

B i j l a g e 1 :  
L a n d s c h a p p e l i j k e  
i n p a s s i n g



**Paardenhotel**  
**Noordwolde-Zuid**  
*Landschappelijke inpassing*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

# Paardenhotel Noordwolde-Zuid

## *Landschappelijke inpassing*

### **Opdrachtgever:**

Theo Wijntjes beheer b.v.  
Butenweg 9  
8424 PR ELSLOO FR

### **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude  
Brink 4A  
7981 BZ Diever

Tel.: 0516 52 30 62

Fax: 0516 52 33 16

e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

<http://www.eelerwoude.nl>

### **Projectgegevens:**

Nummer: 3219.1

Datum: 17 september 2012, 16:50

Bestandsnaam: 120209\_mpr\_inrichtingsplan paardenhotel

Opgesteld: Judith Kappen, Marjolein Prins en Mark Elshof

Gecontroleerd: Wim Stapel

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Paardenhotel Noordwolde-Zuid</b>	<b>7</b>
1.1	Inleiding	7
1.2	Definitie	7
<b>2</b>	<b>Beleid</b>	<b>9</b>
2.1	Provincie	9
2.2	Gemeente	9
2.2.1	Bestemmingsplan	9
2.2.2	'Werfboek Weststellingwerf	9
2.3	Paardenhotel in relatie tot wet- en regelgeving	9
2.3.1	Wet Amoniak en Veehouderij	9
2.3.2	Natuurbeschermingswet 1998	9
2.3.3	Conclusie	11
<b>3</b>	<b>Landschap</b>	<b>13</b>
3.1	Landschap Zuidoost Friesland	13
3.2	Landschappelijke kenmerken Noordwolde-Zuid	13
3.3	Recreatieve mogelijkheden	13
<b>4</b>	<b>De Paardenwereld van Weststellingwerf</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Landschappelijke inpassing</b>	<b>17</b>
5.1	Visie	17
5.2	Inrichtingsschets	17
5.3	Inpassing van de bebouwing	19
5.3.1	Grotere bouwwerken	19
5.3.2	Kleinere bouwwerken	19
5.4	De organisatie op het erf	19
5.5	De omliggende weilanden met beplanting en afrastering	19
5.6	De ligging in het landschap	19



Afbeelding 1: inrichtingsschets

# 1 Paardenhotel Noordwolde-Zuid

## 1.1 Inleiding

Middels dit rapport dienen wij een verzoek in om medewerking te verlenen aan de realisatie van een paardenhotel in Noordwolde-Zuid.

In dit rapport wordt het bedrijfsplan met onze zienswijze en de daarbij behorende onderbouwing gepresenteerd.

Dit wordt in de volgende stappen onderbouwd:

In hoofdstuk 2 wordt het beleid toegelicht met betrekking tot recreatieve voorzieningen.

In hoofdstuk 3 wordt een landschappelijke beschrijving gegeven voor zowel het globale gebied als voor Noordwolde-Zuid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingezoomd op de paardennotitie van Weststellingwerf en de paardenrijke omgeving van Noordwolde-Zuid.

Ten slotte is in hoofdstuk 5 de locatie toegelicht, de omvang, de erfindeling, invloed op de directe omgeving, etc.

## 1.2 Definitie

Alvorens er van start gegaan wordt met de onderbouwing van het paardenhotel, wordt eerst het begrip 'paardenhotel' gedefinieerd zodat er geen misvattingen ontstaan.

