlagen

- 1) Stapsgewijs proces bedrijfs- en hobbymatige ontwikkelvraag
- 2) Voorbeelduitwerking hobbymatig houden paarden
- 3) Gebiedsgericht
- 4) Samenwerking en samenhang
- 5) Rijksbeleid
- 6) Provinciaal beleid
- 7) Verschijningsvormen van paardenhouderijen
- 8) Procedure van tot stand koming

## 1. Leeswijzer

In deze nota worden ontwikkelmogelijkheden beschreven. Het is dus **geen** beleidsnota waarin **strikt** is vastgelegd wat, onder welke voorwaarden, waar **wordt** toegestaan. Dit stuk geeft een kader om met ondernemers en hobbymatige paardenhouders **in gesprek** te gaan over wensen en plannen én de voorwaarden die hierbij gelden.

Als input voor het gesprek zijn per hoofdstuk (aandachts) punten beschreven die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit niet in beperkende zin, maar in een ontwikkelende sfeer. Wat is belangrijk en waar moet aandacht aan worden geschonken om een ontwikkeling binnen een bepaald gebied, economisch en landschappelijk zo goed mogelijk te positioneren. De teksten moeten dan ook worden gelezen als een boodschappenlijstje. Welke ingrediënten heb ik nodig om een bepaald gerecht te maken?

Het wel of niet toevoegen van een bepaald product geeft een gerecht meer of minder smaak. Zo is het ook met ontwikkelingen in het landelijk gebied. Het bouwen van een flatgebouw midden in het landelijk gebied komt niet overeen met de beleving die de doorsnee gebruiker van het buitengebied bij een dergelijk gebied heeft. Het gaat er dus om, om met elkaar in gesprek te gaan over welke kwaliteit een ontwikkeling heeft voor de ondernemer / burger. Zeker zo belangrijk is ook de kwaliteit van de omgeving waarin een ontwikkeling plaatsvindt. Hoofduitgangspunt is een goede balans tussen het persoonlijk belang van de ondernemer en het algemeen belang van een kwalitatief verantwoord landschap.

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van het nu geldende ruimtelijk beleid voor het bedrijfs- en hobbymatig houden van paarden. Dit beleid is vastgelegd in de bestemmingsplannen Buitengebied Zuid 2007 en Buitengebied Noord.

Verder gaat dit stuk over ontwikkelmogelijkheden voor het bedrijfs- en hobbymatig houden van paarden. Van belang is dus te weten wanneer er sprake is van een bedrijf of een hobby. Hiervoor is in hoofdstuk 4 een afweging (berekeningssystematiek) vastgelegd. Deze is gelijk aan de systematiek in de beide bestemmingsplannen voor het buitengebied.

In hoofdstuk 5 zijn de ontwikkelmogelijkheden van recreatie & toeristische bedrijfsmatige activiteiten beschreven. Het gaat hier globaal over verblijfsrecreatie en evenementen. Niet zozeer functie staat hierbij centraal maar meer de verschijningsvorm van de accommodatie. Het gaat bij paardenhouderijen om agrarische activiteiten. Het is belangrijk dat bij ontwikkelingen de agrarische uitstraling van het perceel gehandhaafd blijft.

Voor het behoud van de agrarische uitstraling zijn vele mogelijkheden en uitgangspunten. Het is van belang dat bij een ontwikkeling met een speciale bril naar het perceel en zijn omgeving wordt gekeken. Het soort landschap en de cultuurhistorie van een gebied zijn belangrijk voor de beoordeling of een paardenhouderij in de omgeving waarin deze staat ook daadwerkelijk past. Voor een goede landschappelijke inpassing zijn in hoofdstuk 6 aandachtspunten beschreven.

Ook aan het hobbymatig houden van paarden worden uitbreidingsmogelijkheden gegeven. In hoofdstuk 7 zijn hiervoor voorwaarden en uitgangspunten vastgelegd.

Voor afkortingen en 'moeilijke' woorden zie pagina 16.

Naast het aspect 'wat is mogelijk', is de vraag 'hoe regelen wij dit' even zo belangrijk. In hoofdstuk 8 is globaal beschreven op welke wijze de nota wordt uitgevoerd. Anders gezegd: hoe kan een ondernemer en/of burger gebruik maken van de (ontwikkel)mogelijkheden. Daarnaast is in hoofdstuk 9 vastgelegd op welke centrale plaats in de organisatie de ontwikkelvragen binnenkomen.

Tot slot zijn achter de nota een aantal bijlagen opgenomen. In bijlage 1 is stapsgewijs beschreven hoe het ontwikkelproces plaatsvindt vanaf het moment dat een ondernemer en/of burger zijn/haar ideeën in zijn hoofd klaar heeft. In bijlage 2 is ter aanvulling op hoofdstuk 7 een voorbeelduitwerking voor het hobbymatig houden paarden beschreven. Verder zijn in verschillende bijlagen een beschrijving gegeven van wat voor verschillende partijen, en vanuit verschillende invalshoeken, als belangrijk wordt aangemerkt, bij het faciliteren van ontwikkelingen.

Dat wat in de bijlagen is beschreven is ondersteunend aan de uitwerking van ontwikkelplannen. Vooral voor het motiveren en onderbouwen van ruimtelijke procedures zijn in deze teksten vanuit verschillende overheden belangrijke beleidsuitgangspunten beschreven.

## 2. Inleiding

*“Nederland is klein. Denk groot”* Met deze woorden heeft het voormalige ministerie van VROM lang ruimtelijke ontwikkelingen gestimuleerd.

*“Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten.”* Met deze leidende missie heeft de provincie hét strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe opgesteld.

Ook Hoogeveen denkt groot, staat voor vitale kernen, een vitaal landelijk gebied en wil een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid voeren dat gericht is op een duurzame toekomst. Hoogeveen staat voor het ontwikkelen van een prettige woon- werk- en leefomgeving binnen de kernen en in het landelijk gebied.

De landbouw is op dit moment de grootste grondgebruiker binnen Nederland en zeker binnen de gemeente Hoogeveen. Vanwege vele factoren staat deze bedrijfstak ernstig onder druk! Dagelijks stoppen (veelal kleinschalige) agrarische bedrijven omdat ze het hoofd niet meer boven water kunnen houden. Met als gevolg leegstand van bedrijfsbebouwing! Dit leidt tot kapitaalvernietiging en op termijn zelfs tot verpaupering van het landelijk gebied, als geen nieuwe mogelijkheden worden geboden.

Het hierboven beschreven negatieve toekomstbeeld staat Hoogeveen niet voor ogen. Zoals in de Structuurvisie 2015-2030 staat geschreven, worden vele mogelijkheden gezien om het hiervoor geschetste probleem te tackelen. Er zal ingespeeld moeten worden op veranderingen en op het zoeken naar verrassende oplossingen.

Jarenlang was de traditionele agrarische bedrijfsvoering de economische drager in het landelijk gebied. Deze sector maakt echter een terugtrekkende beweging. De toeristische en recreatieve sector groeit op veel plaatsen uit tot een belangrijke economische drager met potentie. Zo ook in Hoogeveen.

Om bij te dragen aan de vitaliteit van de plattelandseconomie is het wenselijk alle partijen meer ontwikkelmogelijkheden te bieden. Het plattelandsbeleid van Hoogeveen zou zich meer moeten richten op een brede plattelandseconomie. Dit bijvoorbeeld door: uitbreiding van agrarische (neven)functies, het stimuleren van blijvende grondgebondenheid, het oog hebben voor de identiteit van het landschap en het genereren van ontwikkelmogelijkheden in de toeristische en recreatieve sector in agrarische probleemgebieden.

Naast de boost voor ondernemend Drenthe draagt een variatie in het aanbod ook in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid van onze provincie op de toeristisch / recreatieve markt. Een totaalproduct met veel variatie dat aansluit op de behoefte van de hedendaagse toerist en recreant is een basis voor een bruisend Drenthe. Een Drenthe waar de toerist en recreant zich welkom voelt, met plezier verblijft en prominent in zijn/haar gedachten blijft.

De paardenhouderij kan aan de weergegeven aandachtspunten een positieve bijdrage leveren. Afhankelijk van het bedrijfstype en locatie zal in meer of mindere mate een bijdrage worden geleverd aan bijvoorbeeld de recreatieve sector of aan activiteiten (bijv. evenementen) in die gebieden waar de traditionele agrarische bedrijfsvoering sterk onder druk staat. Maar ook los daarvan kan een paardenhouderij voor een vitaal platteland van onschatbare waarde worden.

