CULTUURLAND ADVIES
Cultuurhistorie
Gebiedsontwikkeling
Ruimtelijke planvorming

Postbus 20, 8180 AA Heerde
T: 088 - 78 44 300
E: info@cultuurland.com
I: www.cultuurland.com
Bank: NL76 RABO 0118 6743 07
BTW nr: NL 0013 8512 0B45
KvK nr: 8159574

Gemeente Heerde
t.a.v. College van B&W
Postbus 175
8180 AD Heerde

Datum: 9 februari 2022
Betreft: Conceptaanvraag bouw overdekte rijhal Horsthoekruiters
Ons Kenmerk: 2029.JOT

Geacht College,

Ondergetekende, de heer J.O. Tjabringa, kantoorhoudend aan de Groteweg 54 te 8191 JX Wapenveld, dient namens de Landelijke rijvereniging en Ponyclub de Horsthoekruiters, statutair gevestigd aan de Mussenkampseweg 9a 8181 PJ te Heerde, een conceptaanvraag in ten behoeve van de bouw van een overdekte rijhal aan de Mussenkampseweg 9a te Heerde. Een eerste aanvraag is ingediend d.d. 17 februari 2021. Op 14 juli 2021 heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden met ambtelijk vertegenwoordigers van de gemeente Heerde en de provincie Gelderland. Als vervolg hierop, wordt nu een aangepaste conceptaanvraag ingediend. Onderstaand zal ik mijn verzoek nader toelichten.

Vereniging & locatie
De rijvereniging Horsthoekruiters kent een lange geschiedenis binnen de gemeente. De vereniging is opgericht in 1974 en is na diverse omzwervingen, wat locaties betreft, uiteindelijk terecht gekomen aan de Mussenkampseweg 9a in Heerde. De vestiging van de vereniging op deze locatie is circa 10 jaar geleden mogelijk gemaakt middels een artikel 19 procedure. De gemeente Heerde is grondeigenaar en de vereniging heeft de grond in erfpacht, wat een langdurige relatie impliceert.

De rijvereniging Horsthoekruiters kent momenteel circa 100 leden. Het gaat dan om ruiters en kinderen die op een pony rijden. De huidige locatie bestaat uit een rijbak in open lucht en een bescheiden onderkomen als verenigingsgebouw. Deze bescheiden opzet doet echter geen afbreuk aan de verdiensten van de vereniging, welke tot de internationale top behoren. Naast de inzet voor haar leden heeft de vereniging ook een focus op de maatschappij, specifiek voor de Stichting Paardrijden Gehandicapten.

Om als vereniging ‘up tot date’ te blijven is vernieuwing noodzakelijk. De eisen die gesteld worden door de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) veranderen en worden steeds strenger. Te denken valt dan aan de afmetingen van de rijbak voor speciale wedstrijden, maar ook het überhaupt kunnen garanderen dat er gereden kan worden. Vanwege het feit dat er gebruik wordt gemaakt van een

open rijbak is het door wisselende weersomstandigheden momenteel niet mogelijk om ruiters altijd te kunnen ontvangen en dus altijd te kunnen rijden. De afbeeldingen in bijlage 1 schetsen de buitenbak na hevige regenval. Een stabiele toekomst voor de vereniging komt daarmee in het gedrang.

Gewenste ontwikkeling

Tien jaar geleden kon door de vereniging niet worden voorzien dat zij een zodanige ontwikkeling zou doormaken dat een overdekte rijhal met de voorgestelde afmetingen benodigd zou zijn. Na diverse omzwervingen in de gemeente Heerde, was de vereniging destijds blij een meer vaste locatie toegewezen te hebben gekregen en was het gesprek over/de bouw van een rijhal op dat moment niet aan de orde. Als gevolg hiervan is het bestemmingsplan ook als zodanig ingericht wat de realisatie van maximaal 110 m2 aan bebouwing mogelijk maakt. Dit aantal vierkante meters is nu ook benut voor onder andere een sportkantine en opslag.

Door de eerdergenoemde strengere eisen van de KNHS, de groei van de vereniging en meer wisselende en extremere weeromstandigheden ligt nu 10 jaar later wel de wens op tafel om de gemaakte afspraken en de nu geboden ruimte vanuit het bestemmingsplan opnieuw tegen het licht te houden. Veranderende externe omstandigheden kunnen immers leiden tot nieuwe afspraken en kunnen tevens leiden tot kansen.

De vereniging heeft de wens voor de bouw van een overdekte rijhal van circa 60 x 35 meter, met een nokhoogte van 9 meter, zie bijlage 2. Deze rijhal dient de huidige bebouwing op het terrein te vervangen. Het is de nadrukkelijke wens om alle functies onder 1 dak te plaatsen. Het gaat dan om de rijhal zelf, de kantine, toiletvoorzieningen (incl. invalidentoilet), een ruimte voor het bestuur en verdere eisen die de KNHS stelt aan verenigingen. Het maximaal benutten van het dak voor de opwek van zonne-energie behoort tot de planvorming en draagt bij aan het verdienmodel (verhuur van het dak) van de vereniging.