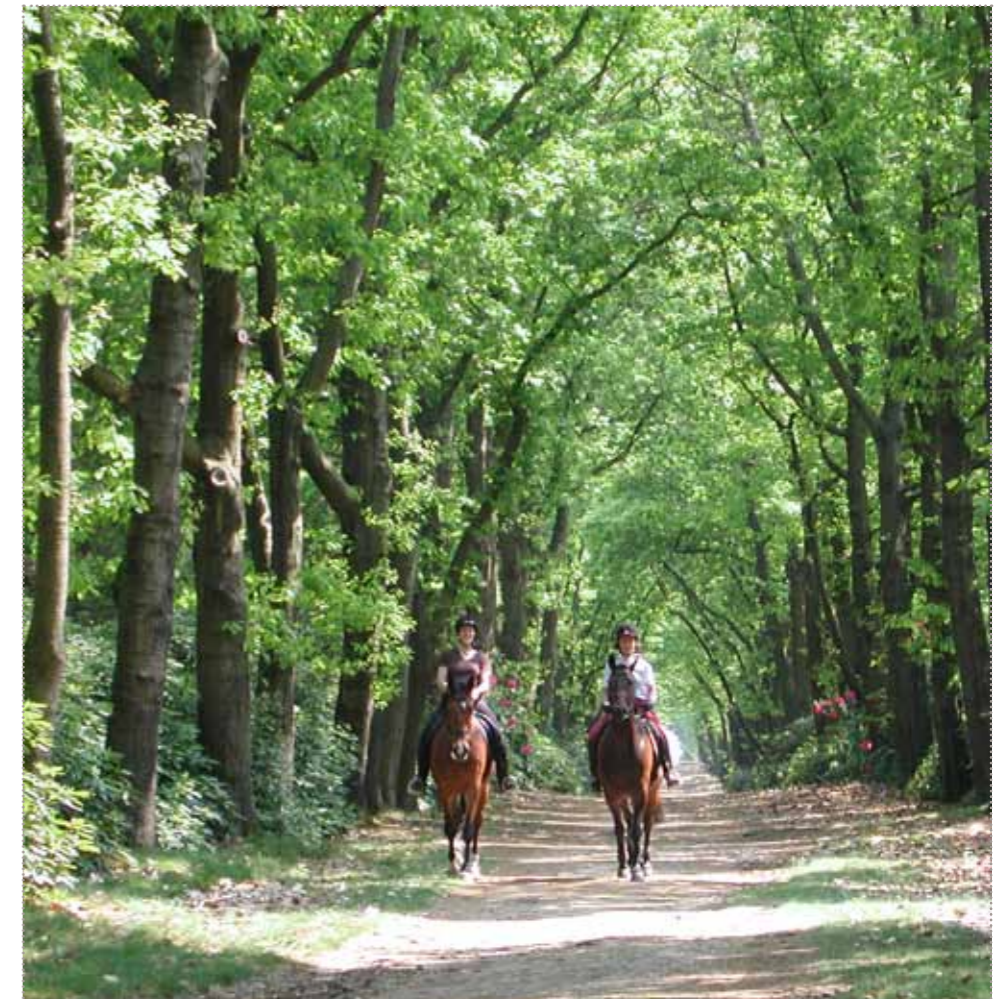
### **'Paardenhotel'**

Een hotel dat zowel mens als paard de gelegenheid biedt om te overnachten.

Het 'hotel' biedt plaats aan:

- Toeristen die met paard op vakantie gaan;
- (Particuliere)paardenhouders die gedurende een korte of langere periode zorg uitbesteden;
- De opvang van capaciteitsproblemen bij derden;
- Pensionstalling.

Het paardenhotel heeft een brede doelgroep waardoor de kans op succes vergroot wordt. Dit is zeker het geval nu er vanuit de doelgroepen meer vraag is naar een recreatieve voorziening zoals het paardenhotel.





# 2 Beleid

## 2.1 Provincie

Provincie Friesland onderkent het toenemende belang van de paardensector in het landelijke gebied, aldus het streekplan. Gesteld wordt dat de paardensector goed is in te passen in de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen in Friesland. In het beleid wordt aangeraden rijhallen, paardenstallen, rijbakken en afrastering nauwkeurig in het landschap te plaatsen. Daarnaast streeft de provincie Friesland naar een verbetering van landbouw, natuur en milieu.

## 2.2 Gemeente

### 2.2.1. Bestemmingsplan

De vigerende bestemming van de locatie is agrarisch gebied. Grenzend aan het agrarisch perceel ligt een lijnvormig landschapselement met bestemming bossingel. Dit geeft aan dat de percelen uitsluitend bestemd zijn als cultuurgrond met behorende agrarische bouwwerken.

### 2.2.2 'Werfboek Weststellingwerf'

Gemeente Weststellingwerf wil een aantal ambitieuze ruimtelijke opgaven realiseren. Deze opgaven hebben een behoorlijke invloed op de landelijke omgeving en zijn verwoord in het 'Werfboek Weststellingwerf'. Het werfboek is een vervolgitwerking van het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015.

In het werfboek van de gemeente staan vijf doelen gesteld. Eén daarvan is 'De paardenwereld van Weststellingwerf'. Hierin wil Weststellingwerf zich profileren als: gemeente van belang voor paardenliefhebbers. Ofwel 'Weststellingwerf als centrum van de paardenwereld'. Hierover meer in hoofdstuk 4.

Weststellingwerf als nieuw (inter)nationaal paardencentrum betekent niet alleen verder uitbouwen van de fokbedrijven, maneges, entrainementen en drafbaan, maar tevens sluitend maken en kwalitatief verbeteren van het netwerk van aantrekkelijke en afwisselende ruiters- en menroutes én het opzetten van een informatie- en studiecentrum. Bron: 'Werfboek Weststellingwerf'.

## 2.3 Paardenhotel in relatie tot wet- en regelgeving

### 2.3.1 Wet Ammoniak en Veehouderij WAV(2002)

De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden. Binnen 250 meter van als zodanig aangewezen gebieden (zeer kwetsbare natuur zoals aangewezen door GS Friesland dd 29-1-2008) is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met ammoniakuitstoot niet mogelijk.

De WAV levert geen belemmeringen op voor het paardenhotel: de dichtstbijzijnde zeer kwetsbare voor verzuring gevoelig gebied bevindt zich op zich ruime afstand ten noorden van Noordwolde.

### 2.3.2 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangemeld/aangewezen als Natura-2000 gebied of als Beschermd natuurmonument. Onderdeel van de bescherming is een toets aan de ammoniakdepositie op de hiervoor gevoelige delen van de beschermingszone/het natuurmonument.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Drents Friese Wold op ca. 3000 meter. De ammoniakemissie vanwege het paardenhotel is 30 paarden x 5 kg ammoniak is 150 kg ammoniak.

De depositie is berekend met behulp van AAGRO-STACKS, een LNV-programma. Uitkomst van de berekening: de depositie op de rand van het Drents-Friese Wold is 0.07 mol. Dit is volstrekt verwaarloosbaar; de achtergronddepositie is momenteel tussen de 2300-3500 mol/ha (bron Planburo Leefomgeving, 2008).