### 3. Gemeentelijk beleid (nu)

In 2007 zijn twee bestemmingsplannen voor het buitengebied vastgesteld. In deze plannen is beleid vastgelegd voor paardenfokkerijen, paardenbedrijven en maneges.

Vanuit de ruimtelijke ordening is in deze plannen onderscheid gemaakt in twee typen paardenbedrijven:

- grondgebonden paardenbedrijven (paardenfokkerijen);
- niet-grondgebonden paardenbedrijven.

Deze laatste categorie is weer onder te verdelen in paardenbedrijven gericht op het houden en africhten en paardenbedrijven gericht op de recreatie.

Bestaande paardenfokkerijen en/of hengstenhouderijen vallen onder het grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn gericht op het vermeerderen van paarden, vergelijkbaar met bijvoorbeeld een melkrundveehouderij. Voor de paardenfokkerijen met de doelbestemming "Grondgebonden agrarisch bedrijf" is het bestemmingsplan flexibel. Op de plankaart is voor deze vorm van paardenhouderij de doelbestemming met een aanduiding vastgelegd. Afhankelijk van de gebiedsbestemming heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf een flexibel bouwblok van 1 of 1,5 hectare. De ondernemer heeft zelf de mogelijkheid een vierhoek van deze omvang zo in te richten dat deze het beste bij zijn bedrijfsvoering past.

Bestaande gecombineerde (paarden)bedrijven zijn op de plankaart aangeduid als "Bedrijven, categorie 1". Het gaat hier om bedrijven die naast het houden van paarden ook andere bedrijfsactiviteiten uitvoeren. Bijvoorbeeld een bedrijf dat naast het houden en africhten van paarden ook attributen verhuurt en/of verkoopt voor paardenconcoursen. Deze bedrijven zijn niet aan te merken als grondgebonden agrarisch bedrijf, er vindt immers geen agrarische productie plaats. Toch is wel sprake van functioneel aan het landelijke gebied gebonden bedrijven. Deze bedrijven kennen dezelfde mogelijkheden als functioneel aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid (B1-bedrijven). Op de plankaart hebben deze bedrijven een vastomlijnd bouwblok. Binnen dit blok kunnen gebouwen worden opgericht en bouwwerken zoals een stapmolen worden geplaatst. De omvang van het bouwblok verschilt per bedrijf. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is maatwerk geleverd.

Bestaande paardenhouderijen, gericht op de recreatie, zijn op de plankaart aangeduid als 'manege'. Elke manege heeft een eigen vastomlijnd bouwblok op de plankaart. Binnen dit blok kunnen gebouwen worden opgericht en bouwwerken zoals een stapmolen worden geplaatst. De omvang van het bouwblok is voor elke manege anders. Hier is bij het opstellen van het bestemmingsplan maatwerk geleverd.

Voor het hobbymatig houden van paarden is in de beide bestemmingsplannen geen specifiek beleid opgenomen. Deze vallen onder de doelbestemming "Wonen". Voor wat betreft de bouw mogelijkheden is de limiet 250 vierkante meter. Hierbij mag de woning maximaal 200 m<sup>2</sup> zijn. In dit geval blijft de ruimte voor bijgebouwen (oa een paardenstal) maximaal 50 m<sup>2</sup> beschikbaar. Daar waar een hobbyboer is gevestigd op een voormalig agrarisch bouwperceel, waarop al meer vierkante meters aan gebouwen staat, geldt de bestaande oppervlakte als maximale maatvoering.

#### **4. Bedrijfs- of hobbymatig**

Het bepalen of een paardenhouderij bedrijfs- of hobbymatig paarden houdt kan via verschillende aanvliegroutes. Hierbij is de ene methode wellicht concreter en objectiever dan een andere. Het is de kunst een methode te vinden die praktisch, concreet en objectief werkt én het meeste recht doet aan een particulier initiatief in relatie tot andere aanvragers.

Een methode is aansluiting te zoeken bij de Wet milieubeheer. Deze wet gaat er vanuit dat winsttoegmerk een indicatie is dat de activiteit bedrijfsmatig is. Zonder winst kan de activiteit wel een omvang hebben alsof ze bedrijfsmatig is. Hiervoor is de omvang en de regelmaat waarmee de activiteit wordt verricht van belang. Ook hobbymatige activiteiten die een bedrijfsmatige omvang hebben vallen hieronder. Uit jurisprudentie blijkt dat het aantal dieren alléén niet bepalend is voor de vraag of er sprake is van een vergunningplichtige activiteit (omvang alsof bedrijfsmatig) of niet.

- Deze methode geeft altijd ruimte voor discussie in afzonderlijke gevallen. Niet praktisch, concreet en objectief.

Een andere methode is een bedrijfsplan. In een bedrijfsplan wordt beschreven welke bedrijfsvoering de initiatiefnemer voorstaat. Een bedrijfsplan beschrijft in grote lijnen onder andere de persoonlijke situatie van de initiatiefnemer, de bedrijfsvorm, het aantal en soorten dieren, de noodzakelijke gebouwen en andere voorzieningen, de investeringen en de rentabiliteit van het gewenste bedrijf.

- Deze methode geeft een beeld van een gewenste ontwikkeling en de economische haalbaarheid van een te starten bedrijf. Niet praktisch en te duur voor een beoordeling van een bestaande situatie.

Tot slot een methode die is ontwikkeld door het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Met deze methode wordt de bedrijfsomvang (gemeten in Nge) als indicator gebruikt om te bepalen of een bedrijf al dan niet volwaardig (hobby of bedrijfsmatig) is. Met de handige rekenmodule kan eenvoudig de bedrijfsomvang en het bedrijfstype volgens de verschillende typering berekenen. Zoals al vermeld geeft de rekenmodule een indicatie over de economische bedrijfsomvang. Volgens het LEI is er sprake van een volwaardig bedrijf (1 VAK) bij een score tussen de 30 en 35 Nge. Binnen de systematiek van de beide bestemmingsplannen voor het buitengebied (2007) is beleidsmatig vastgelegd dat er bij 0,5 VAK (15 Nge) sprake is van een agrarisch bedrijf.

- Deze methode geeft nagenoeg geen ruimte voor discussie en doet recht aan een particulier initiatief in relatie tot andere aanvragers (berekening volgens de vaste rekenmodule LEI). Praktisch, concreet en objectief.

#### Wettelijke belemmering

De gekozen berekeningmethode kan de bepalingen uit de Wet milieubeheer en de hieraan gehaakte andere regelgeving niet buitenspel zetten. Het kan in bepaalde gevallen zo zijn dat er minder dan 10 paarden kunnen worden gehouden in verband met de afstand tussen de stalruimte en een woning van derden. Kortom. De milieuregelgeving is maatgevend voor het feitelijk houden van een x aantal paarden en/of pony's.

#### Beleidskeus

Voor het bepalen van een bedrijfsmatig of hobbymatig karakter wordt gebruik gemaakt van de LEI methode. Deze is gelijk aan de methode die in 2007 is vastgelegd in de bestemmingsplannen Buitengebied Noord en Zuid 2007. Hierbij wordt verder uitgegaan van de meest actuele rekenmodule en cijfers van het LEI.

De ondergrens voor een bedrijfsmatige activiteit wordt gelegd bij 15 Nge. Dit komt tot en met 2010 overeen met 10 á 11 paarden en/of pony's.



## 5. Vormen van Recreatie & Toerisme bij bedrijfsmatige activiteiten

Dit hoofdstuk is bedoeld om ontwikkelmogelijkheden te bieden voor bedrijfsmatige paardenhouderijen door het verbreden van de bedrijfsvoering door het toevoegen van activiteiten op het gebied van recreatie & toerisme. Andersom is het mogelijk om bedrijfsmatige toeristische bedrijven te verbreden door mogelijkheden te bieden door het toevoegen van vormen van paardenhouderijen.

### Verblijfsrecreatie

Belangrijk is dat de agrarische uitstraling van het bouwperceel gehandhaafd blijft. Hiermee doet een specifieke functie er niet zo veel toe. Voor een goede landschappelijke inpassing en hiermee het zorg dragen voor een agrarische uitstraling van het bouwperceel, binnen het landschap waarin deze staat, zijn in hoofdstuk 5 diverse mogelijkheden en aandachtspunten beschreven.