Er vindt een goede samenwerking plaats met de firma Lagemaat, de buurman van de Horsthoekruiters. Deze firma heeft enkele schetsen gemaakt, waarvan meerdere afbeeldingen te zien zijn in de bijlage bij deze conceptaanvraag. Het is de wens om de rijhal zo noordelijk mogelijk op het perceel te bouwen, waarbij de bestaande houtsingel de grens markeert tussen firma Lagemaat en de locatie van de Horsthoekruiters.

De gewenste ontwikkeling maakt het mogelijk dat de vereniging in geringe mate kan groeien in aantal leden en activiteiten. Voor het ‘dagelijks’ gebruik van de locatie kan volstaan worden met de parkeergelegenheid op eigen terrein. Er is geen uitwijk nodig naar een ander/aangrenzend terrein. Voor wedstrijden en evenementen is voor wat betreft het parkeren een uitwijk mogelijk (noodzakelijk) bij de buren, genaamd Heidebeek op het adres Mussenkampseweg 32. In de afgelopen jaren is hier al in goed overleg gebruik van gemaakt, ingeval dat nodig was. Deze samenwerking zal gecontinueerd worden, waardoor gegarandeerd kan worden dat parkeren aan de weg bij grote evenementen/wedstrijden niet aan de orde zal zijn. De parkeerplaats van de vereniging zelf kan in dergelijke situaties dan volledig benut worden voor tijdelijke stalling en andere benodigdheden van de ruitersportliefhebbers.



Afb. 1: sfeerbeeld nieuwe te realiseren overdekte rijhal – meer afbeeldingen in bijlage 3

Bestemmingsplan en beleid

De huidige bestemming van het perceel van de Horsthoekruiters betreft ‘sport’. In de toelichting van het bestemmingsplan is weergegeven dat op deze locatie een maximaal bebouwd oppervlak aanwezig mag zijn van 110 m2. Het is goed om de vergelijking te noemen met het hippisch centrum aan de Krimpenbos 17 (De Schaapskooiruiters) in Wapenveld waar 2300 m2 aan bebouwing is toegestaan. Het huidige bestemmingsplan biedt op dit moment geen planologische ruimte om een rijhal te realiseren.

In het bestemmingsplan is tevens sprake van de gebiedsaanduiding ‘beekdalen’. De genoemde kenmerken zijn:

- Brede beekdalen, openheid behouden
- Natte ondergrond
- Kavelbeplanting alleen langs perceelsgrenzen
- Openhouden bij directe overgang naar dekzandrug.

De locatie aan de Mussenkampseweg ligt nagenoeg exact op de overgang van de bosrijke Veluwe naar het meer open beekdal. Los van de omvang van de ontwikkeling, er zal aandacht moeten zijn voor de eigen landschaps- en natuurwaarden.

Nationaal Landschap Veluwe

Het Nationaal Landschap Veluwe is opgedeeld in enkele deelgebieden. Het gebied van de Mussenkampseweg valt binnen deelgebied ‘Gradiënt Oost Veluwe’. Het gebied gaat van een besloten boslandschap in het westen over naar een meer open landschap met houtwallen. Er is sprake van een voor Nederlandse begrippen sterk reliëf met cultuurhistorische elementen als sprengenbeken, watermolens, open essen en meer in het oosten gelegen broekgebieden. De middelste Horsthoekerbeek is het dichtst bij de locatie van de vereniging gelegen.

Ingeval de bereidheid wordt getoond om te verkennen of de bouw van een overdekte rijhal mogelijk is, dan zal er per definitie sprake moeten zijn van het versterken van de genoemde kernkwaliteiten van het gebied ter plekke. Te denken valt aan een kwalitatieve investering in het behouden en versterken van de Horsthoekerbeek in samenwerking met de Stichting tot Behoud van de Sprengen en Beken. De eerste contacten hierover zijn al gelegd en de stichting ziet hier ook kansen voor. Ook het verder verfraaien van de toeristische infrastructuur middels het Horsthoeker klompenpad behoort tot de mogelijkheden, in overleg met de beheerder van het betreffende klompenpad. Voor het terugbrengen van kavelbeplanting langs de perceelsgrenzen worden eveneens kansen gezien.

Het is voor de vereniging niet meer dan logisch om verder te kijken naar de kwaliteit van de directe omgeving, aangezien vele ruiters ook gebruik maken van die omgeving. Het is een wisselwerking die als vanzelf aanwezig is en verder versterkt kan worden. De focus op de omgeving mag echter niet betekenen dat het eigen terrein vergeten wordt. Ook hier zijn vele mogelijkheden om de biodiversiteit te versterken. De vereniging staat er open voor om hier een bijdrage aan te leveren middels het ophangen van nestkasten, insectenhotels, aanpassingen aan de overdekte rijhal e.d. Het zijn kleine maatregelen die bij elkaar opgeteld ook van meerwaarde zijn.