### 2.3.3. Conclusie

Een significant effect is op voorhand uit te sluiten. Uitgangspunten en resultaat van de berekening, inclusief conclusie, zijn voorgelegd aan de provincie Friesland met het verzoek te toetsen aan de Natuurbeschermingswet. De provincie is momenteel in gesprek met o.a. de NLTO en de Friese Milieufederatie om op korte termijn tot een toetsingskader te komen waarbij inzet is een generieke ondergrens voor ammoniakdepositie te bepalen.; naar verwachting zal dit minimaal een aantal mol zijn. Onder deze grens wordt ammoniakdepositie als niet-significant beschouwd en is dus vergunbaar. Zodra dit toetsingskader in werking treedt is de ammoniaktoename vanwege het paardenhotel; 0.07 mol, te kwalificeren als niet significant. Dit betekent dat de Natuurbeschermingswet niet in de weg zal staan aan de realisatie van het paardenhotel.

### Natura 2000 - Zoek een natuurgebied



#### Toelichting

1. Klik op de kaart om het middelpunt aan te geven van het gebied waar u binnen een straal van 4 km natuurgebieden zoekt.
2. Kies welk type natuurgebied u wilt zien en klik vervolgens op 'Toon'.  
**Let op!** Alleen binnen de aangegeven cirkel worden de natuurgebieden aangegeven.
3. Wilt u meerdere typen natuurgebied tegelijk zien, selecteer dan opnieuw een type en klik op 'Toon'.

- Natura 2000
- Beschermde natuurmonumenten (2001)
- Wetlands (2005)
- Nationale Landschappen (2007)
- Nationale Parken (2007)
- Ecologische Hoofdstructuur (2007)
- 

#### Geselecteerde natuurgebieden binnen een straal van 3 km:

Klik op een van hieronder getoonde links om specifieke gebiedsinformatie op te vragen.

- Drents-Friese Wold & Leggelderveld (Natura 2000) [gebied in ontwerp]
- EHS

#### Disclaimer

Let op, deze kaartmachine geeft in de satellietmodus de begrenzingen van gebieden niet altijd goed weer, in de kaartmodus is dat wel het geval. Voor de exacte begrenzing dient u echter altijd het aanwijzingsbesluit in combinatie met de bijbehorende kaart te raadplegen.

