

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 11/04/2024 15:11:10  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: Veeningen 3

---

Ter info

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** donderdag 11 april 2024 08:15

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Veeningen 3

Hallo 5.1.2e,

Vanmiddag spreek ik een kandidaat voor eventuele inhuur.

Wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Telefoon: 5.1.2e



---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** woensdag 10 april 2024 17:29

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** FW: Veeningen 3

**Urgentie:** Hoog

Hi 5.1.2e,

Deze heb ik ook nog openstaan.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** donderdag 4 april 2024 15:55

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** FW: Veeningen 3

**Urgentie:** Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep dat ik feitelijk bij jou moet zijn. Op onderstaande mail heb ik geen reactie gehad maar het is wel urgent.

Kun jij me helpen?

Daarnaast nog een vraag; 5.1.2e vertrekt. Hij zit in ons projectteam van flexwonen en paradijsvogels.

Is er een vervanger voor 5.1.2e ?

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** donderdag 28 maart 2024 13:59

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** FW: Veeningen 3

Hi 5.1.2e,

Nog een vraag aan jou over een herontwikkeling op Veeningen 3. 5.1.2e en 5.1.2e zijn daar mee bezig.

Het is echter onduidelijk wat er allemaal vergund is. Ze hebben nu twee kisten met allerlei papierwerk op kantoor staan waar iemand doorheen moet, zodat we verder kunnen.

Heb jij iemand die ze daarbij kan helpen begin volgende week?

Ik denk dat het zonde is wanneer zij dit doen.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 26 maart 2024 08:28

**Aan:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Veeningen 3

Hallo [redacted],

Dat zou een optie kunnen zijn, ik er deze week niet aan toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]

[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag tot 12.00u

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 25 maart 2024 14:06

**Aan:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Veeningen 3

Kan ik iemand vragen jullie hierbij te helpen? Is dat een idee?

Dat ik even contact zoek met een leidinggevende oid? Scheelt jullie wellicht kostbare tijd.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]

[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 25 maart 2024 13:56

**Aan:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Veeningen 3

Hallo [redacted],

Het is goed om uit te zoeken wat in het verleden allemaal is vergund. Dan komen we niet voor verrassingen te staan. [redacted] en ik hebben hier 2 kisten met archief stukken staan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag tot 12.00u



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 25 maart 2024 13:35

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Veeningen 3

Hoi!

@5.1.2e, is het nog gelukt te achterhalen wat er precies aanwezig is qua vergunningen?

5.1.2e heeft ook al wat zaken in gang gezet. Ik zou graag uiterlijk woensdag 5.1.2e en 5.1.2e informeren zodat zij met een PVA kunnen komen.

Onderstaand is wat we toen mondeling even hebben afgesproken.

*Week 11: Vergunningen informeert 5.1.2e en 5.1.2e over huidige aanwezige vergunningen etc.*

*Week 13: 5.1.2e levert plan van aanpak aan bij gemeente (grove opzet)*

*Week 14: Interne check door iedere discipline om week 15 met elkaar te bespreken op de manege*

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 11/04/2024 10:58:01  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** nieuwe versie afspraken Veeningen 3

---

Hoi 5.1.2e ,  
Nieuwe versie met een paar aanvullingen van 5.1.2e .  
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



## Overleg ontwikkeling Veeningen 3

**datum:** 9 april 2024

**aanwezig:** 5.1.2e (voorzitter), 5.1.2e, Rudi Hooch Antink (wethouder)

5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e

**afwezig:** 5.1.2e (projectleider)

---

### Highlights

- De initiatiefnemer heeft een nieuwe adviseur ingeschakeld: Agrifirm.
- De ontwikkeling betreft één plan, onderverdeeld in meerdere fasen. Omschrijving van de activiteit, wens/plan en tijdpad zijn daarbij belangrijk:  
Bijvoorbeeld:
  - fase 1 – huidige situatie
  - fase 2 – tijdelijke situatie: huisvesting 40 internationale werknemers mogelijk maken
  - fase 3 – tijdelijke situatie: manege opknappen
  - fase 4 – toekomst: slopen
  - fase 5- nieuwbouw accommodaties en rijhal(len)
- Op basis van het plan van aanpak kan de gemeente bepalen welke vergunningen en eventuele afwijkingen mogelijk en noodzakelijk zijn.
- De wethouder bevestigt het belang van de rijverenigingen in de gemeente snel een onderkomen te hebben.
- Het wachten is op dit moment op de eigendomsoverdracht. Daarna kan de initiatiefnemer een plan indienen en kan de intentieovereenkomst gesloten worden.
- Het advies aan de initiatiefnemer is een communicatieadviseur te zoeken. Deze kan meedenken en adviseren over de inhoud en vorm van de communicatie met de omgeving.
- Communicatie is pas te adviseren als de initiatiefnemer eigenaar is.

### Afspraken

- De initiatiefnemer stelt een plan van aanpak op voor de gehele ontwikkeling.
- In het plan van aanpak zijn de verschillende fasen benoemd, inclusief de activiteit en tijdsplanning.
- Het plan van aanpak besteedt ook aandacht aan de context, de historie van de locatie en het belang van de paardensport.
- De gemeente stelt een concept-intentie-overeenkomst op en legt deze voor aan het college. Dit kan pas als de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

- De initiatiefnemer stuurt de gemeente de koopovereenkomst.
- Alle contacten van de initiatiefnemer en Agrifirm met de gemeente lopen via de projectleider.



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 12/04/2024 13:09:50  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** Afspraken Veeningen 3

---

Hoi allemaal,

Bijgaand de gemaakte afspraken van afgelopen dinsdag, opgesteld door 5.1.2e. Ik heb begrepen dat het een goed overleg is geweest.

Hebben jullie nog op- of aanmerkingen?

Rudi was nog even binnengelopen om Henri de hand te schudden. Hij wilde even kennismaken en ik had hem doorgegeven welke ruimte ik gereserveerd had. Of z'n agenda het toeliet was nog onduidelijk dus vandaar het spontane bezoek.

Het PVA zal ik direct na ontvangst met jullie delen ter voorbereiding op de 30'ste.

Goed weekend alvast!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

## Overleg ontwikkeling Veeningen 3

**datum:** 9 april 2024

**aanwezig:** 5.1.2e (voorzitter), 5.1.2e, Rudi Hooch Antink (wethouder)

5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e

**afwezig:** 5.1.2e (projectleider)

---

### Highlights

- De initiatiefnemer heeft een nieuwe adviseur ingeschakeld: Agrifirm.
- De ontwikkeling betreft één plan, onderverdeeld in meerdere fasen. Omschrijving van de activiteit, wens/plan en tijdpad zijn daarbij belangrijk:  
Bijvoorbeeld:
  - fase 1 – huidige situatie
  - fase 2 – tijdelijke situatie: huisvesting 40 internationale werknemers mogelijk maken
  - fase 3 – tijdelijke situatie: manege opknappen
  - fase 4 – toekomst: slopen
  - fase 5- nieuwbouw accommodaties en rijhal(len)
- Op basis van het plan van aanpak kan de gemeente bepalen welke vergunningen en eventuele afwijkingen mogelijk en noodzakelijk zijn.
- De wethouder bevestigt het belang van de rijverenigingen in de gemeente snel een onderkomen te hebben.
- Het wachten is op dit moment op de eigendomsoverdracht. Daarna kan de initiatiefnemer een plan indienen en kan de intentieovereenkomst gesloten worden.
- Het advies aan de initiatiefnemer is een communicatieadviseur te zoeken. Deze kan meedenken en adviseren over de inhoud en vorm van de communicatie met de omgeving.
- Communicatie is pas te adviseren als de initiatiefnemer eigenaar is.