### Beleidskeus

Binnen een gebouw dat past binnen de agrarische uitstraling van het bouwperceel kunnen de volgende functies worden ondergebracht:

- Groepsaccommodatie voor bijvoorbeeld ponykampen
- Recreatieappartementen
- Bed & breakfast

Het realiseren van onder andere de volgende (losstaande) functies passen **niet** binnen een agrarische uitstraling van een bouwperceel:

- Camping
- Vrijstaande recreatiewoningen
- Huifkarren voor recreatief nachtverblijf (rondtrekkende recreanten vallen hier niet onder)
- Blokhutten
- Zwembaden
- Etc.

### Evenementen

In het bijzonder op bouwpercelen voor paardenhouderijen vinden verschillende vormen van evenementen plaats. Deze zijn belangrijk voor een gezonde bedrijfsvoering. Het gaat hier om bijvoorbeeld spring- en menwedstrijden, maar ook om clinics om paarden te presenteren.

Het is mogelijk om voor bepaalde evenementen buiten het bouwperceel een specifiek terrein in te richten. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld een permanent eventingterrein. Een terrein moet direct aansluitend aan een bouwperceel liggen. Het bouwen van gebouwen is op een dergelijk terrein niet toegestaan. Voor wat betreft de faciliteiten zoals het stallen van paarden, het parkeren, etc. moet gebruik gemaakt worden van het bouwperceel waar het betreffende perceel qua bedrijfsvoering onderdeel van uitmaakt.

### Beleidskeus

De te organiseren evenementen zijn paardgerelateerde. Het aantal meerdaagse evenementen bedraagt op jaarbasis maximaal 5 per locatie. Dit ter bescherming van de directe woon- en leefomgeving.

Binnen een bouwperceel of direct aansluitend hieraan kunnen de volgende evenementen worden georganiseerd:

- Spring- en menwedstrijden
- Paardendagen
- Clinics
- Outdoor activiteiten ((bijv. eventing))

Het organiseren van **niet** paardgerelateerde evenementen zijn **niet** toegestaan. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan:

- Braderieën
- Vogeltjesmarkt
- Sporttoernooien
- Een op zichzelf staand muziekfestival

### **Uitvoering**

Voor wat betreft de uitvoering is het aanleveren van een 'evenementen vragen formulier' noodzakelijk. Aan de hand van dit vragenformulier wordt een afweging gemaakt of naast wat op bedrijfsniveau al is geregeld in het bestemmingsplan en/of op grond van milieuwetgeving, nog aanvullende vergunningen nodig zijn op grond van bijvoorbeeld de APV en de Drank- en horecawet.

Het evenementen vragen formulier moet minimaal 6 weken voor aanvang van het evenement bij de Gemeentewinkel van de gemeente Hoogeveen zijn ingeleverd. Ook kan een ondernemer aan het begin van het jaar alle evenementen in dat jaar via het vragenformulier meldt. In dit geval is het mogelijk dat de evenementen worden meegenomen in de marketing van de gemeente Hoogeveen (evenementekalender). Grote evenementen kunnen dan ook worden gepromoot via de drie gemeentelijke promotiepanelen bij de invalswegen.

## **6. Landschappelijke inpassing bedrijfsmatige of hobbymatige Paardenhouderijen.**

Het erf moet onderdeel gaan uitmaken van het omliggende landschap. Dit houdt niet in dat de paardenhouderij moet worden “weggestopt”!

### **Beleidskeus**

#### **Plan**

Een goede Landschappelijke inpassing is geen afvinklijstje maar vraagt om maatwerk en vakmanschap.

Een plan voor een goede landschappelijke inpassing bevat in ieder geval:

- Een analyse van het landschap; hoe is het landschap ter plaatse ontstaan en wat zijn hiervan de specifieke kenmerken.
- Een plan waarin onderstaande thema's verwerkt zijn en ook zichtbaar maakt hoe het reageert op de uitkomsten van de analyse

Een plan voor landschappelijke inpassing is geen tuinontwerp. Het gaat erom hoe het erf zich manifesteert in de omgeving. Het inschakelen van een deskundig bureau hierbij is nagenoeg onontkoombaar.

De landschappelijke inpassing van paardenhouderijen is onder te verdelen in bebouwing en omgeving (erf en omliggende paardenweides etc.)

Per thema wordt uitgewerkt hoe de landschappelijke inpassing uitgewerkt kan worden. Deze nota gaat over het bedrijfs- en hobbymatig houden van paarden. De onderstaande aandachtspunten zijn niet limitatief bedoeld. Het spreekt voor zich dat hierin onderwerpen staan beschreven die niet voor elk plan van toepassing zijn. Een aantal onderwerpen komen niet voor op een perceel waar hobbymatig paarden worden gehouden. Ook kan het voorkomen dat een goed plan afwijkt van hetgeen voor een bepaald gebied in de Welstandsnota is vastgelegd. Dit plan kan dan de basis zijn om gemotiveerd van de Welstandsnota af te wijken.

#### **Beplanting in en om het erf**

Beplanting op het erf is van groot belang. Het zorgt niet alleen voor een aangener klimaat voor mens en dier. Het zorgt er ook voor dat het bedrijf onderdeel gaat uitmaken van de omgeving. Over het algemeen wordt inheems materiaal gebruikt. Alleen bij de woning of entree van het hoofdgebouw wordt ook sierbeplanting gebruikt. Beplanting kan bestaan uit bomen, boomgroepen, struwelen of houtsingels

#### **Paardenweide:**

Bij een paardenweide gaat het vooral om de begrenzing! Witte linten en witte hekwerken zorgen voor onrust in het landschap. In open landschappen zijn palen met bruin of groen lint passend. In besloten landschappen kunnen ook houten (in naturelkleur) hekwerken gebruikt worden.

Zeker in een besloten landschap zorgen houtsingels voor een aanhechting op het omliggende landschap. Houtsingels, boomgroepen en losse bomen versterken ook de kleinschaligheid van het landschap en geven beschutting tegen weer en wind.

#### **Rijbak, stapmolen en longercirkel**

Voor het licht gekleurde zand valt nogal op in het landschap. Een haag en/of een graswallepje van max. 1m voorkomt zicht op het lichte zand/mengsel. Stapmolen, rijbak, paddock en longercirkel opnemen binnen het cluster van bebouwing.

### **Opslag en schuilen**

Opslag van hooibalen uit het zicht; In de stal onder kapoverstek is een mogelijkheid of afplanten met een haag of heesters. Mestopslag onder de overstek of op het achtererf Schuilstallen zijn in de bestemmingsplannen buitengebied op een beperkt aantal locaties toegestaan (zie toetsingskaart bestemmingsplan).

### **Verlichting**

Het beperken van lichthinder is tegenwoordig onderdeel van de ruimtelijke afweging. Als verlichting is toegestaan dan is het van belang om deze doelmatig te laten zijn. Geen overlast te veroorzaken. Dus niet meer en langer (alleen als er wordt gereden) dan noodzakelijk voor het gebruik. Door meerdere lagere lichtmasten te gebruiken wordt lichtoverlast zoveel mogelijk beperkt.

Eenheid van armaturen en het opstellen van de armaturen aan één zijde van de bak geeft een rustiger uitstraling.

### **Reclame en ontvangst**

Aanbrengen tegen de gevel

Plaatsing bij de toegang (niet meer dan 1 object)

Evt. verwerken in het toegangshek

### **Parkeren en manoeuvreren**

Functionele maat voor behoefte aan vast parkeren en manoeuvreerruimte.

Sierbestrating beperken tot hoofdingang stal en nabij woning

### **Schaal**

Agrarische bebouwing heeft meestal een forse schaal. Van oudsher waren dit volumes waarin woning en stal werden samengevoegd.

Het ontwikkelen van één of meerdere grote volumes, afhankelijk van landschap en erf, heeft dan ook de voorkeur.

Vaak wordt voor elke functie een apart gebouw ontworpen met verschil in gevels. Dit leidt tot verbrokkeling en is niet wenselijk in de grote ruimte van het buitengebied. Het is beter om functies samen te voegen tot een of enkele 'kloeke' volumes.

Deze volumes dienen op een geordende wijze te worden gekoppeld. Repetitie is hierin een goed uitgangspunt.