Zoek een locatie a.d.v. adres of toponiem

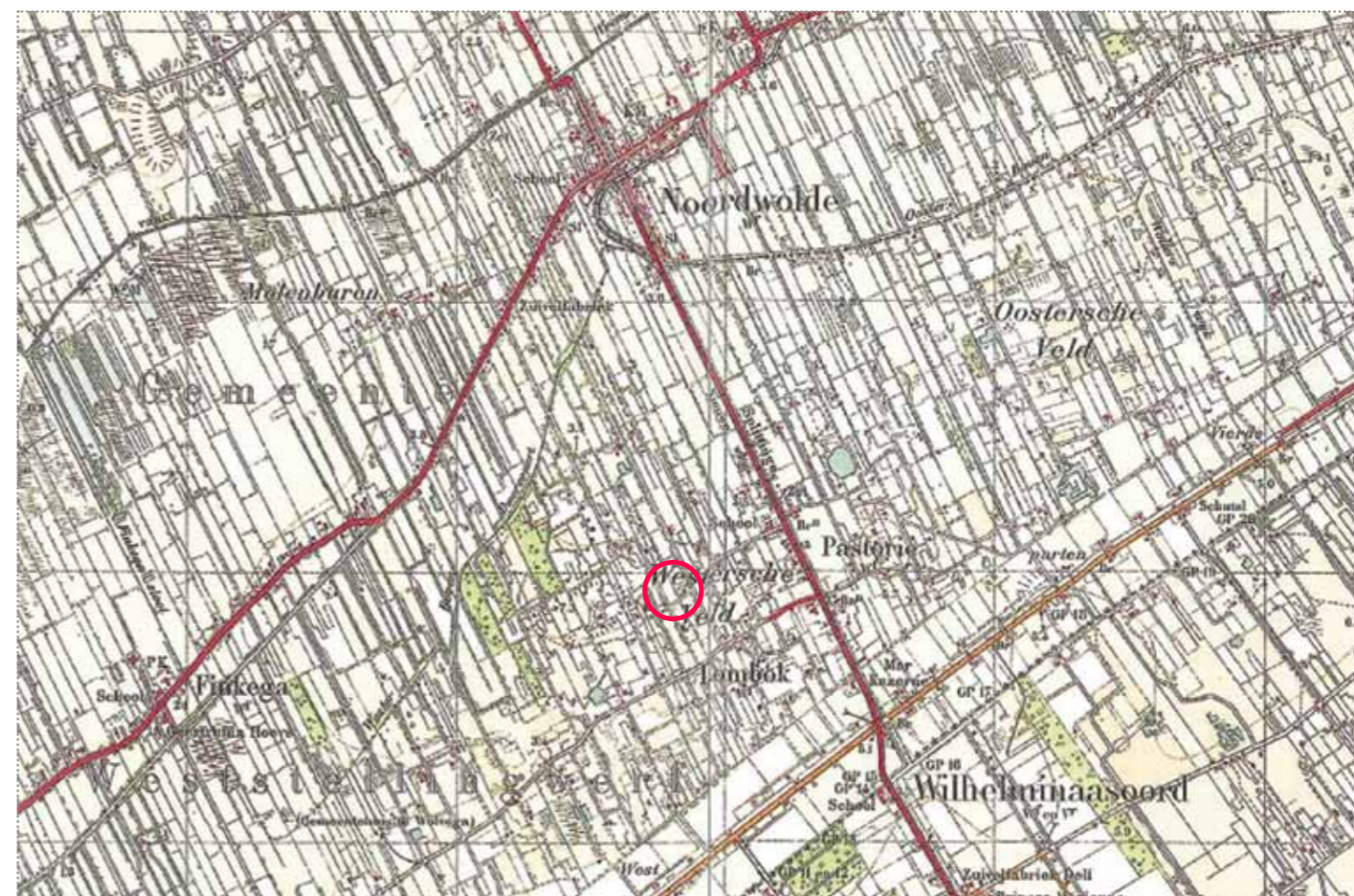
Zoek

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

Afbeelding 2: Natura 2000



Afbeelding 3: Historische kaart 1850



Afbeelding 4: Historische kaart 1900

# 3 Landschap

## 3.1 Landschap Zuidoost Friesland

Noordwolde-Zuid maakt onderdeel uit van Zuidoost Friesland. Een aantrekkelijk en afwisselend kleinschalig dekzandlandschap, ook wel het bekengebied/ Zuidelijke Wouden genoemd. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de opstreckende verkavelingsstructuren, open beekdalen en gesloten bos- en heide gebieden op de flanken van de beekdalen.

Het gebied heeft een rijke cultuurhistorie, bijzondere natuurwaarden en veel recreatieve kwaliteiten.

## 3.2 Landschappelijke kenmerken Noordwolde-Zuid

Noordwolde-Zuid is een buurtschap van Noordwolde. Het gebied geldt als een jonge hoogveenontginning. Het buurtschap bestaat uit een gesloten bebouwingslint en verspreid liggende bebouwingseenheden in het

buitengebied.

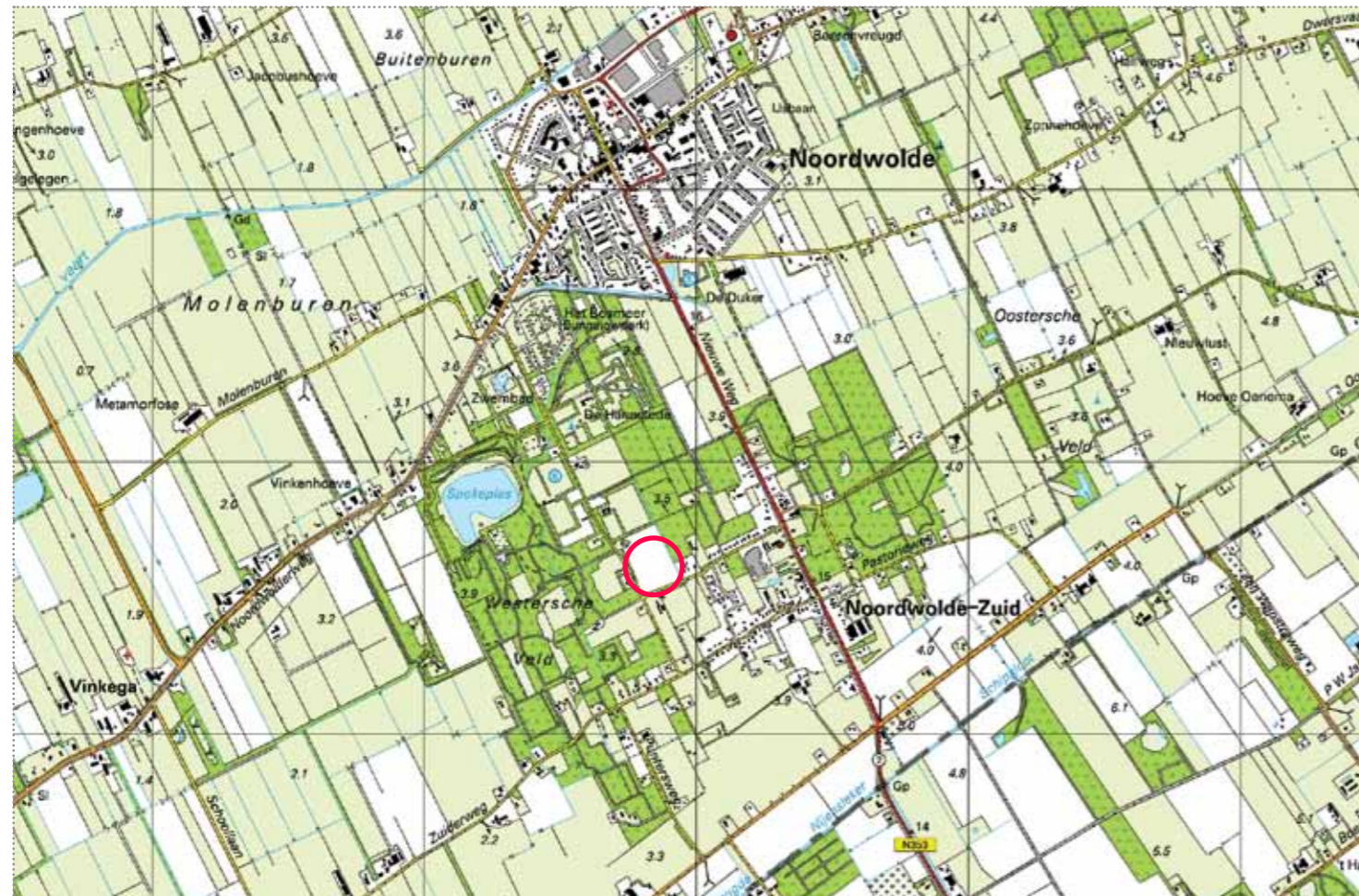
Het landschap van Noordwolde-Zuid kenmerkt zich door een mozaïek van houtwallen, sloten/wijken, landbouwgronden en grote bospercelen. Het landschap heeft een afwisselend karakter met open en besloten gebieden. De opstreckende verkavelingen liggen haaks op de wegen en zijn veelal voorzien van opgaande beplanting, als bomenrijen en houtsingels/wallen.