### Afspraken

- De initiatiefnemer stelt een plan van aanpak op voor de gehele ontwikkeling.
- In het plan van aanpak zijn de verschillende fasen benoemd, inclusief de activiteit en tijdsplanning.
- Het plan van aanpak besteedt ook aandacht aan de context, de historie van de locatie en het belang van de paardensport.
- De gemeente stelt een concept-intentie-overeenkomst op en legt deze voor aan het college. Dit kan pas als de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

- De initiatiefnemer stuurt de gemeente de koopovereenkomst.
- Alle contacten van de initiatiefnemer en Agrifirm met de gemeente lopen via de projectleider.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 16/04/2024 15:23:58  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>  
**Subject:** RE: Plan van aanpak 5.1.2e te Veeningen

---

Hi!

Ik heb even met Henri gebeld en zij schakelen even met jou. Het lukt mij niet om op korte termijn een afspraak in te plannen maar er is wel enige haast geboden bij het PVA.

De gemaakte afspraken zijn;

• *De ontwikkeling betreft één plan, onderverdeeld in meerdere fasen. Omschrijving van de activiteit, wens/plan en tijdspad zijn daarbij belangrijk.*

*Bijvoorbeeld:*

- *fase 1 – huidige situatie*
- *fase 2 – tijdelijke situatie: huisvesting 40 internationale werknemers mogelijk maken*
- *fase 3 – tijdelijke situatie: manege opknappen*
- *fase 4 – toekomst: slopen*
- *fase 5- nieuwbouw accommodaties en rijhal(len)*
- *De initiatiefnemer stelt een plan van aanpak op voor de gehele ontwikkeling.*
- *In het plan van aanpak zijn de verschillende fasen benoemd, inclusief de activiteit en tijdsplanning.*
- *Het plan van aanpak besteedt ook aandacht aan de context, de historie van de locatie en het belang van de paardensport.*

We werken normaliter niet op deze manier dus er is nu, wat mij betreft, geen goed of fout.

Ik ben wel kort telefonisch bereikbaar vanmiddag mocht je nog iets willen weten voor wat meer context.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



*Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)*

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>

**Verzonden:** maandag 15 april 2024 14:52

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>

**Onderwerp:** Plan van aanpak Veeningen 3 te Veeningen

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik begreep van Henri en 5.1.2e dat er vorige week een gesprek heeft plaatsgevonden over de Veeningen 3 te Veeningen waaruit naar voren is gekomen dat er een plan van aanpak opgesteld moet worden. Mijn collega 5.1.2e en ik gaan hiermee aan de slag, maar om goed in beeld te krijgen wat jullie verwachten van een dergelijk document, lijkt het mij zinvol om even een half uurtje via teams de koppen bij elkaar te steken. Zo krijgen we via de snelste weg het beste resultaat.

Ben jij bijvoorbeeld volgende week dinsdagmiddag of donderdagmorgen beschikbaar voor overleg?

Ik hoor graag van je! Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator Ruimtelijke Ordening

Werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag



Met meer dan 3000 betrokken medewerkers met de ambitie om iedere dag te excelleren, draagt Royal Agrifirm Group bij aan een verantwoorde voedselketen voor toekomstige generaties. Wij leveren meetbare, relevante en duurzame waarde op het boerenerf, op de akker en aan de voederindustrie. **Better Together!**

*Agrifirm NWE BV (KvK 1605 0353) is a member of the Royal Agrifirm Group.*

*The content of this e-mail is confidential in nature and intended solely for addressed recipients.*

*This message is not legally binding. Please consider the environment before printing this e-mail.*

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 19/04/2024 10:39:15  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** PvA Veeningen 3

---

Morning,

Ontplofte mailbox dus nog niet in de gelegenheid geweest om jullie te informeren. Maar.. Ja die deadline heb ik afgesproken, namelijk deze week.

Hierbij dan ook het PvA.

Ik heb contact gehad met de provincie en zij staan niet te springen om locatie Veeningen in te zetten voor arbeidsmigranten.

We sturen nu aan op een afspraak om te kijken hoe dit eventueel wel passend te maken is. Het bestuur heb ik geïnformeerd en zowel Rudi en Gerrie gaan opschalen richting gedeputeerde als de uitkomst van de (nog te maken) vervolgspraak niet de gewenste uitkomst biedt. Ik denk dat het goed is wanneer jij dan ook aansluit 5.1.2e. Hierover kom ik dan nog even bij je op de lijn.

5.2 Henri is ondertussen ook op de hoogte. Maar hij deelt dit nog niet met de verenigingen etc., eerst maar eens zien hoe verder.

Fijn weekend als jullie er aan toe zijn!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 15 april 2024 11:32

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Afspraken Veeningen 3

Hoi,

Om discussies als eerder te vermijden; is er een deadline voor het PvA afgesproken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur Ruimtelijke plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

tel: 5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

aanwezig: maandag t/m donderdag



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** vrijdag 12 april 2024 12:10

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>;

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Afspraken Veeningen 3

Hoi allemaal,

Bijgaand de gemaakte afspraken van afgelopen dinsdag, opgesteld door 5.1.2e. Ik heb begrepen dat het een goed overleg is geweest.

Hebben jullie nog op- of aanmerkingen?

Rudi was nog even binnengelopen om Henri de hand te schudden. Hij wilde even kennismaken en ik had hem doorgegeven welke ruimte ik gereserveerd had. Of z'n agenda het toeliet was nog onduidelijk dus vandaar het spontane bezoek.

Het PVA zal ik direct na ontvangst met jullie delen ter voorbereiding op de 30'ste.

Goed weekend alvast!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



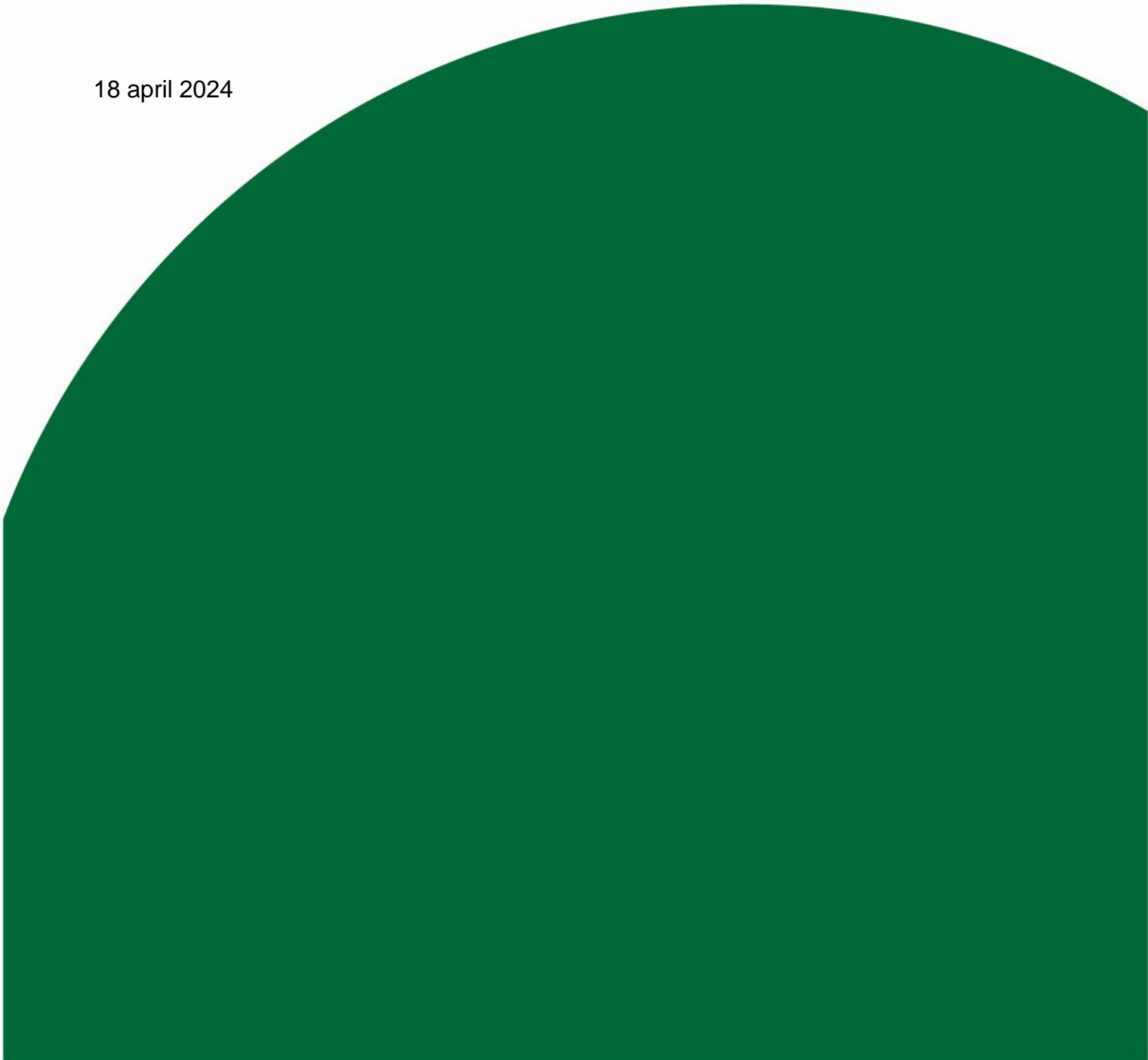
Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)