- Vooral een rijhal eist een hoge gootlijn. Dit is ongebruikelijk in het buitengebied en vraagt om een goede inpassing. Verlaging van de gootlijn door het maken van overstekken is vaak mogelijk. De ruimte hieronder is bruikbaar als machinestalling, mestopslag, hooiopslag etc.. Hierdoor ontstaat een schaal die past bij de traditionele boerderijen en stallen.
- Bij grootschalige bedrijven kan het samenvoegen van functies onder één dak tot enorme gebouwen leiden. Deze schaalsprong is niet in alle landschappen en op alle erven wenselijk. In deze situatie zal een repetitie van gelijkvormige elementen eerder aansluiten bij de schaal van de bestaande omgeving. De gelijkvormigheid leidt bovendien tot rust in het beeld.
- Het inpassen van de schaal is maatwerk!

### **Vorm van bebouwing**

Uitgangspunten voor de vormgeving van nieuwe gebouwen zijn:

- Gebouwen die niet de aandacht trekken.
- Eenvoudige stoere vormen door:
  - Gebouwen hebben eenvoudige hoofdvormen (rechthoekige basisplattegrond), zonder aanbouwen, vleugels of andere toevoegingen.
  - Simpele kapvormen bij voorkeur ook geen wolfseinden.

- Gootlijn zo laag mogelijk. Toevoegen van dakoverstekken. De eronder ontstane ruimte kan gebruikt worden voor opslag e.d.
- Geen platte daken. Deze horen op een bedrijventerrein

Het grootste gevaar bestaat er in dat kleinschaligheid wordt gezocht en dat rommeligheid ontstaat. Wees niet bang voor een lange lijn of een fors vlak. Eenvoud is vaak beter dan schaalverkleining.

### **Materiaal bebouwing**

In de landbouw is al veel gangbaar dat goed bruikbaar is. Aansluiten bij wat in de streek wordt gebruikt is ook hier uitgangspunt. Dit betekent bijvoorbeeld binnen bepaalde gebieden:

- Damwandprofielplaat, in donkergroen of zwart/antraciet (met een gemetselde plint).
- Potdekselprofielplaat, ook van staal in zwart.
- Golfplaat, dakpannen, sandwichpanelen voor dakbedekking, grijs of zwart, heel soms rood (niet bij grote gebouwen. Detaillering en reflectie zijn van belang.
- Dakpanplaat van staal: mits met goede randafwerking (nok, hoekvormen, onder- en zijkant) is dit heel bruikbaar. In kwaliteitsbeleving zit dit tussen golfplaat en dakpannen in.
- Baksteen in gedekte kleuren (bijv. roodbruin) voor de gevels.
- Lichtplaten in het dak of een lichtstrook in de nok.
- Glas in kopgevel of in de deuren.
- Geen glimmende vlakken.
- Hout in natureltinten.

## **7. Hobbymatig paarden houden**

Het verantwoord houden van paarden gaat gepaard met het kunnen bieden van goed onderdak. Verspreid over het buitengebied liggen veel kadastrale percelen met de doelbestemming 'Wonen'. Vaak gaat het hierbij om voormalige agrarische bouwpercelen met een woning en bijgebouwen. Deze percelen variëren qua omvang tussen de 1 tot 2 hectare. Ideaal voor het hobbymatig houden van paarden. Vanuit diverse invalshoeken is gebleken dat per paard ongeveer 12 vierkante meter (3.5 x 3.5) stalruimte nodig is.

Daar waar het gaat om percelen met veel bestaande bijgebouwen is voldoende ruimte aanwezig om paarden een goed onderdak te geven. Dit al dan niet door vervangende nieuwbouw.

De vraag naar meer vierkante meters stalruimte doet zich vooral voor bij woningen op grote kadastrale percelen met relatief weinig bestaande vierkante meters aan bijgebouwen. Er is op deze percelen meer dan voldoende ruimte voor weidegang. Binnen de bestaande bestemmingsplannen is voor deze percelen ook ruimte voor het aanleggen van een paardenbak. Het onderdakprobleem wordt vaak opgelost door paarden te stallen in bestaande schuurruimte en/of bijvoorbeeld zeecontainers. De stalling van een paardentrailer, machines en de opslag van balen stro en ruwvoer vindt dan plaats in de openlucht ergens op het perceel. Dit geeft een verrommeld beeld. Door het onder voorwaarden (zie landschappelijke inpassing) bieden van extra vierkante meters stalruimte kan een kwaliteitsslag worden gemaakt.

Verder wil de gemeente Hoogeveen het recreatief houden van paarden bevorderen. Ook het hobbymatig houden van paarden valt hieronder.

Tot slot nog het economisch aspect. Door het bieden van extra bouw mogelijkheden voor stalruimte op grote kadastrale woonpercelen worden deze woningen interessanter voor hobbymatige paardenhouders. Dit komt de verkoop- bewoonbaarheid van deze percelen op deze specifieke woningmarkt te goede.

### **Beleidskeus**

Voor kadastrale percelen met de doelbestemming 'Woondoeleinden' geldt dat in alle gevallen maximaal 250 vierkante meter voor wonen beschikbaar blijft. Dit betekent dat deze oppervlakte niet ingezet hoeft te worden voor het stallen van paarden en/of als opslagruimte.

Voor grote kadastrale percelen met de doelbestemming 'Wonen' worden extra bouw mogelijkheden geboden voor het hobbymatig houden van paarden. Het gaat hierbij om die bouwpercelen die ook echt voldoende ruimte hebben om weidegang te realiseren. De volgende voorwaarden zijn geldend:

- De regeling geldt niet voor die percelen die gerealiseerd zijn met de Ruimte voor Ruimte regeling.
- Het kadastrale perceel is minimaal 1,5 hectare groot.
- Op het kadastrale perceel is in de bestaande situatie niet meer dan 450 vierkante meter aan bebouwing aanwezig.
- Met eigendomsbewijzen wordt aangetoond dat het aantal paarden aanwezig is waarvoor de extra ruimte wordt gevraagd.
- Per paard wordt maximaal 17 vierkante meter extra ruimte geboden (12 box + 5 bedrijfsruimte).
- Per perceel wordt maximaal 30 vierkante meter extra ruimte geboden voor materiaalstalling en opslag van stro en ruwvoer. Buitenopslag is dan ook niet meer toegestaan

### **Uitvoering**

In bijlage 2 zijn een aantal (reken)voorbeelden voor wat betreft de uitvoering opgenomen.

## 8. Uitvoering nota

Het opschrijven van ontwikkelmogelijkheden is niet zo moeilijk. De kunst is een goede en praktische werkwijze te vinden voor de uitvoering.

### Samen naar een nieuw evenwicht

*In Hoogeveen is veel in gang gezet en veel bereikt. De komende jaren zullen we met minder middelen onze doelen moeten proberen te behalen. Dat vraagt het vinden van een nieuw evenwicht. Een nieuw evenwicht tussen de verantwoordelijkheid van de lokale overheid en de verantwoordelijkheid van inwoners, ondernemers en organisaties. Een gemeente die effectief optreedt met minder nadruk op beleidsvorming en meer op uitvoering en resultaat. In de wetenschap dat we het in de lokale samenleving samen moeten doen. De inwoner blijft daarbij voor ons centraal staan.*

Voor de uitvoering wordt gekozen voor een werkwijze die invulling geeft en recht doet aan de voorgaande tekst uit het collegeakkoord 2010 – 2014.

In deze nota zijn mogelijkheden beschreven om ontwikkelingen te faciliteren en de kwaliteit van de omgeving waarbinnen deze zullen plaatsvinden te verbeteren.

Het is aan de creativiteit van de ondernemer hierin kansen te zien en deze pakken. De gemeente Hoogeveen vraagt van de ondernemer een bedrijfsontwikkelplan waarin zo concreet mogelijk is beschreven welke weg wordt ingeslagen en welke maatschappelijke effecten dit tot gevolg heeft.

Voor de hobbymatige paardenhouders is een landschappelijk inpassingsplan van zijn kadastraal perceel met een woonbestemming de voorwaarde.

### **Beleidskeus bedrijfsmatig**

In het bedrijfsontwikkelplan wordt concreet invulling gegeven aan:

- Het toekomstbeeld voor minimaal 10 tot 15 jaar.
- De omvang en de plaats van de gewenste gebouwen en andere faciliteiten.
- Vakkundige landschappelijke inpassing van het bouwperceel in de omgeving.
- De financiële haalbaarheid van het ontwikkelplan (verklaring van een financiële instelling).

Bij maatschappelijke effecten wordt onder andere aandacht besteed aan:

- Verkeersaantrekkende werking en de gevolgen hiervan voor de omgeving.
- Samenwerking met lokale bedrijven.
- De toegevoegde waarde voor de samenleving.
- Eventuele negatieve gevolgen voor de direct omwonenden.