Oorspronkelijk bestond het gebied uit heidevelden, veen en boomgroepen. Tijdens de verving in de 19e eeuw is het landschap drastisch veranderd. Op verschillende schaalniveaus zijn hoogvenen ontgonnen en als landbouwgrond in gebruik genomen. Vervolgens heeft de ruilverkaveling in de jaren 60 het gebied nogmaals grondig veranderd en is er een grootschalig agrarisch landschap ontstaan, afgewisseld door boscomplexen.

## 3.3 Recreatieve mogelijkheden

Het gebied heeft ondanks alle landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten een kleinschalig recreatief karakter. Het buurtschap is grotendeels omringd door bossen, welke doorlopen tot Steenwijk en Appelscha. In de omgeving van Noordwolde-Zuid liggen talloze recreatiemogelijkheden. Het meest bekend is het Nationaal Park Het Drents-Friese Wold. Het uitgebreide netwerk van zandpaden is niet alleen geschikt voor de wandelende en fietsende recreant, maar ook voor mensen met paarden.

Ten noordwesten van Noordwolde ligt het recreatiegebied Spokendam met de Spokeplas. Het recreatiegebied heeft een belangrijke uitloofunctie voor de directe omgeving. Ten noorden van Noordwolde ligt het bos- en heidegebied de Meenthe. Aan de zuidzijde, net over de Drentse grens ligt het Vledderveld en de gronden van de Maatschappij van Weldadigheid. Daarnaast ligt zuidwestelijk het Landgoed De Eese. Dit landgoed beslaat delen van Overijssel, Drente en Friesland. Verder zijn er vele natuurterreintjes die het landschap een afwisselend karakter geven.



Afbeelding 5: Topografische kaart 2009



Afbeelding 6: Luchtfoto 2009



# 4 De paardenwereld van Weststellingwerf

Het agrarisch landschap verandert. De landbouw verbreedt en er komen steeds meer nieuwe grondgebruikers en koeien maken plaats voor paarden in de wei. Het paard gaat een steeds grotere rol spelen in het landschap.

De paardensector is de laatste decennia sterk gegroeid. In het landelijk gebied neemt de sector een steeds belangrijker plaats in. De paardenwereld stimuleert plattelandsontwikkeling, recreatie en zorgt voor extra inkomsten.

In het gebied zijn veel paardenliefhebbers woonachtig. Dit uit zich niet alleen in het hobbymatig houden van paarden. Binnen een straal van ca. 2 km rondom het te ontwikkelen paardenhotel bevindt zich een paardenkliniek, een zeer actieve menvereniging en de realisatie van een heus paardenlandgoed in Vinkega.

Een recreatieve ontwikkeling op paardengebied zoals het paardenhotel past goed in het imago wat de gemeente Weststellingwerf wil uitdragen, aldus 'De paardenwereld van Weststellingwerf'.

In deze nota geeft de Weststellingwerf aan zich sterker te willen profileren als gemeente voor paardenliefhebbers. Met als doel: 'Weststellingwerf als centrum voor de paardenwereld'.

In de paardennotitie zijn onder andere de volgende doelen samengesteld:

- Promotie voor de paardensport en het paardentoeerisme;
- Bij de ontwikkeling van een transferium Noordwolde als startpunt voor (verblijfs-) recreatie juist de paardensport promoten en prioritair hiervoor voorzieningen treffen.

Het paardenhotel is een zeer goede aanvulling op deze twee doelen. Middels een paardenhotel is promotie van het gebied voor toeristen zeer goed mogelijk. Het geeft bezoekers de kans kennis te maken met de gemeente en de kwaliteiten die het gebied kent.

Naast het brede scala aan ruitersporen is het paardenhotel een goede uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente en ook een welkome aanvulling van het recreatieve netwerk op regionaal niveau.

Daarnaast heeft het hotel aan de lokale paardenhouders/bezitters een faciliterende functie. Vanuit deze groep paardenhouders bestaat er de behoefte om de paarden voor korte of langere duur te stallen tijdens afwezigheid van de eigenaar, bijvoorbeeld tijdens de vakantie. Het biedt tevens de mogelijkheid om capaciteitsproblemen van paardenhouders in de omgeving op te vangen.





Afbeelding 7: Landschapsstructuur



Afbeelding 8: Zoeklocatie nieuw erf

# 5 Landschappelijke inpassing

## 5.1 Visie

De ontwikkeling van een paardenhotel op deze locatie past bij de kleinschalige aard van de recreatie en de maatvoering van het dorp en landschap. De locatie voor deze recreatieve ontwikkeling is zorgvuldig uitgekozen. De eerder beschreven opbouw van het landschap en bijbehorende karakteristieken zijn daarbij belangrijke inspiratiebronnen.

Daarnaast zijn door de snelle groei van de paardensector nieuwe begrippen ontstaan zoals: de verpaarding, de verrommeling en de verheking van het landschap. Dit is een resultaat van de invloed die een paardenhouderij op de directe omgeving kan uitoefenen.

In het plan voor het paardenhotel is goed nagedacht over de effecten op de directe omgeving. Niet alleen de goede inpassing in het landschap speelt een belangrijke rol. Ook materiaalkeuzes, duurzaamheid en hinder zijn belangrijke thema's.