# Plan van Aanpak

*Veeningen 3 te Veeningen*

18 april 2024



# Colofon

## Plan van aanpak

**Projectnummer:** E.00005751

**Versie:** 1

**Datum:** 18 april 2024

### Opdrachtgever

5.1.2e Manege

Veeningen 3

7924 PG Veeningen

### Locatie

Veeningen 3 te Veeningen

### Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.

Waalkade 33

5347 KR Oss

Postbus 300

5340 AH Oss

### Projectleider

5.1.2e

### Uitvoering

5.1.2e

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>3</b>
<b>Fase 1. Huidige situatie .....</b>	<b>4</b>
<b>Fase 2. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers .....</b>	<b>5</b>
<b>Fase 3. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen .....</b>	<b>6</b>
<b>Fase 4. Toekomst: slopen .....</b>	<b>7</b>
<b>Fase 5. Nieuwbouw accommodatie en rijhal(len) .....</b>	<b>7</b>
<b>Bijlagen.....</b>	<b>9</b>
Bijlage 1: Situatieschets perceel ZDW02, Q, 1554 .....	9
Bijlage 2: Situatieschets gewenste situatie locatie Veeningen 3 .....	10

## Fase 1. Huidige situatie

### Algemeen

Op het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen is reeds jaren een manege gevestigd. In de manege worden wedstrijden, concoursen en andere aan paarden gerelateerde activiteiten gehouden. Naast de gebouwen en voorzieningen van een manege is bij dit bedrijf ook al enkele jaren een groepsaccommodatie aanwezig.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden tussen het dorp Veeningen en Zuidwolde. De percelen aan Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d zijn gelegen in het bebouwingslint aan de doorgaande weg Veeningen.



*Figuur 1: weergave locatie Veeningen 3 (bron: Streetsmart Cyclomedia)*

### Historie

De locatie is al vanaf de jaren '80 zeer bekend onder de ruiters in de weide omgeving. In deze periode vonden er al grote indoor evenementen plaats. Een groot aantal ruiters heeft in de afgelopen 40 jaar op de locatie mogen rijden en zich mogen ontwikkelen in de paardensport.

Dat was voor sommigen niet onverdienstelijk. Zo begon Johan Heins op deze locatie met stallenhuur, maar ontwikkelde zich tot een springruiter van dusdanige kwaliteit dat hij ook deelnam aan de Olympische spelen. Tot op heden is Johan nog nauw betrokken bij de locatie. Naast Johan heeft Marc Houtzager ook banden met de locatie. Marc heeft op de locatie stallen gehad en heeft zijn sporen verdiend als Nederlandse springruiter waarbij ook hij heeft meegedaan aan de Olympische spelen.

#### Belang van de paardensport

Er zijn in de omgeving steeds minder locaties waar verenigingen de paardensport uit kunnen oefenen. Dat er daarom op dit moment geen verenigingen in de rijhallen en stallen aan de Veeningen 3 mogen komen is geen houdbare situatie. Het is het belang van gemeente, paardenliefhebber en sportliefhebber dat de verenigingen spoedig weer aan de slag kunnen op de locatie. Door regelmatig te rijden kunnen ruiters hun conditie verbeteren, spieren versterken en hun algehele fysieke gezondheid bevorderen. Paardensport brengt mensen samen in een gemeenschap van gelijkgestemde individuen die een passie delen voor paarden en de sport. Dit creëert kansen voor sociale interactie, vriendschappen en teamwork, zowel tijdens trainingen en wedstrijden als bij sociale evenementen en bijeenkomsten.

De manege en de groepsaccommodaties zijn dusdanig verouderd dat deze niet meer veilig zijn om te gebruiken. Om deze reden is een plan van aanpak opgesteld om te kijken wat er nodig is en binnen welke termijn dit gerealiseerd kan worden. Gewenst is om de groepsaccommodaties te gaan gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De manege dient te worden opgeknapt. Op dit moment mogen de verenigingen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Zo voldoen de stallen niet meer aan de eisen voor dierenwelzijn en moet het dak gerenoveerd worden. De rijhal van de manege dient te worden aangepakt zodat de rijverenigingen hier weer veilig gebruik van kunnen maken.

## **Fase 2. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers**

Vanwege het ruimtegebrek voor goede en duurzame huisvesting voor het toenemende aantal arbeidsmigranten in Nederland is initiatiefnemer voornemens om huisvestingsmogelijkheden aan te bieden op locatie. Gewenst is om de bestaande groepsaccommodatie hiervoor te gebruiken. Voor deze groepsaccommodatie is op 8 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. De groepsaccommodatie bestaat uit twee verdiepingen met 16 één a twee persoonskamers kamers. Een aantal kamers zijn voorzien van een eigen douche en toilet. Op de gangen zijn ten behoeve van het gezamenlijk gebruik toilet en doucheruimtes ingericht, welke tevens zijn bedoeld als sanitaire ruimten voor de kamers die niet over eigen sanitaire ruimten beschikken. De kamers in de slaapaccommodatie zijn geschikt voor overnachting met gebruik van een gezamenlijke woonkamer.

De huidige groepsaccommodatie zal geschikt gemaakt worden voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Voornemens is om 40-50 arbeidsmigranten te huisvesten in deze bestaande groepsaccommodatie. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden specifieke

huisvestingseisen. Wanneer het plan doorgang vindt worden de groepsaccommodaties zo ingericht, dat aan de SNF eisen voldaan wordt.

Tijds kader: het plan is om dit zo spoedig mogelijk te realiseren na akkoord van de gemeente.

### **Fase 3. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen**

In de paardensport wil men zich steeds meer richten op het opleiden van de paarden. Dit vraagt om ruim opgezette rijhallen voor verschillende trainingsdoeleinden. Zowel voor de verenigingen als voor de manege zelf dienen voldoende rijhallen aanwezig te zijn. Gewenst is daarom om de bestaande rijhal op te knappen en te vernieuwen zodat de verenigingen hier weer gebruik van kunnen maken. Voor de bestaande rijhal is een nieuw dak wenselijk en dienen er diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd te worden. Daarnaast is gewenst om in het kader van de paardensport een tweetal rijhallen extra te realiseren op de locatie. Dit plan wordt nader toegelicht in fase 5.