Het bedrijfsontwikkelplan is de leidraad voor het ontwikkelgesprek tussen de ondernemer en de gemeente Hoogeveen. In gezamenlijk overleg wordt bepaald of de inhoud van het bedrijfsontwikkelplan en de uitvoering hiervan in voldoende mate overeen komt met de randvoorwaarden en uitgangspunten in deze nota.

### **Beleidskeus hobbymatig**

In het landschappelijk inpassingsplan wordt concreet invulling gegeven aan:

- De omvang en de plaats van de gewenste gebouwen en andere faciliteiten.
- Vakkundige landschappelijke inpassing van het kadastraal perceel in de omgeving.

Het landschappelijk inpassingsplan is de leidraad voor het gesprek tussen de burger en de gemeente Hoogeveen. In gezamenlijk overleg wordt bepaald of de inhoud van het landschappelijk inpassingsplan en de uitvoering hiervan in voldoende mate overeen komt met de randvoorwaarden en uitgangspunten in deze nota.

### **Uitvoering**

De vraag van de ondernemer en/of burger is leidend en de grondhouding van de organisatie is oplossingsgericht. Een simpel 'Kan niet!' en 'Mag niet!' komt hierbij niet voor. Er wordt uitgelegd hoe iets wel kan óf duidelijk beargumenteerd waarom iets echt niet kan.

Een door het college geaccepteerd bedrijfsontwikkelplan of een landschappelijk inpassingsplan is de basis voor een eventuele ruimtelijke procedure. Hierbij wordt ook de keus gemaakt welke op maat gesneden bestemming met bijbehorend bouwblok voor het desbetreffende perceel in een bestemmingplan wordt vastgelegd.

Maatwerk is durven verschil te maken.



## **9. Procesbeschrijving**

Een dienstverlenende en faciliterende gemeente geeft aan de voorkant duidelijkheid en draagt dit actief uit. Voor wat betreft deze ontwikkelnota zijn hierbij twee aspecten van groot belang.

In de eerste plaats duidelijkheid over de centrale plaats waar de ontwikkelvraag in de organisatie wordt gecoördineerd.

Daarnaast duidelijkheid over wat bespreekbaar is, maar ook duidelijkheid over wat expliciet **niet** kan.

### **Beleidskeus**

#### **Centrale postbus**

Alle ontwikkelvragen komen binnen bij het serviceteam voor ondernemers. Binnen dit team wordt de afweging gemaakt of de aanvraag bedrijfsmatig of hobbymatig is.

Gemeente Hoogeveen

team Economische Zaken

t.a.v. de voorzitter Serviceteam

Postbus 20000

7900 PA Hoogeveen

tel. 14 0528

### **Uitvoering**

Voor wat betreft de uitvoering is in bijlage 1 stapsgewijs het proces beschreven hoe een ontwikkelvraag in de gemeentelijke organisatie wordt behandeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige aanvragen en vragen van hobbymatige paardenhouders. Bij bedrijfsmatige ontwikkelingen zijn namelijk meer vakdisciplines van belang dan bij extra bouwruimte voor het hobbymatig houden van paarden.

## Bronnen

- ❖ Kwaliteitsimpuls stallenbouw Overijssel
- ❖ Nota Ruimte
- ❖ Agenda voor een vitaal Platteland
- ❖ Omgevingsvisie 2010 provincie Drenthe
- ❖ [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl) (bedrijfsmatigheid Wet milieubeheer)
- ❖ [www.lei.nl](http://www.lei.nl) (rekenmodule bedrijfs- of hobbymatigheid)

## Afkortingen

- ❖ VROM – Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieu
- ❖ APV – Algemene plaatselijke verordening
- ❖ MKB – Midden en kleinbedrijf
- ❖ LEI – Landbouw Economisch Instituut
- ❖ VAK – Volwaardige arbeidskracht
- ❖ Nge – Nederlandse grootte eenheid

## Woordenlijst

- ❖ Stapmolen – Een stapmolen biedt de gelegenheid om een paard in conditie te brengen of te houden zonder erop te rijden. In de stapmolen kunnen een aantal paarden tegelijk getraind worden.
- ❖ Paddock – Een paddock is een ruimte waar een paard de ruimte heeft zich te bewegen of uit te leven. Bij gebrek aan weidegang of tijdelijk sluiting van de weide biedt de paddock een prima alternatief.
- ❖ Longeerkraal – Een “cirkel” waar je een paard aan de hand kan trainen (longeren). Het longeren van een paard valt onder de trainingsmogelijkheden waarbij de rug niet belast wordt door de ruiter.
- ❖ Bed & Breakfast – Een B&B is een kleinschalige overnachtingaccommodatie die deel uitmaakt van een woning en tot de kleinschalige verblijfsrecreatie gerekend wordt. De logies en ontbijtvoorziening is een nevenfunctie naast het wonen of de agrarische functie.
- ❖ Clinic – Een clinic is een activiteit van een dag of meerdere dagen waarbij de deelnemers specifieke kennis meekrijgen over het onderwerp van de clinic (soms workshop).
- ❖ Eventing – Eventing of het rijden van samengestelde wedstrijden is het veelzijdigheidsonderdeel van de paardensport (voorheen military). De samengestelde wedstrijd bevat een dressuurproef, een veldrit, eventueel voorafgegaan door een wegparcours, en een afsluitende springproef. Deze drie proeven dienen door dezelfde combinatie (= paard en ruiter) uitgevoerd te worden. Deze proeven kunnen uitgevoerd worden op 1, 2 of 3 dagen, afhankelijk van de zwaarte van de wedstrijd en van het aantal deelnemers.

# **Bijlagen**

## Bijlage 1.

### Stapsgewijs proces bedrijfs- en hobbymatige ontwikkelvraag

#### Bedrijfsmatig

##### Stap 0.

Bij een bedrijfsmatige vraag wordt qua planning onderscheid gemaakt tussen een bestaand bedrijf en een nieuwvestiging (perceel waar nog geen bebouwing aanwezig is).

Bij nieuwvestiging wordt binnen het Team overleg planinitiatieven afgewogen welke prioriteit de ontwikkelvraag krijgt. Binnen dit team wordt bepaald op welk moment stap 1 in werking treedt.

Bij een ontwikkelvraag van een bestaand bedrijf treedt stap 1 direct in werking.

##### Stap 1.

Vanuit het serviceteam wordt een accountmanager als vast aanspreekpunt voor de ondernemer benoemd. Deze accountmanager is verantwoordelijk voor de coördinatie van alle overleggen en stappen die gezet moeten worden om de ontwikkeling uiteindelijk uit te voeren. Dit betekent dat alle communicatie tussen de ondernemer en de gemeente, tot en met de feitelijke realisatie (het bouwen en/of aanleggen), via deze accountmanager plaatsvindt.

##### Stap 2.

Voorafgaand aan het opstellen van een bedrijfsontwikkelplan vindt een intakegesprek plaats tussen de ondernemer en de gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat een ondernemer een plan opstelt dat niet aan de uitgangspunten in deze nota voldoet, of in het ergste geval niet mogelijk is.

In het intakegesprek wordt duidelijk uitgelegd of een bepaalde ontwikkeling haalbaar is of niet. Bij een mogelijk haalbare ontwikkeling wordt aan de volgende aspecten aandacht besteed:

- Wat voor soort bedrijfsontwikkelplan met welke inhoud is noodzakelijk.
- Wat wordt in het kader van deze ontwikkelnota verstaan onder landschappelijke inpassing.
- Welke specifieke aandachtspunten zijn er voor het betreffende perceel en de omgeving waarin deze ligt.
- Het nut en noodzaak van een deskundig bureau voor een goede landschappelijke inpassing.
- De (on)mogelijkheden op grond van milieu wet en –regelgeving.
- Opstellen afsprakenlijst.

Het kan zijn dat uit het intakegesprek blijkt dat een ontwikkeling net wel of net niet past. In deze gevallen vindt eerst een bestuurlijke consultatie plaats binnen de trojka Ontwikkelt <sup>1</sup>. Pas na een positief antwoord treedt stap 2 in werking.

##### Stap 3.

Na het intakegesprek stelt de ondernemer een bedrijfsontwikkelplan op. Over het concept vindt overleg plaats.

In de eerste plaats wordt gekeken of alle onderdelen uit het intakegesprek in het bedrijfsontwikkelplan staan beschreven. Als dit **niet** het geval is wordt het plan **niet** verder beoordeeld.

Als alle onderdelen uit het intakegesprek wel zijn beschreven vindt een volledige beoordeling plaats.