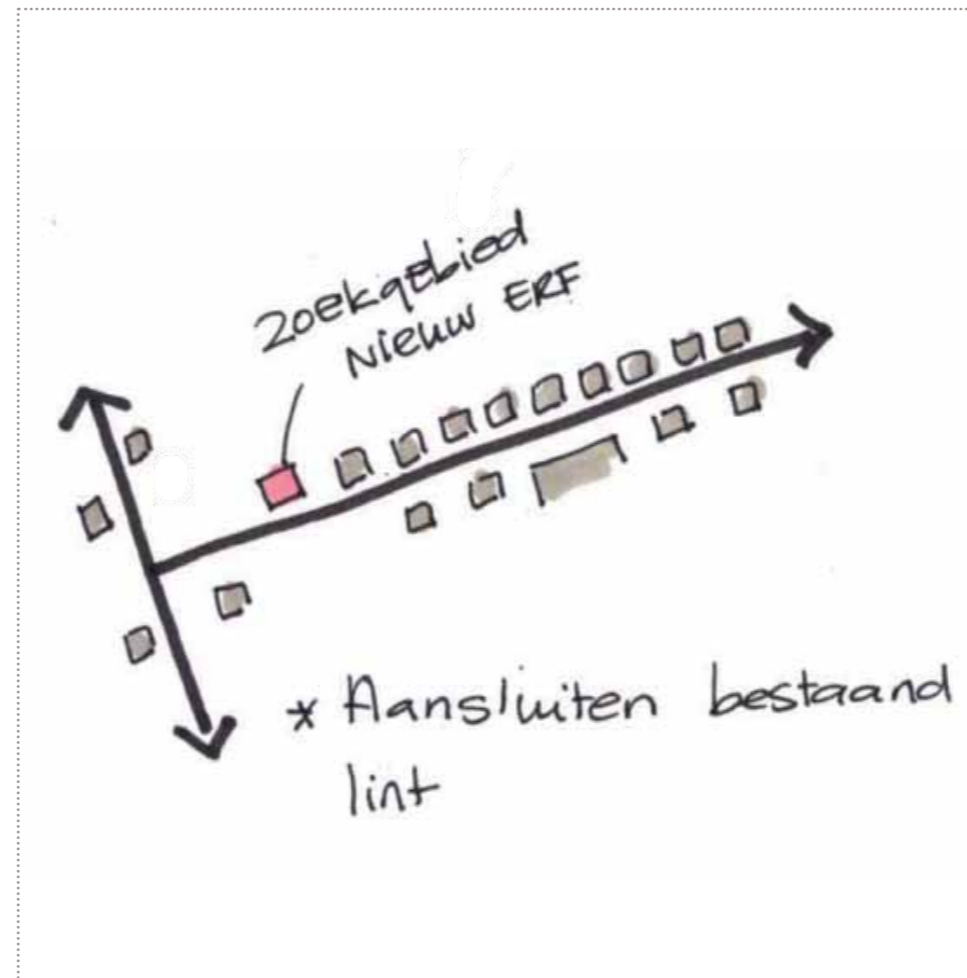
Samengevat is het paardenhotel een verbreding van de recreatie en toerisme. Het doordachte ontwerp past bij de schaal en identiteit van het gebied. Tenslotte versterkt dit initiatief de landschappelijke kernkwaliteiten en de herkenbaarheid van het landschap.

## 5.2 Inrichtingsschets

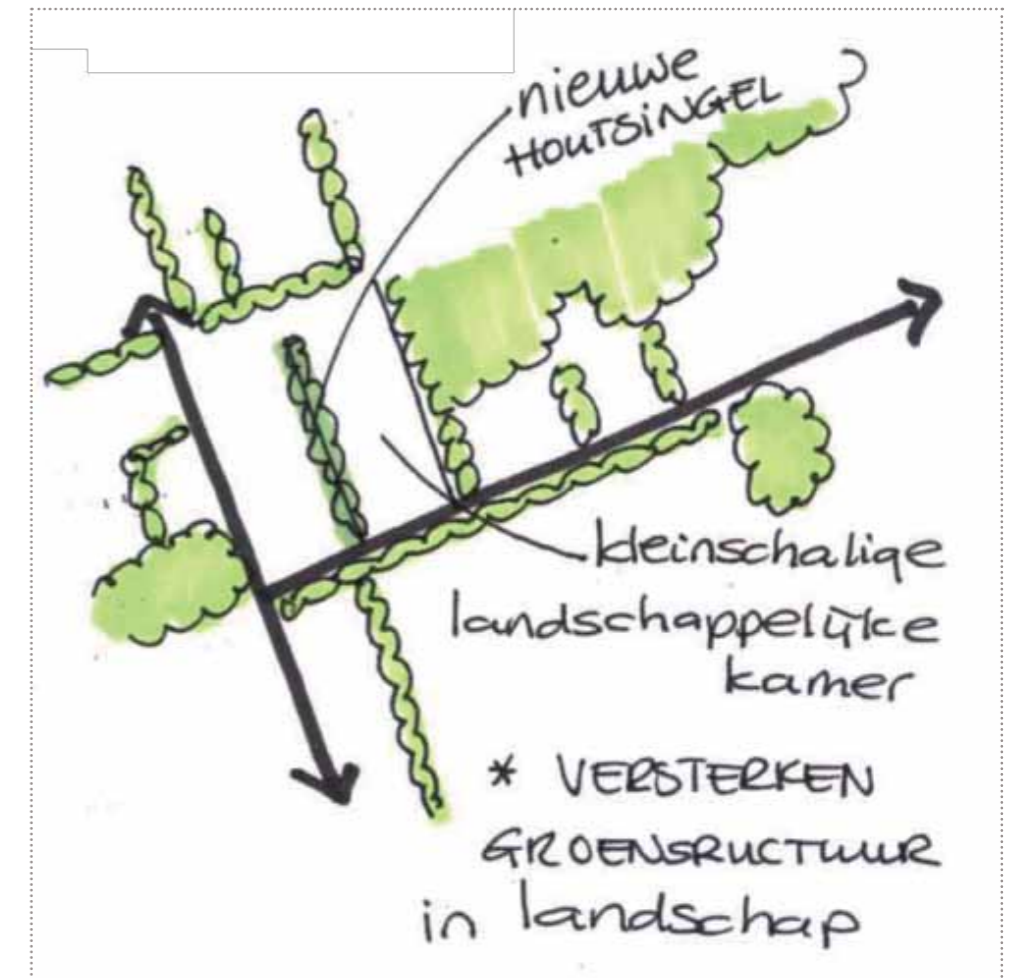
Het inrichtingsplan bestaat uit verschillende niveaus. Ruimtelijk gezien bestaat het erf uit grotere en kleinere bouwwerken. Daarnaast is de organisatie op het erf van belang. Hier wordt de indeling van het erf bepaald met bijbehorende functies en beplanting. Tenslotte zijn de omliggende weilanden met hekwerken, beplanting en de ligging in het landschap van belang bij een optimale inpassing.