Waar voorheen verschillende verenigingen gebruik maakte van de rijhallen en manege kan dit wegens de verouderde gebouwen niet meer. De manege is spoedig toe aan een opknapbeurt, hiervoor dienen daken en muren opnieuw opgebouwd te worden. Wegens achterstallig onderhoud zijn de daken en wanden van de huidige gebouwen dusdanig verouderd dat er onveilige situaties kunnen ontstaan op de locatie. De daken van de gebouwen dienen te worden vernieuwd. Het opknappen is noodzakelijk voor de verenigingen die gebruik maken van de faciliteiten van de manege. Voor het correct beoefenen van de paardensport is een goede, veilige en functionele accommodatie nodig. Naast binnen-rijbanen is ook gewenst om een buitenrijbak te creëren waar men met goede weersomstandigheden kan rijden. Op deze manier kunnen meerdere verenigingen tegelijkertijd gebruik maken van de faciliteiten van de manege.

Vanwege de beperkte omvang van het bouwblok op de locatie is het stallen van de paarden op deze locatie niet mogelijk. In het kader van dierenwelzijn en volksgezondheid is gewenst om op de 2<sup>e</sup> locatie een bedrijfswoning met paardenstallen te realiseren. In het kader van milieuzonering moet er rekening gehouden moet worden met vaste afstanden. Voor paarden wordt hier een afstand van 50 meter aangehouden. In verband met het huisvesten van internationale werknemers kan niet voldaan worden aan deze afstand. Het plan is daarom om het perceel aan de achterzijde van de manege (bekend als gemeente ZDW02 sectie Q nummer 1554) in te zetten om een stallencomplex te realiseren met een bedrijfswoning. Op deze manier kunnen de arbeidsmigranten gehuisvest worden in de bestaande groepsaccommodatie en de paarden gehuisvest worden in het nieuwe stallencomplex.

Tijds kader: Afhankelijk van wanneer het akkoord van de gemeente, voor het huisvesten van de arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing, binnen is wordt gestart met de renovatie van de manege. Financiering is nodig om de herstelwerkzaamheden, welke nodig zijn voor de verenigingen, te bekostigen. Dit is alleen mogelijk als er enig inkomen tegenover staat door middel van de huisvesting van arbeidsmigranten. Geschat wordt dat er 4 weken nodig zijn voor het noodzakelijke onderhoud, daarna worden er enkele weken uitgetrokken voor het overige onderhoud op de locatie.



## Fase 4. Toekomst: slopen

Ter plaatse van de schuur en balenopslag is gewenst om nieuwe rijhallen te realiseren. De voormalige binnenbak met paardenstallen zal ingericht worden als een grote opslag loods. Om op deze manier het voer en benodigdheden droog te kunnen opslaan. De huidige schuur en balen opslag dient dus te worden gesloopt.

Ook de huidige paardenstallen worden gesloopt. Deze bieden namelijk niet genoeg ruimte en voldoen niet aan de eisen zoals deze worden gesteld. Per paard is minimaal 12 m<sup>2</sup> staloppervlak nodig voor een goede huisvesting, tevens moet er genoeg beweegruiimte zijn. De huidige stallen bieden niet de mogelijkheid om hier in de toekomst mee vooruit te kunnen. Daar er op de locatie met de realisatie van de plannen voor de manege binnen het bouwvlak niet genoeg ruimte is moeten de paarden (30 stuks) elders gehuisvest worden. De wens van initiatiefnemer is om op het schuin achtergelegen perceel een bedrijfswoning met stallencomplex neer te zetten. Zie bijlage 1 voor schematische weergave. Gevraagd wordt om hier maatwerk toe te passen.

Tijds kader: Wanneer de gemeente akkoord gaat met het renoveren van de manege en rijhallen kunnen er stappen gezet worden voor betreft het slopen van de schuur en balenopslag en de paardenstallen.

## Fase 5. Nieuwbouw accommodatie en rijhal(len)

### Nieuwbouw rijhallen

Met het opknappen van de locatie is voornemens om ook de rijhallen aan te pakken. Tussen de bestaande stallen (3a en 3c) op de locatie worden nieuwe rijhallen gerealiseerd. Gewenst is een wedstrijdhal en een losrijhal. Het totale gebouw heeft een oppervlakte van 70m x 80m. De wedstrijdhal is 40m x 75m groot, de losrijhal is 30m x 70m. Een ruimte van 10m x 40m zal in gebruik worden genomen als zijnde entree, kantine, keuken en sanitaire voorzieningen.

De hallen zullen naast het gebruik door de verenigingen ook gebruikt worden voor wedstrijden, trainingsdagen en evenementen. Noodzakelijk is dat hiervoor goede en veilige gelegenheid wordt geboden. Gewenst is om wekelijks (op doordeweekse dagen) paardgerichten evenementen en trainingsdagen te organiseren. Bijvoorbeeld iedere dinsdag, daarnaast is het plan om één keer per maand een één of tweedaags evenement te organiseren.

De uitbreiding van de rijhallen op zichzelf, zoals genoemd, leiden slechts tot een beperkte toename van het aantal bezoekers. De manege en de bijbehorende voorzieningen worden in combinatie gebruikt. In relatie tot de te organiseren wedstrijden en evenementen is gewenst om de kantine groter uit te voeren dan toegestaan in het bestemmingsplan. De kantine zal aan de voorzijde van de rijhallen gerealiseerd worden. Op deze manier is vanuit de kantine (over)zicht op de twee rijhallen.

### Nieuwbouw arbeidsmigranten huisvesting

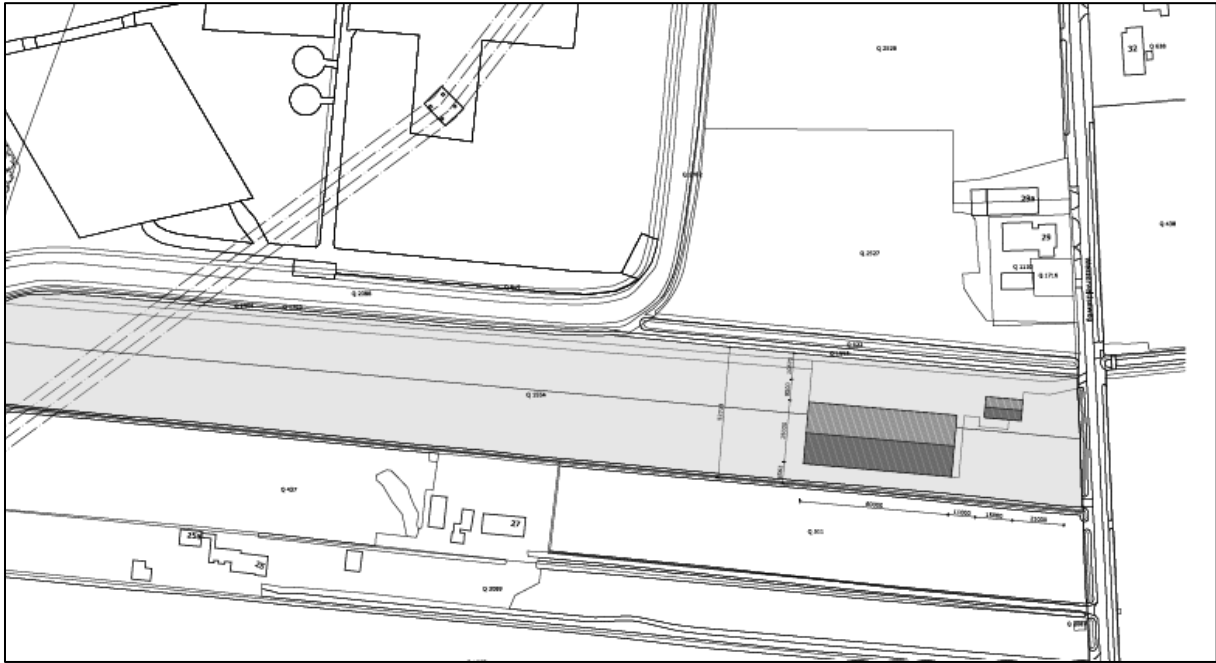
De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is de laatste jaren flink gestegen. Het huisvesten van deze buitenlandse werknemers vindt vaak plaats bij het bedrijf of elders.