---

<sup>1</sup> Afstemmingsoverleg tussen vakwethouder en ambtelijke organisatie over nieuwe ruimtelijke initiatieven en voor de voorbereiding van collegebesluiten.

De werkwijze hierbij is dat **niet** alleen wordt aangegeven dat bepaalde onderwerpen nog **niet** voldoende zijn, ook wordt duidelijk aangegeven op welke wijze het **wel** voldoende is. Dit overleg vindt maximaal 3 maal plaats.

#### Stap 4.

Op het moment dat een bedrijfsontwikkelplan voldoet, wordt deze met een positief advies via de geldende bestuurlijke overlegstructuur aan het college voorgelegd. Na het collegebesluit vindt overleg met de ondernemer plaats over de eventueel noodzakelijke ruimtelijke procedure. In dit overleg komt het volgende aan de orde:

- Een (exploitatie) overeenkomst waarin de gemaakte afspraken expliciet worden vastgelegd. Vooral de planologische kosten en de landschappelijke inpassing maken hier onderdeel van uit.
- Een overeenkomst waarin de ondernemer het risico van planschade op zich neemt.
- De (doel)bestemming en de omvang van het bouwperceel die het bedrijfsperceel bestemmingsplantechnisch krijgt. Alle afgesproken ontwikkelingen moeten hier binnen passen (maatwerk).
- Wie verantwoordelijk is voor het opstellen van het bestemmingsplan en de eventueel noodzakelijke onderzoeken.
- De planning van de ruimtelijke procedure.
- Opstellen checklist.

#### Stap 5.

Na het doorlopen van de ruimtelijke procedure (onherroepelijk) bestemmingsplan kunnen (eventueel gefaseerd) omgevingsvergunningen worden verleend. De gemeentelijk accountmanager blijft het centrale aanspreekpunt voor de ondernemer tot op het moment dat de bouwcontrole (laatste stap in de bouwfase) is afgrond.

### **Hobbymatig**

#### Stap 1.

Vanuit het team Advies (cluster Realisatie en Beheer) wordt een vast aanspreekpunt aangewezen. Deze medewerker coördineert alle overleggen en stappen die gezet moeten worden om de vraag te af te handelen. Dit betekent dat alle communicatie tussen de burger en de gemeentelijke organisatie tot en met de feitelijke realisatie (het bouwen en/of aanleggen) via deze medewerker plaatsvindt.

#### Stap 2.

Voorafgaand aan het opstellen van een (landschappelijk) inpassingsplan vindt een intakegesprek plaats tussen de burger en de gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat een burger een plan opstelt dat niet aan de uitgangspunten in deze nota voldoet, of in het ergste geval niet mogelijk is.

In het intakegesprek wordt duidelijk uitgelegd of een bepaalde ontwikkeling haalbaar is of niet. Bij een mogelijk haalbare ontwikkeling wordt aan de volgende aspecten aandacht besteed:

- Is het huisperceel gerealiseerd met de Ruimte voor Ruimte regeling. Zo ja. Regeling niet van toepassing!
- Is het kadastrale perceel minimaal 1,5 hectare groot.
- Is op het kadastrale perceel niet meer dan 450 vierkante meter aan bebouwing aanwezig.
- Heeft de aanvrager het aantal paarden in eigendom waarvoor de extra ruimte wordt gevraagd.
- Wat wordt in het kader van deze ontwikkelnota verstaan onder een landschappelijke inpassing.
- Wat voor soort plan met welke inhoud is noodzakelijk.
- Welke specifieke aandachtspunten zijn er voor het betreffende perceel en de omgeving waarin deze ligt.
- Welke instanties kunnen hulp bieden.
- Eventuele belemmeringen op grond van milieu wet en –regelgeving.

### Stap 3.

Na het intakegesprek stelt de burger een landschappelijk inpassingsplan op (besteed dit zelf uit). Over het concept vindt overleg plaats.

In de eerste plaats wordt gekeken of alle onderdelen uit het intakegesprek in het inpassingsplan staan beschreven. Als dit **niet** het geval is wordt de beoordeling **opgeschort** tot het moment dat alle onderdelen wel zijn beschreven. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van een (inhoudelijk) volledig plan.

Als alle onderdelen uit het intakegesprek wel zijn beschreven vindt een volledige beoordeling plaats. De werkwijze hierbij is dat **niet** alleen wordt aangegeven dat bepaalde onderwerpen nog **niet** voldoende zijn, ook wordt duidelijk aangegeven op welke wijze het **wel** voldoende is.

Dit overleg vindt maximaal 3 maal plaats.

### Stap 4.

Op het moment dat een (landschappelijk) inpassingsplan voldoet, wordt deze met een positief advies via de geldende bestuurlijke overlegstructuur aan het college voorgelegd. Na het collegebesluit vindt overleg met de burger plaats over de eventueel noodzakelijke ruimtelijke procedure. In dit overleg komt onder andere het volgende aan de orde:

- Een (exploitatie) overeenkomst waarin de gemaakte afspraken expliciet worden vastgelegd. Vooral de planologische kosten en de landschappelijke inpassing wegen zwaar.
- Een overeenkomst waarin de burger het risico van planschade op zich neemt.
- De aanvullende bouwregels die (doel)bestemming 'Woning' het kadastraal perceel bestemmingsplantechnisch krijgt (maatwerk).
- Wie verantwoordelijk is voor het opstellen van het bestemmingsplan.
- De planning van de ruimtelijke procedure.
- Opstellen checklist.

### Stap 5.

Na het doorlopen van de ruimtelijke procedure (onherroepelijk) bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend. Het gemeentelijk aanspreekpunt blijft dit tot op het moment dat de bouwcontrole is afgerond.

## Bijlage 2.

### Voorbeelduitwerking hobbymatig houden paarden

Extra stal- en opslagruimte bij hobbymatige paardenhouders vraagt om maatwerk. Hieronder zijn een aantal voorbeelden opgenomen over de werkwijze bij het berekenen van de extra toe te voegen vierkante meters ruimte voor het hobbymatig houden van paarden.

De doelbestemming 'Woondoeleinden' geldt dat in alle gevallen maximaal 250 vierkante meter voor wonen beschikbaar blijft. Dit betekent dat deze oppervlakte niet ingezet hoeft te worden voor het stallen van paarden en/of als opslagruimte.

#### Voorbeeld 1.

Het bestaande kadastrale perceel is 2 hectare groot. Op het perceel staat een woning van 200 vierkante meter. Ook is er 50 vierkante meter aan bijgebouwen. Op het perceel worden 5 paarden gehouden.

5 paarden geeft 85 vierkante meter (5 x 17) extra stalruimte. Verder wordt 30 vierkante meter aan opslagruimte toegevoegd.

In dit geval wordt onder voorwaarden op het woonperceel maximaal 365 (250 + 85 + 30) vierkante meter aan bebouwing mogelijk gemaakt.

#### Voorbeeld 2.

Het bestaande kadastrale perceel is 1,5 hectare groot. Op het perceel staat een woning van 150 vierkante meter. Ook is er 150 vierkante meter aan bijgebouwen. Op het perceel worden 10 paarden gehouden.

10 paarden geeft 170 vierkante meter (10 x 17) extra stalruimte. Verder wordt 30 vierkante meter aan opslagruimte toegevoegd.

In dit geval wordt onder voorwaarden op het woonperceel maximaal 400 vierkante meter (250 + 170 + 30 – 50) aan bebouwing mogelijk gemaakt.

De reden voor de aftrek van 50 vierkante meter in dit voorbeeld is als volgt. De voorwaarde is dat maximaal 250 vierkante meter voor de woondoeleinden beschikbaar is. Als op een perceel al meer ruimte aanwezig is zal deze aangewend moeten worden voor het houden van in dit geval paarden.

#### Voorbeeld 3.

Het bestaande kadastrale perceel is 1,5 hectare groot. Op het perceel staat een woning van 200 vierkante meter. Ook is er 300 vierkante meter aan bijgebouwen. Op het perceel worden 7 paarden gehouden.

7 paarden geeft 119 vierkante meter (7 x 17) extra stalruimte. Verder wordt 30 vierkante meter aan opslagruimte toegevoegd.

In dit geval is op het woonperceel al 500 vierkante meter (200 + 300) aan bebouwing aanwezig. De voorwaarde is dat maximaal 250 vierkante meter voor de woondoeleinden beschikbaar is. Op dit perceel is al 250 (500 – 250) vierkante meter aanwezig voor het houden van paarden en opslagruimte. Deze is voldoende om de berekende aantal vierkante meters van 149 (119 + 30) binnen de bestaande ruimte te realiseren.