Afbeelding 9: Grens plangebied/exploitatiegebied



Afbeelding 10: Visie inpassing



Afbeelding 11: Visie inpassing





Afbeelding 12: Inrichtingsschets

## 5.3 Inpassing van de bebouwing

### 5.3.1 Grotere bouwwerken

De grotere bouwwerken bestaan uit, een paardenstal voor ca. 30 paarden, een hotel/verblijfsaccommodatie onderverdeeld in 10 eenheden (onder één dak, waarbij 2 appartementen ingewisseld kunnen worden voor een beheerdersappartement) en een kapschuur voor opslag/werktuigenstalling.

De bebouwing is op een bewuste en landschappelijk verantwoorde manier ingepast op de bouwkaavel. De situering van de bouwwerken is geïnspireerd op de rationele structuren van het landschap en op de sobere functionele inrichting van de erven horend bij het landschapstype. De locatie van de bouwkaavel sluit aan op het bestaande bebouwingslint van Noordwolde-Zuid.

De stal en de verblijfsaccommodatie staan met hun nokrichtingen haaks op de weg en versterken de lengterichting van de kavel. De kapschuur staat haaks op de andere gebouwen en vormt de 'achterkant' van het compacte en functionele bebouwingscluster.

Naast een optimale landschappelijke inpassing is ook een bewust gekozen passende en duurzame architectuur bepalend voor de kwaliteit van een plan. Bij de vormgeving van de gebouwen wordt rekening gehouden met streekeigen bouw, kleur- en materiaalgebruik. Voorbeelden van gewenste materialen zijn: hout, staal, pannen en bakstenen in aardse landelijke tinten.

Tenslotte zorgt het nieuwe erf voor een uitbreiding van het verharde oppervlak. Om de infiltratie van het hemelwater te behouden wordt het hemelwater van de daken op een passende manier geïnfiltreerd in de bodem. Hemelwaterafvoer dient nader uitgewerkt te worden.

### 5.3.2 Kleinere bouwwerken

Het is een bewuste keuze geweest géén overdekte trainingsvoorziening te plaatsen. Voor een rijhal is de recreatieve ontwikkeling te kleinschalig en de locatie landschappelijk niet geschikt (3 ha is te klein).

Wel is een buitenbak gepland. De rijbak is deels gesitueerd achter de kapschuur en is voorzien van een donker houten hekwerk. Hierdoor vormt de rijbak geen overheersend element in het landschap. Daarnaast geeft de gekozen locatie van de rijbak het erf meer rust en veroorzaakt minder overlast tijdens het stuiven in de zomermaanden. Eventueel kan de rijbak deels nog worden omringd door een aarden walletje.

## 5.4 De organisatie op het erf

De indeling van het erf heeft een systematische ordening welke past in het landschap. Het erf is opgedeeld volgens het voor- en achtererfprincipe. Het voorerf bestaat uit een kleine en bescheiden siertuin omsloten door een beukenhaag. Het overige deel bestaat uit gazon. Enkele solitaire bomen (berk, kastanje, beuk, linde, walnoot, eik en berk) en een kleine hoogstam boomgaard versterken het karakter van het erf. De entree wordt gemarkeerd door twee sobere gemetselde pilaren.

De parkeerplaats bevindt zich op het achtererf. Om de auto's uit het zicht te onttrekken, is de parkeerplaats aan de wegzijde voorzien van een beukenhaag.

Een boomgroep (eiken) in gazon zorgt voor ruimtelijke samenhang tussen de paardenstal en de verblijfsaccommodatie en geeft een rust- en schaduwpunt midden op het erf.

Achter op het erf in de kapschuur kan men trailers en eventuele andere werktuigen stallen. Ruwvoer- en mestopslag is mogelijk in de hoek tussen de kapschuur en de paardenstal. De locatie voor voer en mest is bewust gekozen zodat de overlast zo beperkt mogelijk blijft. Daarnaast is het erf zo ingedeeld dat men zich makkelijk kan bewegen op het erf. Zowel met paard, als met trailer.