Voor zowel een tijdelijke als vaste periode. Vaak komen zij niet in aanmerking voor een reguliere woning. Groepshuisvesting in wooncomplexen biedt dan vaak uitkomsten. Deze mensen werken vaak in sectoren waar personeel hard nodig is, huisvesting moet door een werkgever aangeboden worden maar is niet altijd mogelijk. Met de realisatie van deze huisvesting worden deze arbeidsmigranten passende en goede omstandigheden aangeboden. Naast de bestaande huisvesting (40-50 plaatsen) wil initiatiefnemer extra woongelegenheden realiseren. Initiatiefnemer is voornemens om aan circa 200 arbeidsmigranten huisvesting te bieden. De woningen komen aan de achterzijde van het perceel te liggen, de bestaande groepsaccommodatie zal worden verlengd. Tevens worden er nieuwe gebouwen gerealiseerd. Deze komen zowel voor als achter de bestaande groepsaccommodatie. In bijlage 2 is een situatieschets opgenomen voor de gehele locatie.

Tijds kader: De nieuwbouw kan pas worden gestart wanneer gemeente akkoord is met het plan en voorgaande fases (1 t/m 4) uitgevoerd zijn. Op dit moment is er sprake van een niet houdbare situatie, de verenigingen mogen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Gewenst is om dit zo spoedig mogelijk in gereedheid te brengen.

## Bijlagen

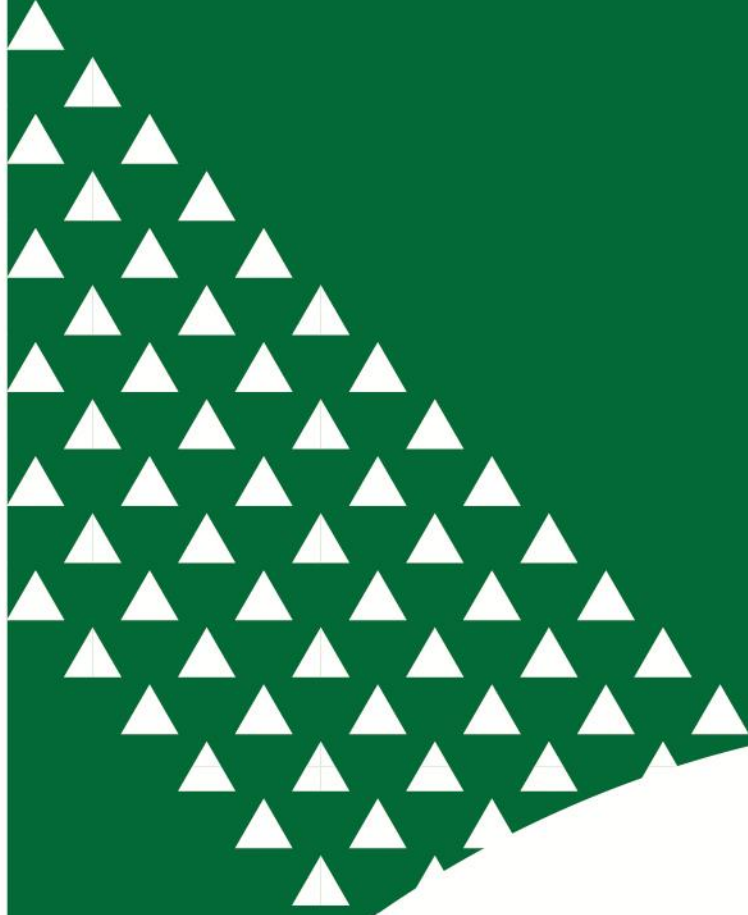
### Bijlage 1: Situatieschets perceel ZDW02, Q, 1554



*Stallencomplex voor de huisvesting van de paarden inclusief bedrijfswoning*

## Bijlage 2: Situatieschets gewenste situatie locatie Veeningen 3





**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

**T** 088 488 10 00  
**F** 088 488 18 00

[info@agrifirm.com](mailto:info@agrifirm.com)  
[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 19/04/2024 14:33:38  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** RE: PVA Veeningen 3

---

Hij is zeker niet onredelijk, leuke vent!

Je ervaring klinkt positief, hopelijk gaan we die hier ook ervaren. Wacht even op mail van 5.1.2e en anders bel ik 'm maandag eventjes.

Goed weekend als je er aan toe bent 💎💎

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** vrijdag 19 april 2024 10:03

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: PVA Veeningen 3

Heel toevallig sinds vanmorgen wel. Hij is "onze" nieuwe man bij de provincie en ik moest hem hebben voor een formele handeling. Hij leek mij niet onredelijk?

Maar idd, maak maar een afspraak. Eens kijken of we ergens tot elkaar kunnen komen. Mijn ervaring is dat de provincie er bij aanvang altijd wat harder in zit maar dat er in het vervolg wel wat mogelijk is.

Kunnen we ook het geval 5.1.2e even in de week leggen. Puur voor onszelf.

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** vrijdag 19 april 2024 09:57

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Re: PVA Veeningen 3

Met 5.1.2e. Ken je hem? Ik heb met hem gewerkt in 5.1.2e tot voor kort, haha.

De verordening zegt buitengebied = nee. Dus even zien wat we met elkaar nog kunnen. Ben benieuwd!

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** Friday, April 19, 2024 9:54:02 AM

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: PVA Veeningen 3

Hoi 5.1.2e,

Dank je! Ik kijk er volgende week naar.

Ik sluit graag aan bij een gesprek met de provincie. Met wie heb je gesproken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur Ruimtelijke plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

tel: 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

aanwezig: maandag t/m donderdag



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 19 april 2024 09:39

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** PvA Veeningen 3

Morning,  
Ontplofte mailbox dus nog niet in de gelegenheid geweest om jullie te informeren. Maar.. Ja die deadline heb ik afgesproken, namelijk deze week.

Hierbij dan ook het PvA.

Ik heb contact gehad met de provincie en zij staan niet te springen om locatie Veeningen in te zetten voor arbeidsmigranten.

We sturen nu aan op een afspraak om te kijken hoe dit eventueel wel passend te maken is. Het bestuur heb ik geïnformeerd en zowel Rudi en Gerrie gaan opschalen richting gedeputeerde als de uitkomst van de (nog te maken) vervolgspraak niet de gewenste uitkomst biedt. Ik denk dat het goed is wanneer jij dan ook aansluit 5.1.2e. Hierover kom ik dan nog even bij je op de lijn.

5.2 Henri is ondertussen ook op de hoogte. Maar hij deelt dit nog niet met de verenigingen etc., eerst maar eens zien hoe verder.