### **Bijlage 3.**

#### **Gebiedsgericht**

Hoogeveen kenmerkt zich qua landelijk gebied in verschillende verschijningsvormen. Aan de noorzijde vind je overwegend een kleinschalig beekdallandschap. De zuidzijde typeert zich als open veenontginningsgebied. Met eenvoudige maatregelen kunnen paardenhouderijen ervoor zorgen dat ze beter in het landschap passen. Wat wenselijk is, wisselt per landschapstype. Of een paardenhouderij past in de omgeving heeft ook te maken met het soort landschap. In open landschappen zoals het veenweidegebied vallen bijvoorbeeld houten afrasteringen erg op. Dit in tegenstelling tot de meer kleinschalige landschappen aan de zuidzijde van Hoogeveen. In deze gebieden kunnen deze een harmonieus beeld geven. Hetzelfde geldt voor het ontwikkelperspectief voor toegevoegde toeristische en recreatieve mogelijkheden. Binnen of in de directe nabijheid van bos en natuurgebieden zal een toegevoegde recreatieve poot bij een paardenhouderij zich misschien beter en sneller ontplooiën dan in een open veenweidegebied. Voor open veenweidegebieden zijn weer andere mogelijkheden zoals bijvoorbeeld grootschaliger evenementen.

Kortom, maatwerk leveren!



## **Bijlage 4.**

### **Samenwerking en samenhang**

In het collegeakkoord '*Samen naar een nieuw evenwicht*' spreekt het college haar ambitie uit om binnen de gemeentelijke dienstverlening een nieuw evenwicht te vinden tussen de verantwoordelijkheid van de (lokale) overheid en de verantwoordelijkheid van burgers, ondernemers en organisaties. De gemeente stelt zich tot doel om zo effectief mogelijk op te treden met minder nadruk op beleidsvorming en meer nadruk op uitvoering en resultaat. Met deze werkwijze moet het mogelijk zijn om met minder middelen toch de beleidsdoelstellingen te kunnen realiseren. De vraag van de klant is leidend en de grondhouding van de organisatie is oplossingsgericht.

De gemeente Hoogeveen werkt met programmasturing. Hierdoor is het noodzakelijk dat onderlinge relaties en raakvlakken tussen de verschillende programma's niet uit het oog verloren worden. Bij het opstellen van deze nota is rekening gehouden met de beleidsdoelstellingen die in de Hoogeveense programma's zijn vastgelegd.

## Bijlage 5.

### Rijksbeleid

De basis voor het rijksbeleid is de nota Ruimte. Verder is het beleid uitgewerkt en uitgelegd in de Agenda voor een vitaal Platteland (Agenda).

In de Agenda zijn goede aanknopingspunten genoemd en beschreven voor de keuzes die in deze nota zijn gemaakt. Enkele passages uit de Agenda.

#### Ruimte voor breed ondernemerschap

*Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Nederlandse economie en een levensvoorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. De economische bijdrage van o.a. landbouw, recreatie en toerisme is in de eerste plaats de verdienste van ondernemers. Uitgangspunt voor de overheid is dat alle betrokken partijen - boeren zowel als recreatieondernemers, landgoedeigenaren zowel als dienstverleners – onder bepaalde randvoorwaarden in staat gesteld moeten worden bij te dragen aan een vitaal platteland. Bij het vormgeven van de regelgeving en het aanbieden van faciliteiten, ook in de sfeer van kennis en innovatie, zal daarmee rekening worden gehouden.*

*Ruimtelijke plannen en allerlei procedures maken het een ondernemer vaak niet eenvoudig om nieuwe activiteiten op te pakken. Regelgeving is niet altijd toegesneden op de specifieke omstandigheden op het platteland. Tegelijkertijd betekent ruimte voor ondernemerschap ook dat de ondernemer kan worden aangesproken op de eigen verantwoordelijkheid voor de omgeving waarin hij onderneemt.*

*Waar regelgeving onnodig belemmerend werkt of vereenvoudigd kan worden, ligt een opgave voor de verschillende overheden om zich gezamenlijk in te spannen om regelgeving op te heffen of aan te passen. Voorbeelden zijn de voorgenomen intrekking van de Wet op de Openlucht Recreatie en de voorgenomen Wet Stad en Milieubenadering. In veel gevallen zal het overigens volstaan om kritisch te kijken naar de wijze waarop bestaande regelgeving wordt toegepast; dan biedt handelen in de geest van de wet soelaas en is aanpassing van de regels zelf niet nodig. Gemeenten en provincies zullen worden aangemoedigd om creatieve oplossingen te zoeken en te benutten om plattelandsondernemers de gewenste mogelijkheden te bieden. Minder beleid en minder regels zijn de basis voor vermindering van administratieve lasten voor ondernemers.*

*Regelgeving om specifieke kwaliteiten van het platteland te beschermen blijven nodig. Zonder deze regels brokkelt de kwaliteit van het landelijk gebied af en neemt de aantrekkelijkheid voor bijvoorbeeld recreatie af. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied erdoor toeneemt. Sommige provincies en gemeenten hanteren dit uitgangspunt nu al op een creatieve manier. Zo werkt Zeeland met een positieve lijst van gewenste activiteiten die passen bij de kwaliteiten van een gebied. Gelderland toetst nieuwe activiteiten aan kwaliteitscriteria en beeldkwaliteitplannen en Limburg werkt met integrale ontwikkelingsgerichte pakketten voor ondernemers. Met het beleid in de Nota Ruimte ontstaan meer mogelijkheden om op het platteland te wonen en er de diversiteit aan economische functies te vergroten.*

## Bijlage 6.

### Provinciaal beleid

Het Provinciaal beleid is vastgelegd in de op 2 juli 2010 vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe. In deze visie is geen specifiek beleid meer vastgelegd voor bijvoorbeeld maneges en paardenhouderijen. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. In deze visie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein geformuleerd. Ook zijn in de visie de kernkwaliteiten benoemd: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naberschap, menselijke maat en veiligheid. Deze kernkwaliteiten zijn samen met de inwoners, partners en medeoverheden in Drenthe tot stand gekomen. Uitgangspunt van deze Omgevingsvisie is het streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien. Enkele passages uit de Omgevingsvisie.

#### Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

*Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Voor ons is ruimtelijke kwaliteit een optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Wij vinden dat een omgeving een goede ruimtelijke kwaliteit heeft wanneer deze geschikt is voor mens, plant en dier. We bedoelen een omgeving die mooi is, waar mensen zich thuis voelen, waar de historie van de streek kan worden beleefd, waar lucht, bodem en water schoon zijn, waar huizen, bedrijven en wegen een logische plek kennen. Kortom: een omgeving die mede door deze kenmerken aantrekkelijk is voor vestiging en verblijf.*

*Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Ons landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en worden door onze samenleving steeds meer gewaardeerd.*

#### Vitaal platteland

*In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen. Ten slotte heeft het platteland zich in de loop der jaren ook bewezen als (innovatieve) kraamkamer voor het MKB en kunst en cultuur.*

*Om het platteland vitaal te houden, zetten wij, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast bieden wij ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.*

#### Recreatie en Toerisme

*Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vinden wij het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.*

*In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijf en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. Wij dagen de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe.*

## Bijlage 7.

### Verschijningsvormen van paardenhouderijen

Binnen de paardensector zijn verschillende bedrijfstypes te benoemen. Kort gezegd. Een doorsnee paardenbedrijf bestaat niet. Elk bedrijf heeft haar eigen opzet qua combinatie van (op)fok, training, stalling etc. Zo heeft elk bedrijf ook haar functionele eisen waarbij in veel gevallen de 'mooie en exclusieve uitstraling' een belangrijk vereiste is. Het paardenbedrijf verkoopt immers een relatief duur product. In veel gevallen wordt internationaal gehandeld.

Er zijn ook bedrijven waar particulieren hun paarden kunnen 'stallen' en berijden. Ook hier is de uitstraling van belang, zij het op een ander niveau. Eén ding heeft elke vorm van paardensport gemeen. De vraag om ruimte voor stalling, training en weidegang.

In hoofdzaak zijn in de paardenwereld twee soorten bedrijven actief.