Circulair bouwen
Het circulair bouwen heeft aandacht van de vereniging en van de firma Lagemaat. Ingeval een passende bestaande hal beschikbaar is, dan zal demontage en vervolgens weer de opbouw overwogen worden. Als er geen passende hal beschikbaar is, dan zal de nieuwbouw zodanig gerealiseerd worden dat het materiaal gebruik en de wijze van bouwen past onder het label ‘circulair bouwen’. De firma Lagemaat heeft daar veel ervaring mee en stelt deze kennis & kunde, alsmede haar netwerk ook beschikbaar aan de vereniging.

Structuurvisie gemeente Heerde 2025
De Structuurvisie heeft als ondertitel het ‘Verbinden van rust en schoonheid, bewegen en gezondheid en tegelijkertijd dynamiek, mogelijkheden en wilskracht’. Kijken we naar de locatie waar de vereniging nu gevestigd is, de activiteiten die ze uitvoeren en de ambitie die ze uitspreken, dan is deze ondertitel niet alleen typerend voor de Structuurvisie, maar minstens ook voor de vereniging.

De locatie van de Horsthoekruiters valt onder zone 2 – Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Het is een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies. Dit vereist volgens de visie een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is. Die zorgvuldige benadering wil de vereniging ook hanteren waar het gaat om de bouw van de overdekte rijhal. De vereniging is zich ervan bewust dat dit een forse inspanning zal vergen ten aanzien van het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap.

Omgevingsdialoog
Parallel aan het opstellen van de voorliggende conceptaanvraag, heeft de vereniging op eigen initiatief de buurt geïnformeerd over de gewenste plannen voor de bouw van een rijhal. De vereniging wilde zo voorkomen dat ‘de buurt’ de plannen van een ander zou horen of als eerste vanuit de krant zou moeten vernemen. In totaal heeft de vereniging 10 buren bezocht en is aan hen gevraagd of er wel of geen bezwaar is tegen de voorgenomen plannen. Alle buren, zie voor het overzicht bijlage 4, geven aan geen bezwaar te

hebben tegen de voorgenomen plannen. Samengevat ziet de buurt het als een kans voor kwaliteitsverbetering.

Verzoek

In het najaar van 2020 heeft de vereniging een gesprek gevoerd met de gemeente Heerde. Vanuit de gemeente waren voormalig wethouder J. Berkhoff en dhr. N. Haverkamp aanwezig. Tijdens dit gesprek, op locatie, heeft de vereniging haar plannen kenbaar gemaakt. De gemeente heeft hierop gereageerd dat het openstaat voor het ontvangen van een principeverzoek en dat in samenspraak onderzocht moet worden of de bouw van een rijhal mogelijk is en zo ja, onder welke specifieke voorwaarden. Nadien zijn er ambtelijk contacten geweest, waaronder het eerdergenoemde bezoek aan de vereniging in juli 2021.

De vereniging ziet de bouw van een overdekte rijhal als enige mogelijkheid om haar toekomst en betekenis voor de samenleving voor de komende tientallen jaren te bestendigen. Alternatieven lijken niet voorhanden en compenserende maatregelen zijn nader uit te werken, denkend aan de genoemde voorbeelden. Alvorens een definitieve aanvraag hiertoe in te dienen wil ik u verzoeken om een grondhouding in deze zaak aan te nemen. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven behoefte hebben aan een mondelinge toelichting, meer informatie of een tweede bezoek ter plaatse dan ben ik daartoe zeer gaarne bereid.