Fijn weekend als jullie er aan toe zijn!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** maandag 15 april 2024 11:32

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Afspraken Veeningen 3

Hoi,



Om discussies als eerder te vermijden; is er een deadline voor het PVA afgesproken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur Ruimtelijke plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

tel: 5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

aanwezig: maandag t/m donderdag



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 12 april 2024 12:10

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>;

5.1.2e

<5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>;

5.1.2e

<5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>;

5.1.2e

<5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>;

5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** Afspraken Veeningen 3

Hoi allemaal,

Bijgaand de gemaakte afspraken van afgelopen dinsdag, opgesteld door 5.1.2e. Ik heb begrepen dat het een goed overleg is geweest.

Hebben jullie nog op- of aanmerkingen?

Rudi was nog even binnengelopen om Henri de hand te schudden. Hij wilde even kennismaken en ik had hem doorgegeven welke ruimte ik gereserveerd had. Of z'n agenda het toeliet was nog onduidelijk dus vandaar het spontane bezoek.

Het PVA zal ik direct na ontvangst met jullie delen ter voorbereiding op de 30'ste.

Goed weekend alvast!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 22/04/2024 14:39:35  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@drenthe.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

---

Hoi!

Lekker weekend gehad?

Manege revitaliseren is geen optie voor de lange termijn. Dit kan wel voor een korte periode, ter overbrugging. Maar deze dient in zijn totaliteit een flinke upgrade te ondergaan omdat deze niet meer voldoet aan huidige wet- en regelgeving qua maatvoering etc. Het gaat om miljoenen. Een manege op zichzelf is echter niet rendabel te krijgen. Wanneer hier geen inkomsten tegenover staan dan is er geen enkele manege meer voor de ruim 500 leden in de gemeente. Daar paardensport een heel groot onderdeel is van De Wolden is dit dus van groot belang.

Als er geen andere route is dan denk ik dat we even een ander pad moeten bewandelen. Maar dat wil ik even in overleg met jou doen omdat ik je niet wil passeren.

Ik snap natuurlijk ook dat jij je dient te houden aan de kaders.

Wat is plan B? Wethouders wonen & sport maken een afspraak met de gedeputeerde? Of hebben we eerst nog een andere optie op ambtelijk niveau?

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

**Verzonden:** maandag 22 april 2024 13:31

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

Hallo 5.1.2e,

Ik kan me voorstellen dat je een ander antwoord gehoopt had, maar helaas biedt het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied geen enkele mogelijkheid.

Het traject voorafgaand aan deze invulling van de manege (een combinatie van huisvesting arbeidsmigranten en manege) is mij onbekend. Ik weet niet welke scenario's nog meer de revue hebben gepasseerd, maar ik kan mij zo voorstellen dat er nog een scenario is waarbij de manege gerevitaliseerd wordt, waarbij huisvesting van arbeidsmigranten niet noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Ruimte en Wonen

Adviseur ruimtelijke plannen

*provincie* Drenthe

5.1.2e

werkdagen: alle dagen behalve  
vrijdagmiddag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** woensdag 17 april 2024 12:17

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>

**CC:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

Hai [5.1.2e],

Thanks voor je snelle uitzoekwerk en reactie.

Maaaar ik had natuurlijk gehoopt op een ander antwoord 😊

Is er een manier om samen te kijken naar hoe het wel werkbaar kan worden?

Daar het belang van het bestuur ook heel groot is voor het behoud van de manege etc.?

Groet,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[5.1.2e]

[5.1.2e]@dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>

**Verzonden:** dinsdag 16 april 2024 13:56

**Aan:** [5.1.2e] <[5.1.2e]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

Hallo [5.1.2e],

Afgelopen week hebben wij telefonisch contact gehad. Naar aanleiding van dit contact zou ik nog het een en ander nagaan over de toetsing van huisvesting arbeidsmigranten aan de provinciale verordening. Het volgende kan ik je melden.

De provinciale omgevingsverordening biedt geen enkele mogelijkheid voor huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied. De huisvesting kan uitsluitend worden gezien als wonen, ongeacht of een persoon er enkele maanden of jaren verblijft. De paragraaf wonen uit de provinciale omgevingsverordening gaat niet in op huisvesting van arbeidsmigranten en daarmee is de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied niet mogelijk. Kortom: er zijn geen handvaten vanuit het provinciaal ruimtelijk beleid om de huisvesting van arbeidsmigranten in het landelijk gebied mogelijk te maken.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Ruimte en Wonen

Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

[5.1.2e]

werkdagen: alle dagen behalve  
vrijdagmiddag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).  
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 april 2024 09:28

**Aan:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi!

Morgen is prima! Ik kan zelf tussen 13-14 uur en na 16.30 uur. Zit daar iets voor je bij?

Ik wil je eerst ook wel even bijpraten hoor, als dat makkelijker voor jou is. Hoef je nog niet direct overal in te duiken.

Hoor je wel!

Groet,

[redacted]

[redacted]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

[redacted]

[redacted]

[@dewoldenhoogeveen.nl](#)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 april 2024 09:23

**Aan:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

Goedemorgen [redacted],

Inderdaad leuk elkaar zo weer tegen te komen.

Fijn dat je het adres deelt. Dan probeer ik het een en ander alvast voor je uit te zoeken.

Vandaag heb ik een volle agenda waardoor ik niet aan een toetsing toe kom. Ben je morgen bereikbaar, dan kan ik je meer nieuws melden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ruimte en Wonen

Adviseur ruimtelijke plannen

provincie Drenthe

[redacted]

werkdagen: alle dagen behalve  
vrijdagmiddag

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

[www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).

Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

**Van:** [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 8 april 2024 17:12

**Aan:** [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

**Onderwerp:** Vraag over locatie Veeningen 3 in Veeningen, huisvesting arbeidsmigranten

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi 5.1.2e,

Wat leuk om elkaar zo weer tegen te komen zeg, 5.1.2e gaf me jouw gegevens door.

Ik wil je even bellen over het adres Veeningen 3 in Veeningen, Gemeente de Wolden. Dit is op dit moment een manege die bouwkundig in zeer slechte staat is.

We willen deze locatie transformeren naar een toekomstbestendige manege met daarbij huisvesting van 150-200 arbeidsmigranten.

De locatie is in onze optiek zeer geschikt en ben even benieuwd hoe de provincie hier tegenover staat.

Morgen even bellen? Dan kan ik je even inhoudelijk goed bijpraten. Groetjes!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

\_\_\_\_\_

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 24/04/2024 17:07:52  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Relatiebeheer met provincie, Veeningen

---

Hi,

Ik werd door 5.1.2e gebeld. 5.1.2e had contact met hem gelegd.

14<sup>e</sup> staat er een relatiebeheer overleg waarin casussen tussen provincie en gemeente besproken worden. Veeningen zal hier in mee gaan.

Kunnen wij, na volgende week donderdag, een scenario schetsen welke dan richting 5.1.2e gaat bijvoorbeeld, zodat hij dit kan meenemen?

Wat is handig? Ik ben niet bekend met deze route. Wil je meedenken?

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 25/04/2024 12:34:40  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Veeningen 3, terugkoppeling aan initiatiefnemer

---

Dag allemaal,

5.1.2e en 5.1.2e gesproken. Ik heb de volgende punten meegegeven;

- Bouwvolume fors, over bouwvlakken heen, oplossingen buiten erf bedacht; afschalen?
- Zijn beide elementen wel te realiseren, op huidige schaal, op deze kavel
- Aandacht voor parkeren manege en werknemers

We zien elkaar dinsdag op locatie, in de kantine (midden op het terrein). 5.1.2e van Agrifirm is fysiek aanwezig. 5.1.2e haakt aan via teams, na de rondleiding.