In de eerste plaats de productiegerichte paardenbedrijven. Dit zijn bedrijven waar uitsluitend of in hoofdzaak paarden worden voortgebracht, afgericht, getraind en verhandeld. In de praktijk gaat het vaak om een fokkerij en/of een hengstenhouderij. Deze bedrijven hebben over het algemeen een grondgebonden agrarische bestemming.

Daarnaast zijn er gebruikgerichte bedrijven. Deze bedrijven zijn primair gericht op het (recreatief) gebruik van paarden. Het rijden met paarden vindt plaats op recreatief-, sport-, en hobbymatig niveau. Een fijnere indeling gaat uit van vier typen:

- Particuliere (hobby)paardhouder met 1-10 paarden en een privéstal.
- Pensionstalling (op een veelal voormalige agrarisch bedrijf of ter aanvulling op een bestaand (agrarisch) bedrijf).
- Manege.
- Fokkerij ((op)fok en training).

Elk type bedrijvigheid kent haar eigen ruimtelijke ingrepen en daarmee haar ruimtelijke karakter. De ingrepen worden beschreven op het niveau van het landschap, het erf ensemble (samenspel van de bebouwing en beplanting), de erfstructuur (ligging en oriëntatie van gebouwen, erfbepanting), de erfinrichting (verharding, erfscheiding, beplantingssoorten, verlichting, losse elementen), als ook op het niveau van de gebouwen.

Kenmerken van verschijningsvormen.

#### Particuliere (hobby)paardhouder met 1-10 paarden en een privéstal / recreatief/gebruiksgericht (recreatief) geen agrarische bestemming

- Woonhuis in buitengebied of aan de rand van het dorp.
- Kleine (voormalige) boerderij met maximaal 2 hectare land en soms een 'burgerwoning'.
- Kleine (nieuwe) stal of hergebruik van veestallen (standaard vormgeving).
- Paddock (omheinde 'zandbak' die wordt gebruikt om paarden 'los te gooien'), in kleinere eenheden verdeeld weiland.
- Rijbak (vaak langs de weg of aangrenzend aan het erf in het weiland), soms verlicht.
- Bouwblok relatief klein.
- Erf groeit geleidelijk, meestal nette en verzorgde paardenwei en stal.
- Vaak verrommeld door ontbreken duidelijke erfstructuur (bebouwing en beplanting) en door losse opslag van trailer, ruwvoer etc.

Pensionstalling op een veelal voormalige agrarisch bedrijf of ter aanvulling / recreatief/gebruiksgericht (recreatief) geen agrarische bestemming

- (Voormalige) agrarische bedrijven, gebruik makend van bestaande veestallen en gronden, bouwblok veelal volgebouwd, groeit geleidelijk.
- Rijbak ingepast op het bouwblok, veelal verlicht.
- Soms longeerkraal nabij buitenbak.
- Opslag op het achtererf van trailers, ruwvoer etc.
- Bedrijven in het buitengebied.
- Bezoekers zijn eigenaar van pensionpaarden, relatief geringe verkeersdruk.
- Standaardbouw rijhal (systeembouw).
- Gedeeltelijk verkleinde verkaveling, gebruik makend van bestaande afrasteringen.
- Functionele inrichting van erf en weiland.
- Aandacht voor 'uitstraling': maar minder dan bij manege en fokkerij.
- 'Plek' om wat te drinken (naast rijbak, rijhal of op het erf of in een deel van de stal).

Manege (geen agrarische bestemming, specifiek bestemd) vaak met pensionstalling

- Samenhangend complex van erf en gebouwen: grote complexen met omvangrijke stallen en een of twee binnenrijhallen.
- Verlichte buitenbak(ken).
- Springweide, stapmolen of longeerkraal.
- Nabij het stedelijk gebied (klanten) of dicht bij natuurgebied (uitloop).
- Relatief weinig weiland in bezit, gedeeltelijk verkleinde verkaveling.
- Veel bezoekers, hoge(re) verkeersdruk dan bij pensionstalling en fokkerij.
- Veel extra voorzieningen als parkeerplaats, stalling trailers, ruwvoeropslag etc.
- Aandacht voor 'uitstraling'; trekken van klanten, meer dan bij pensionstalling.
- Kantine en/of terras.
- Toegangshek, naambord, soms met hek.

Fokkerij ((op)fok) / productiegericht ((op)fok, training) heeft agrarische bestemming training / paardenhouderij (geen agrarische bestemming)

- Samenhangend complex van erf en gebouwen: grote complexen met stallen en binnenrijhal. Veelal nieuw ontworpen: woning en bijgebouwen in samenhang.
- Veel grond, omheinde grote weilanden (fok in kuddeverband), nabij de gebouwen paddocks, stapmolen en evt. buitenbak.
- Grote stallen waar de jonge paarden in groepen (opfok) worden gehouden.
- Binnenbak veelal aanwezig.
- Veel aandacht voor 'uitstraling'; trekken van internationale klanten. Zowel op het erf (beplanting, versieringen, bestrating etc.) als ook in het gebouw (ruimte voor ontvangst en verblijf van gasten).
- Relatief weinig bezoekers, kleinere aantallen, enkele piekmomenten.
- Relatief weinig extra voorzieningen, veel in de gebouwen ondergebracht.
- Toegangshek en naambord, soms met afsluitbaar hek en camera.

## Bijlage 8.

### Procedure van tot stand koming

Voor een breed gedragen ontwikkelnota is naast de inhoud ook het proces van essentieel belang. Vanachter je bureau een stuk schrijven en deze als ontwerp aan de samenleving presenteren is niet meer van deze tijd. De tijd van 'kijk nu eens wat wij goed voor u vinden' is verleden tijd. Het is dus geen gemeentelijk 'feestje' geweest.

Maar wat dan wel? (Samen)werken om maatwerk te bieden!

In de eerste plaats is een selectie gemaakt van belangrijke externe ontwikkelpartners. Dit zijn niet alleen medeoverheden en branche- en belangenorganisaties. Ook plaatselijke ondernemers en hobbymatige paardenhouders vallen hier onder. De ontwikkelnota is opgesteld in directe, open en transparante samenwerking met een aantal plaatselijke ondernemers (maneges), twee hobbymatige paardenhouders, een Hoogeveense recreatieondernemer, de provincie, Het Drentse Landschap, de Natuur en Milieufederatie Drenthe, het Recreatieschap Drenthe, LTO Noord en de Recron. Dit om een zo breed mogelijke integratie van belangen te realiseren.

Als aftrap heeft met alle hiervoor genoemde ontwikkelpartners een inventarisatiegesprek plaatsgevonden. In deze gesprekken zijn onder andere duidelijke behoeftes, wensen, onderwerpen, aandachtspunten en (rand)voorwaarden voor het voetlicht gebracht.

Om alle ingebrachte zaken zo goed mogelijk tot zijn recht te laten komen en een idee te krijgen waarom bepaalde onderwerpen zijn ingebracht, is het belangrijk deze met elkaar te delen. Ook is het belangrijk elkaar beter te leren kennen en te weten waarvoor elke partner staat. (Samen)werken doe je met elkaar. Op 13 januari 2011 is hiervoor een discussiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst is een duidelijk gezamenlijk beeld ontstaan over het nut en noodzaak van een ontwikkelnota. En daarnaast ook over de inhoud en structuur van de ontwikkelnota. De sfeer van de bijeenkomst was ontspannen en oplossingsgericht.

Dat wat in de inventarisatiegesprekken, tijdens de discussiemiddag met de ontwikkelpartners naar voren is gebracht én wat is beschreven in andere documenten, is input geweest voor de inhoud van de ontwikkelnota.

De concept nota is aan de ontwikkelpartners en de projectgroep voorgelegd. Een aantal reacties heeft er toe geleid dat het stuk nog sterker is geworden en meer draagvlak heeft gekregen. Het ontwerp is het eindresultaat van intensieve samenwerking.

De ontwerpnota is op 5 april 2011 door het college vrijgegeven voor inspraak. Het ontwerp is op 12 april 2011 gepubliceerd in de Krant van Hoogeveen en de gemeentelijke website. Het ontwerp heeft vanaf 13 april 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen bij de balie van de Gemeentewinkel. Ook was het stuk in te zien via de gemeentelijke website.

Op woensdag 27 april 2011 is voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd. Op deze avond zijn door 8 belangstellenden vragen gesteld. Tijdens de periode dat het stuk ter inzage lag zijn geen reacties binnengekomen. De ontwerpnota is op 21 juni 2011 ongewijzigd door het college vastgesteld.

Op donderdag 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de nota met een kleine wijziging vastgesteld.