In afwachting van uw reactie teken ik,

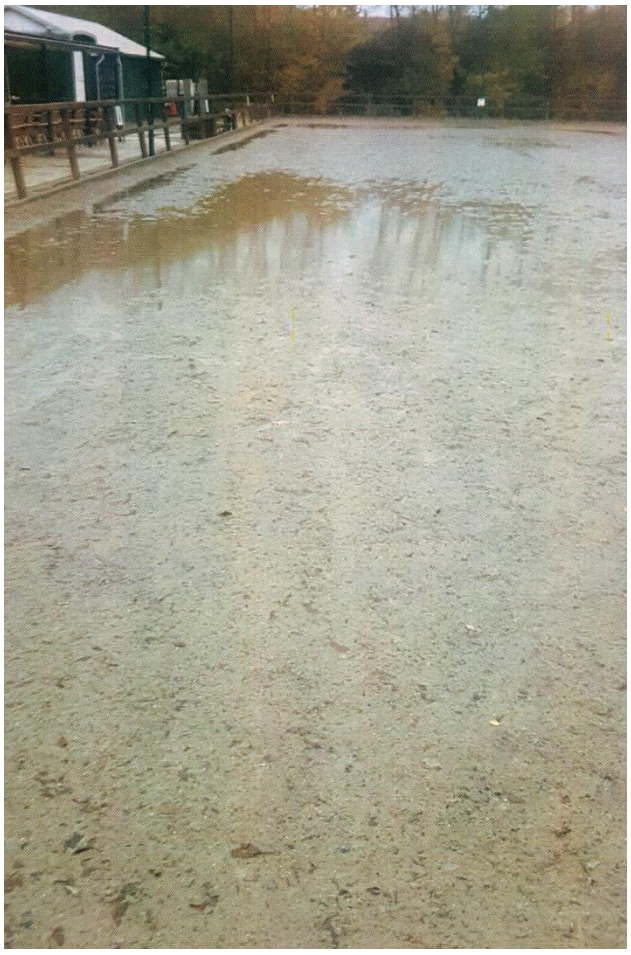
Met vriendelijke groet,

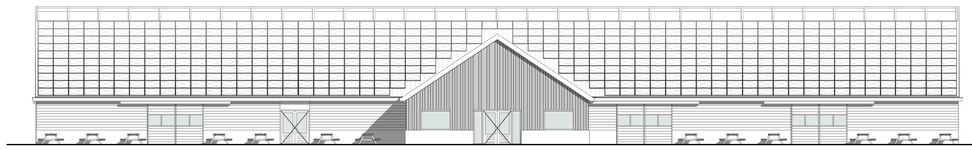
Jan-Olaf Tjabringa

Bijlage 1: *Afbeeldingen buitenbak na hevige regenval*
Bijlage 2: *Tekening rijhal*
Bijlage 3: *Sfeerbeelden rijhal*
Bijlage 4: *Verklaringen geen bezwaar omwonenden*