Wat mij betreft koppelen we eerst terug hoe wij kijken naar het PVA waarna 5.1.2e, 5.1.2e en Agrifirm ruimte hebben om te reageren.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 26/04/2024 09:57:43  
**To:** "Hempen-Prent, Gerrie" <5.1.2e@dewolden.nl>, "Hooch Antink, Rudi" <r.hoochantink@dewolden.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Plan van aanpak locatie Veeningen 3

---

Voor zometeen

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

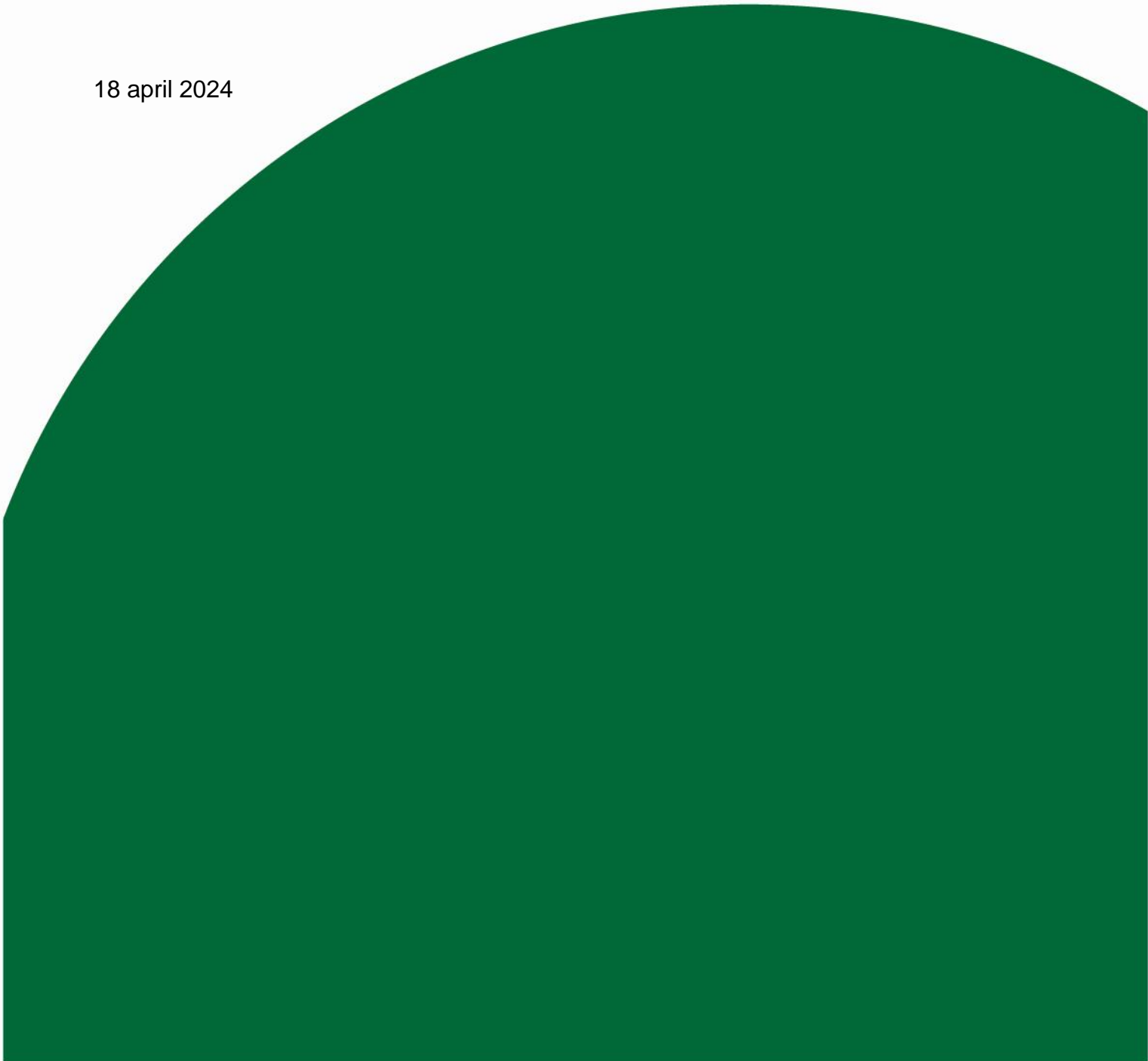
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)



# Plan van Aanpak

*Veeningen 3 te Veeningen*

18 april 2024



# Colofon

## Plan van aanpak

**Projectnummer:** E.00005751

**Versie:** 1

**Datum:** 18 april 2024

### Opdrachtgever

5.1.2e Manege  
Veeningen 3  
7924 PG Veeningen

### Locatie

Veeningen 3 te Veeningen

### Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.  
Waalkade 33  
5347 KR Oss

Postbus 300  
5340 AH Oss

### Projectleider

5.1.2e

### Uitvoering

5.1.2e

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

## Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>3</b>
<b>Fase 1. Huidige situatie .....</b>	<b>4</b>
<b>Fase 2. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers .....</b>	<b>5</b>
<b>Fase 3. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen .....</b>	<b>6</b>
<b>Fase 4. Toekomst: slopen .....</b>	<b>7</b>
<b>Fase 5. Nieuwbouw accommodatie en rijhal(len) .....</b>	<b>7</b>
<b>Bijlagen.....</b>	<b>9</b>
Bijlage 1: Situatieschets perceel ZDW02, Q, 1554 .....	9
Bijlage 2: Situatieschets gewenste situatie locatie Veeningen 3 .....	10

## Fase 1. Huidige situatie

### Algemeen

Op het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen is reeds jaren een manege gevestigd. In de manege worden wedstrijden, concoursen en andere aan paarden gerelateerde activiteiten gehouden. Naast de gebouwen en voorzieningen van een manege is bij dit bedrijf ook al enkele jaren een groepsaccommodatie aanwezig.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden tussen het dorp Veeningen en Zuidwolde. De percelen aan Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d zijn gelegen in het bebouwingslint aan de doorgaande weg Veeningen.



*Figuur 1: weergave locatie Veeningen 3 (bron: Streetsmart Cyclomedia)*

### Historie

De locatie is al vanaf de jaren '80 zeer bekend onder de ruiters in de weide omgeving. In deze periode vonden er al grote indoor evenementen plaats. Een groot aantal ruiters heeft in de afgelopen 40 jaar op de locatie mogen rijden en zich mogen ontwikkelen in de paardensport.



Dat was voor sommigen niet onverdienstelijk. Zo begon Johan Heins op deze locatie met stallenhuur, maar ontwikkelde zich tot een springruiter van dusdanige kwaliteit dat hij ook deelnam aan de Olympische spelen. Tot op heden is Johan nog nauw betrokken bij de locatie. Naast Johan heeft Marc Houtzager ook banden met de locatie. Marc heeft op de locatie stallen gehad en heeft zijn sporen verdiend als Nederlandse springruiter waarbij ook hij heeft meegedaan aan de Olympische spelen.

#### Belang van de paardensport

Er zijn in de omgeving steeds minder locaties waar verenigingen de paardensport uit kunnen oefenen. Dat er daarom op dit moment geen verenigingen in de rijhallen en stallen aan de Veeningen 3 mogen komen is geen houdbare situatie. Het is het belang van gemeente, paardenliefhebber en sportliefhebber dat de verenigingen spoedig weer aan de slag kunnen op de locatie. Door regelmatig te rijden kunnen ruiters hun conditie verbeteren, spieren versterken en hun algehele fysieke gezondheid bevorderen. Paardensport brengt mensen samen in een gemeenschap van gelijkgestemde individuen die een passie delen voor paarden en de sport. Dit creëert kansen voor sociale interactie, vriendschappen en teamwork, zowel tijdens trainingen en wedstrijden als bij sociale evenementen en bijeenkomsten.