## 5.5 De omliggende weilanden met beplanting en afrasteringen

De weilanden rondom het erf volgt de lengterichting van de verkaveling. Tevens vormen de weilanden een goede overgang naar het landschap. Bij de keuze van het soort afrastering is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken. Er zijn twee opties mogelijk: een houten hekwerk in een donkere kleur of een raster met eikenhouten palen.

## 5.6 De ligging in het landschap

Een nieuwe streekeigen houtwal scheidt het erf en het landschap. Aan de noord- en oostzijde is de kavel al op een natuurlijke wijze omsloten door een bestaande houtwal en bosperceel. De nieuwe houtwal versterkt de landschappelijke structuur en gerichtheid. De houtwal bestaat uit streekeigen soorten zoals: berk, eik, meidoorn, vlier, lijsterbes, krent, Gelderse roos, vuilboom en sleedoorn.

Met uitzondering van een houtwal, een aantal bomen en enkele hagen, is de hoeveelheid toegevoegde erfbepanting vrij minimaal. Dit past bij de karakteristieken van de bestaande erven in het landschap.

Kortom: de ruimtelijke ontwikkeling is goed ingepast in de bestaande landschappelijke structuur, waarbij de landschappelijke kernkwaliteit herkenbaar blijft en versterkt wordt.

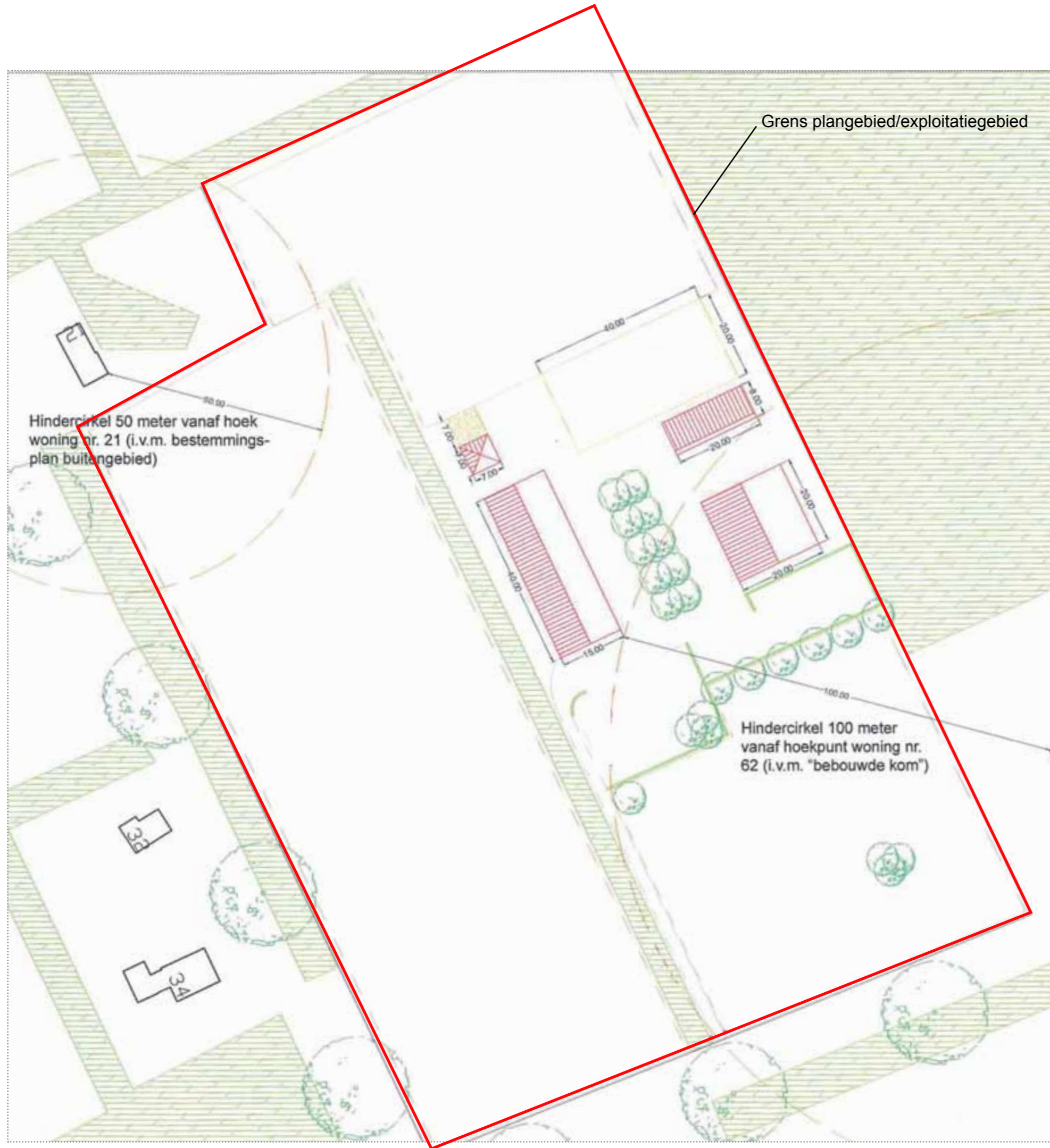


Referentiebeelden



Referentiebeelden





Afbeelding 13: Matenplan