Bijlage 1: Afbeeldingen buitenbak na hevige regenval







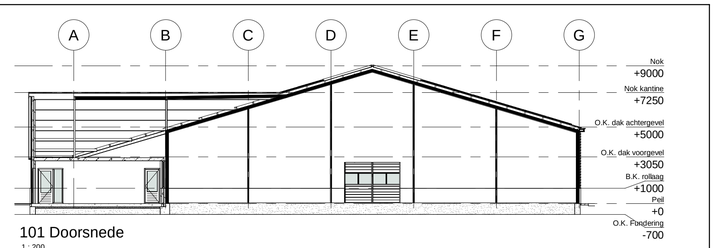
201 Voorgevel

1 : 200



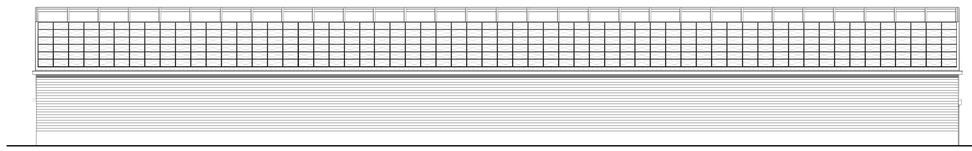
202 Rechter Zijgevel

1 : 200



101 Doorsnede

1 : 200



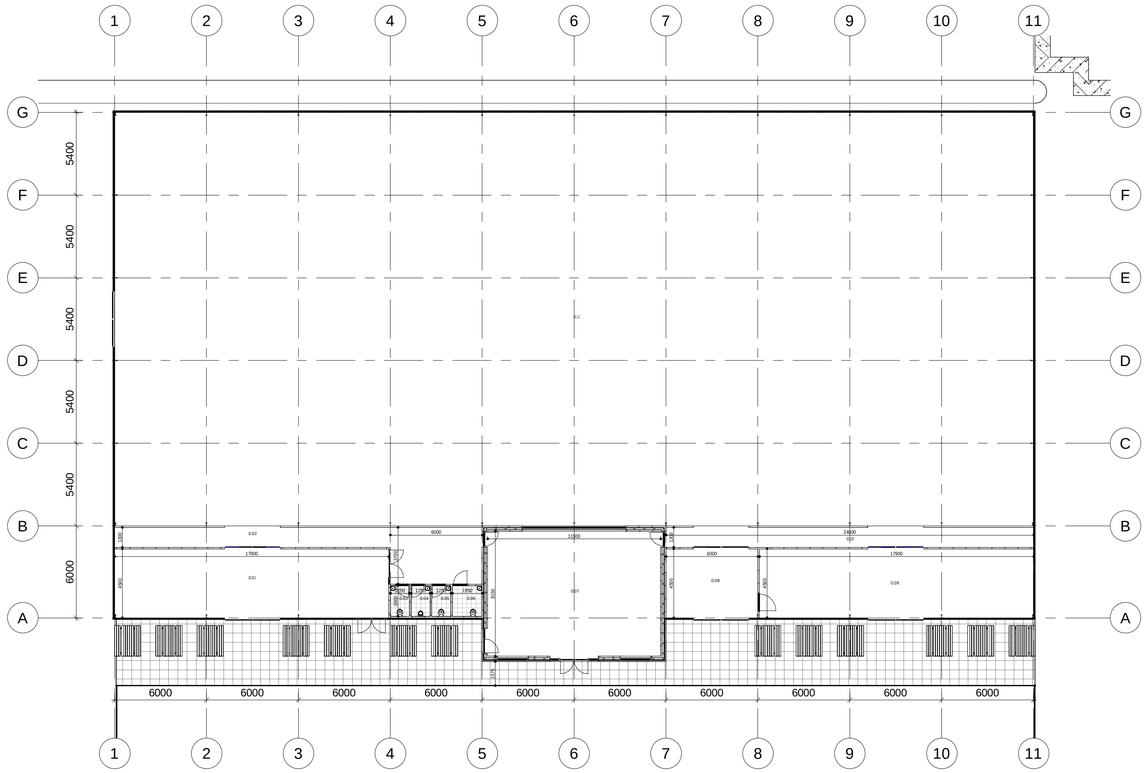
203 Achtergevel

1 : 200



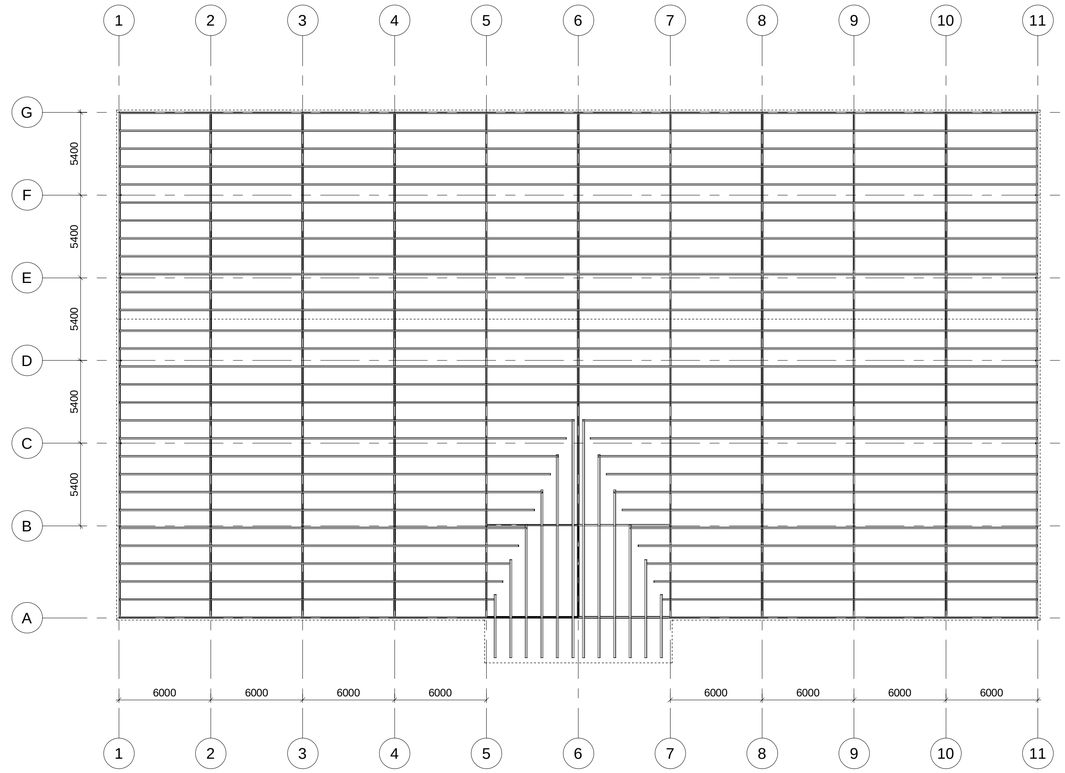
204 Linker Zijgevel

1 : 200



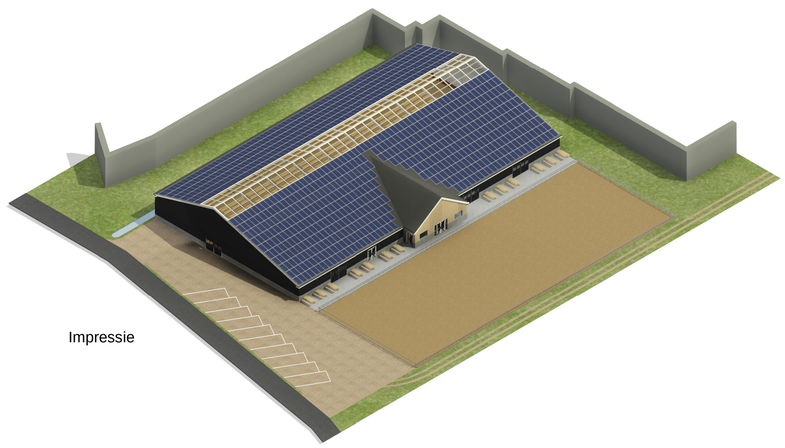
000 Begane grond

1 : 200

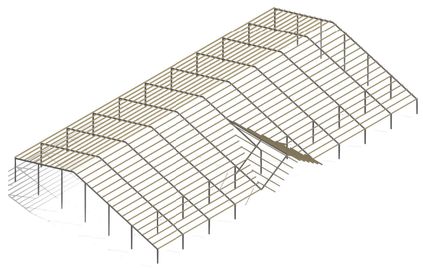


001 Dakplan

1 : 200



Impressie



Constructie

Netto vloeropp. BGG

CODE	RUIMTE	OPP.
0.01	Opzadelen	81,27 m²
0.02	Gang	45,72 m²
0.03	Toilet Heren	2,50 m²
0.04	Toilet Heren (urinoir)	2,50 m²
0.05	Toilet Vrouwen	2,50 m²
0.06	MVA	3,90 m²
0.07	Kantine	92,10 m²
0.08	Passage	27,77 m²
0.09	Opslag/werkplaats	81,30 m²
0.10	Gang	31,14 m²
0.11	Rijbak	1618,65 m²
		1989,34 m²

CONTROLE SCHAALBALK

0 1 2 3 4 5

opdrachtgever

Rijvereniging en Poncycl. De Horsthoekruiters

projectomschrijving

Overdekte paarden rijhal en clubhuis
Mussenkampseweg 9A, 8181 PJ Heerde

bladomschrijving

VERZAMELBLAD - Gevels, Plattegronden, Doorsnedes en Impressies

projectnummer | Nr | fase omschrijving

- | | 05 Definitief Ontwerp

LAGEMAAT

Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl

datum | Nr : gewijzigd

09-06-2021

status | schaal | formaat

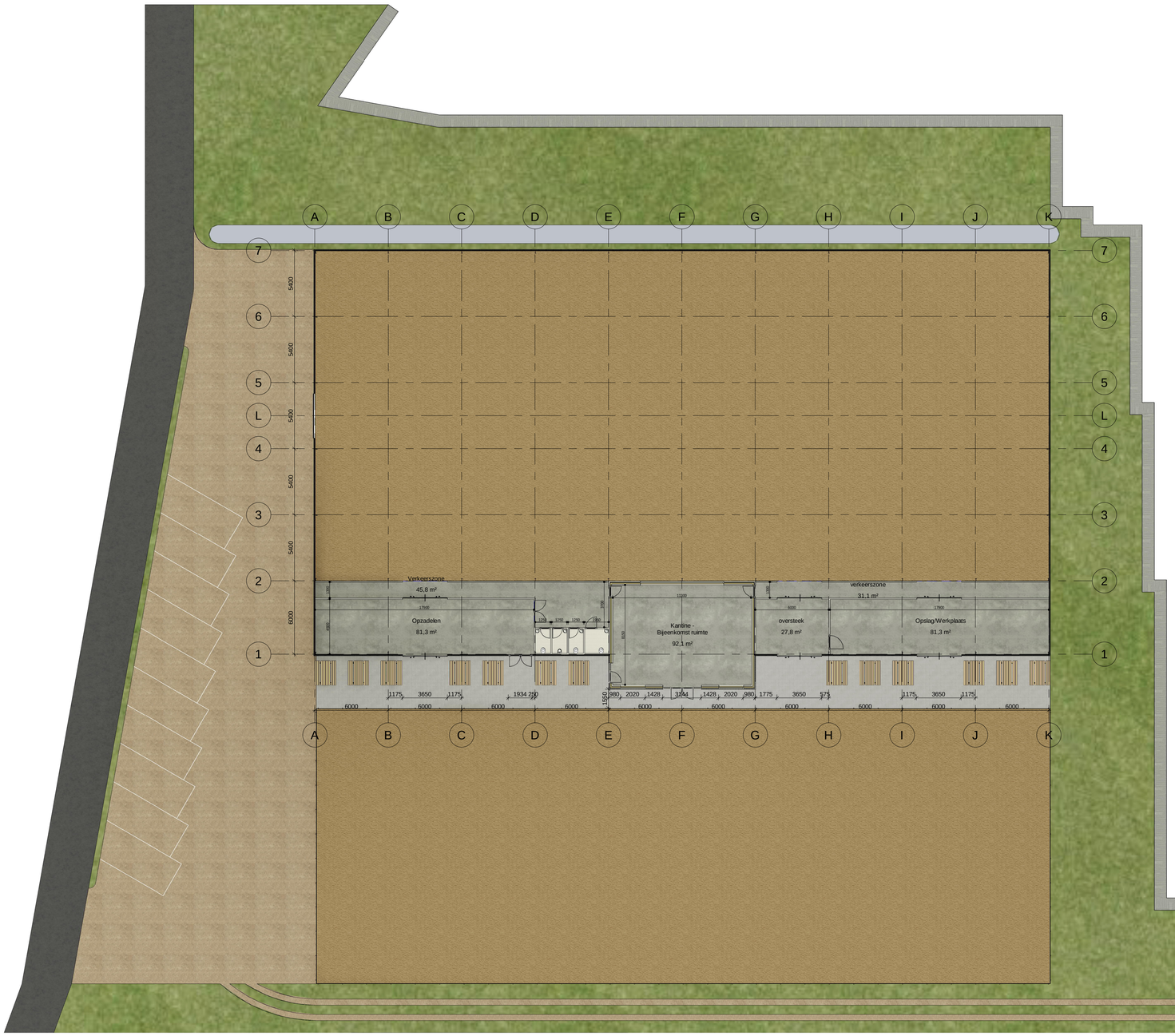
DEFINITIEF | 1:200 | A1

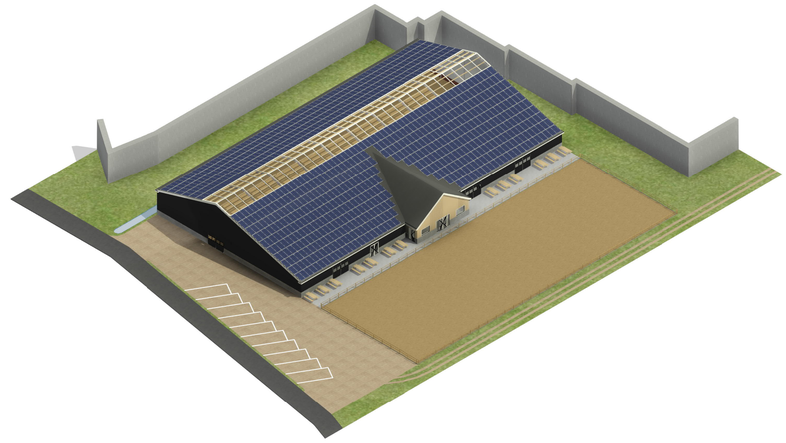
Bedrijf | Modelleur

Lagemaat | Justin Houtman

bladnr.

DO-001





3D impressie

CONTROLE SCAALBALK

5 4 3 2 1 0

opdrachtgever
Rijvereniging en Poncycl. De Horsthoekruiters

projectomschrijving
Overdekte paarden rijhal en clubhuis
Mussenkampseweg 9A, 8181 PJ Heerde

bladomschrijving
SITUATIE

projectnummer | No | fase omschrijving
05 Definitief Ontwerp

LAGEMAAT
Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl

datum: 08/10/21
№ : gewijzigd
status: Concept
schaal: 1:200
formaat: A1
Bedrijf: LAGEMAAT
Modelleur: Justin Houtman
bladnr.: **DO-002**

Fotoblad

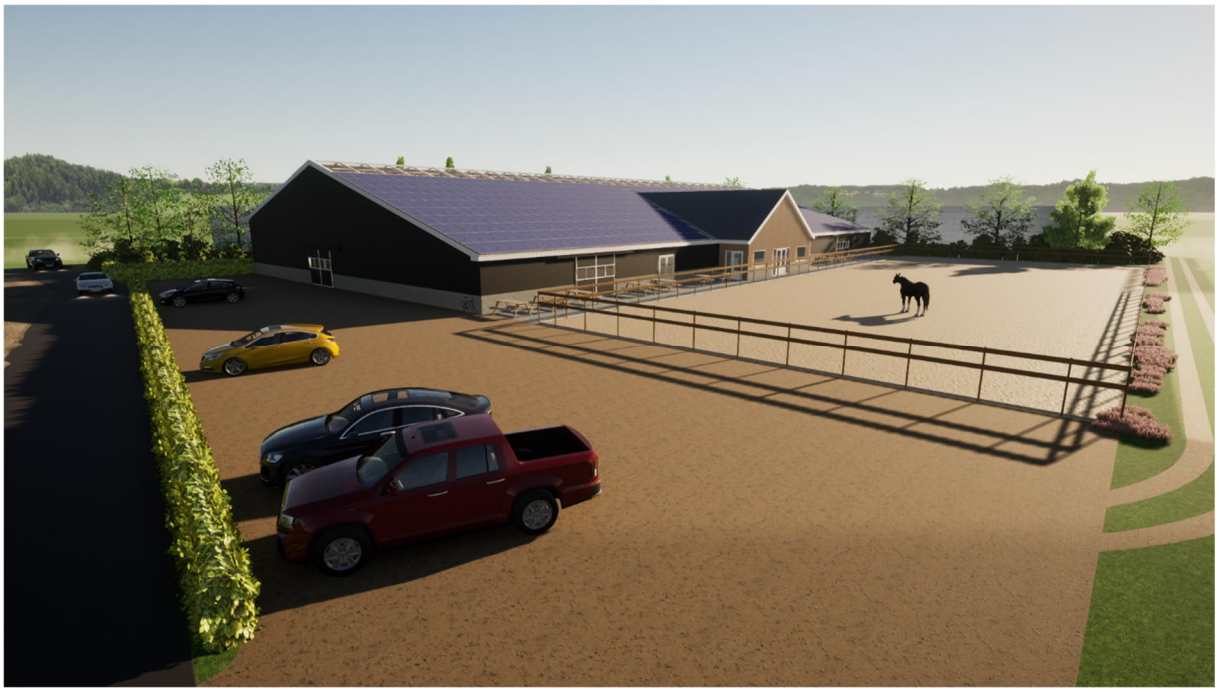
Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692 064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl

Mussenkampseweg 9A

Overdekte paardenrijhal en clubhuis

Project:	Overdekte paardenrijhal en clubhuis
Opdrachtgever:	Rijvereniging en Ponyclub De Horsthoekruiters
Omschrijving:	Fotoblad

Contactpersoon:	Dirk Lagemaat
Architect:	Lagemaat
Fase omschrijving:	Definitief Ontwerp
Status:	Definitief
Datum:	21-01-2021



Datum: 02-03-2021

LAGEMAAT

Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692 064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl

PLANKAART

Nieuwe overdekte rijhal en clubhuis voorzien van zonnepaneel voor duurzame opwekking energie

Bestaand groen te handhaven



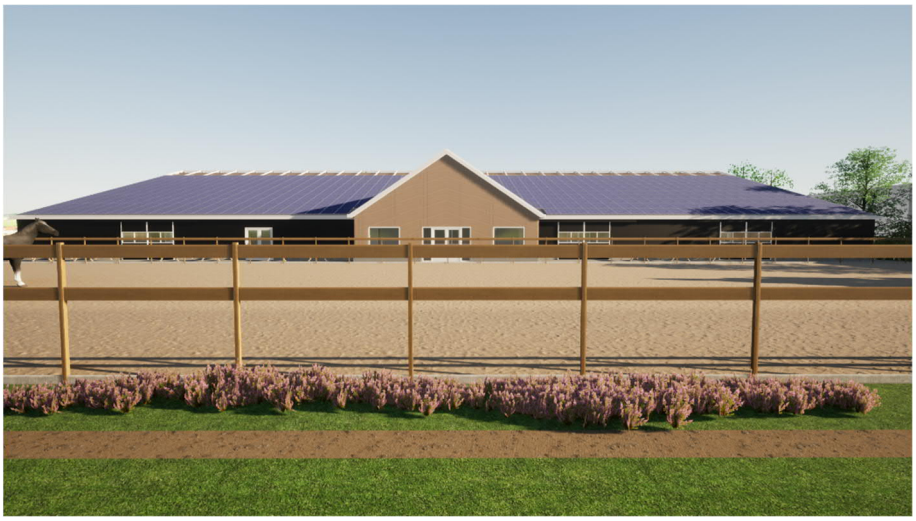
Nieuwe haag (half) wintergroen, t.p.v. bestaand hekwerk

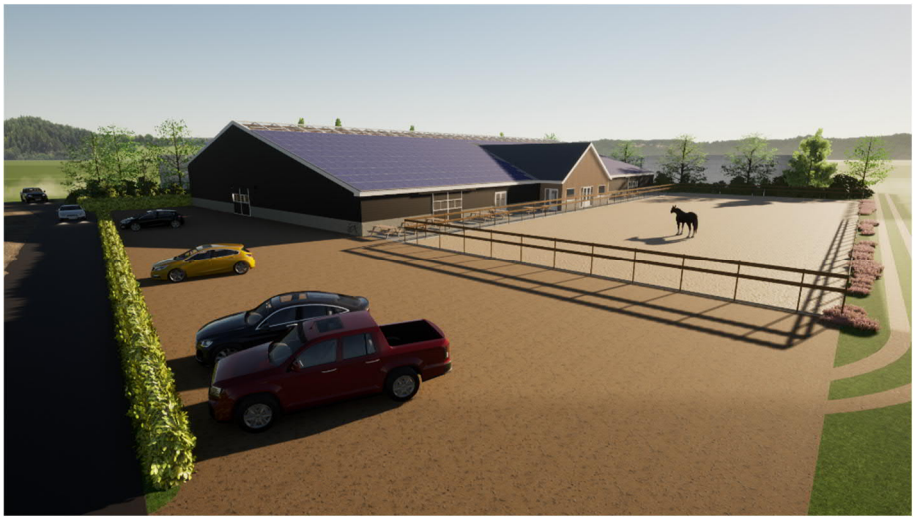
Bestaande buitenbak

Bestaand groen te handhaven

LAGEMAAT

Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692 064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl





EXTERIEUR



LAGEMAAT

Lagemaat
Zwarteweg 1, 8181 PD Heerde
T (0578) 692 064
E info@lagemaat-heerde.nl
W www.lagemaat-heerde.nl



INTERIEUR