De manege en de groepsaccommodaties zijn dusdanig verouderd dat deze niet meer veilig zijn om te gebruiken. Om deze reden is een plan van aanpak opgesteld om te kijken wat er nodig is en binnen welke termijn dit gerealiseerd kan worden. Gewenst is om de groepsaccommodaties te gaan gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De manege dient te worden opgeknapt. Op dit moment mogen de verenigingen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Zo voldoen de stallen niet meer aan de eisen voor dierenwelzijn en moet het dak gerenoveerd worden. De rijhal van de manege dient te worden aangepakt zodat de rijverenigingen hier weer veilig gebruik van kunnen maken.

## **Fase 2. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers**

Vanwege het ruimtegebrek voor goede en duurzame huisvesting voor het toenemende aantal arbeidsmigranten in Nederland is initiatiefnemer voornemens om huisvestingsmogelijkheden aan te bieden op locatie. Gewenst is om de bestaande groepsaccommodatie hiervoor te gebruiken. Voor deze groepsaccommodatie is op 8 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. De groepsaccommodatie bestaat uit twee verdiepingen met 16 één a twee persoonskamers kamers. Een aantal kamers zijn voorzien van een eigen douche en toilet. Op de gangen zijn ten behoeve van het gezamenlijk gebruik toilet en doucheruimtes ingericht, welke tevens zijn bedoeld als sanitaire ruimten voor de kamers die niet over eigen sanitaire ruimten beschikken. De kamers in de slaapaccommodatie zijn geschikt voor overnachting met gebruik van een gezamenlijke woonkamer.

De huidige groepsaccommodatie zal geschikt gemaakt worden voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Voornemens is om 40-50 arbeidsmigranten te huisvesten in deze bestaande groepsaccommodatie. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden specifieke

huisvestingseisen. Wanneer het plan doorgang vindt worden de groepsaccommodaties zo ingericht, dat aan de SNF eisen voldaan wordt.

Tijds kader: het plan is om dit zo spoedig mogelijk te realiseren na akkoord van de gemeente.

### **Fase 3. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen**

In de paardensport wil men zich steeds meer richten op het opleiden van de paarden. Dit vraagt om ruim opgezette rijhallen voor verschillende trainingsdoeleinden. Zowel voor de verenigingen als voor de manege zelf dienen voldoende rijhallen aanwezig te zijn. Gewenst is daarom om de bestaande rijhal op te knappen en te vernieuwen zodat de verenigingen hier weer gebruik van kunnen maken. Voor de bestaande rijhal is een nieuw dak wenselijk en dienen er diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd te worden. Daarnaast is gewenst om in het kader van de paardensport een tweetal rijhallen extra te realiseren op de locatie. Dit plan wordt nader toegelicht in fase 5.

Waar voorheen verschillende verenigingen gebruik maakte van de rijhallen en manege kan dit wegens de verouderde gebouwen niet meer. De manege is spoedig toe aan een opknapbeurt, hiervoor dienen daken en muren opnieuw opgebouwd te worden. Wegens achterstallig onderhoud zijn de daken en wanden van de huidige gebouwen dusdanig verouderd dat er onveilige situaties kunnen ontstaan op de locatie. De daken van de gebouwen dienen te worden vernieuwd. Het opknappen is noodzakelijk voor de verenigingen die gebruik maken van de faciliteiten van de manege. Voor het correct beoefenen van de paardensport is een goede, veilige en functionele accommodatie nodig. Naast binnen-rijbanen is ook gewenst om een buitenrijbak te creëren waar men met goede weersomstandigheden kan rijden. Op deze manier kunnen meerdere verenigingen tegelijkertijd gebruik maken van de faciliteiten van de manege.

Vanwege de beperkte omvang van het bouwblok op de locatie is het stallen van de paarden op deze locatie niet mogelijk. In het kader van dierenwelzijn en volksgezondheid is gewenst om op de 2<sup>e</sup> locatie een bedrijfswoning met paardenstallen te realiseren. In het kader van milieuzonering moet er rekening gehouden moet worden met vaste afstanden. Voor paarden wordt hier een afstand van 50 meter aangehouden. In verband met het huisvesten van internationale werknemers kan niet voldaan worden aan deze afstand. Het plan is daarom om het perceel aan de achterzijde van de manege (bekend als gemeente ZDW02 sectie Q nummer 1554) in te zetten om een stallencomplex te realiseren met een bedrijfswoning. Op deze manier kunnen de arbeidsmigranten gehuisvest worden in de bestaande groepsaccommodatie en de paarden gehuisvest worden in het nieuwe stallencomplex.

Tijds kader: Afhankelijk van wanneer het akkoord van de gemeente, voor het huisvesten van de arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing, binnen is wordt gestart met de renovatie van de manege. Financiering is nodig om de herstelwerkzaamheden, welke nodig zijn voor de verenigingen, te bekostigen. Dit is alleen mogelijk als er enig inkomen tegenover staat door middel van de huisvesting van arbeidsmigranten. Geschat wordt dat er 4 weken nodig zijn voor het noodzakelijke onderhoud, daarna worden er enkele weken uitgetrokken voor het overige onderhoud op de locatie.

## Fase 4. Toekomst: slopen

Ter plaatse van de schuur en balenopslag is gewenst om nieuwe rijhallen te realiseren. De voormalige binnenbak met paardenstallen zal ingericht worden als een grote opslag loods. Om op deze manier het voer en benodigdheden droog te kunnen opslaan. De huidige schuur en balen opslag dient dus te worden gesloopt.

Ook de huidige paardenstallen worden gesloopt. Deze bieden namelijk niet genoeg ruimte en voldoen niet aan de eisen zoals deze worden gesteld. Per paard is minimaal 12 m<sup>2</sup> staloppervlak nodig voor een goede huisvesting, tevens moet er genoeg beweegruimte zijn. De huidige stallen bieden niet de mogelijkheid om hier in de toekomst mee vooruit te kunnen. Daar er op de locatie met de realisatie van de plannen voor de manege binnen het bouwvlak niet genoeg ruimte is moeten de paarden (30 stuks) elders gehuisvest worden. De wens van initiatiefnemer is om op het schuin achtergelegen perceel een bedrijfswoning met stallencomplex neer te zetten. Zie bijlage 1 voor schematische weergave. Gevraagd wordt om hier maatwerk toe te passen.

Tijds kader: Wanneer de gemeente akkoord gaat met het renoveren van de manege en rijhallen kunnen er stappen gezet worden voor betreft het slopen van de schuur en balenopslag en de paardenstallen.

## Fase 5. Nieuwbouw accommodatie en rijhal(len)

### Nieuwbouw rijhallen

Met het opknappen van de locatie is voornemens om ook de rijhallen aan te pakken. Tussen de bestaande stallen (3a en 3c) op de locatie worden nieuwe rijhallen gerealiseerd. Gewenst is een wedstrijdhal en een losrijhal. Het totale gebouw heeft een oppervlakte van 70m x 80m. De wedstrijdhal is 40m x 75m groot, de losrijhal is 30m x 70m. Een ruimte van 10m x 40m zal in gebruik worden genomen als zijnde entree, kantine, keuken en sanitaire voorzieningen.

De hallen zullen naast het gebruik door de verenigingen ook gebruikt worden voor wedstrijden, trainingsdagen en evenementen. Noodzakelijk is dat hiervoor goede en veilige gelegenheid wordt geboden. Gewenst is om wekelijks (op doordeweekse dagen) paardgerichten evenementen en trainingsdagen te organiseren. Bijvoorbeeld iedere dinsdag, daarnaast is het plan om één keer per maand een één of tweedaags evenement te organiseren.

De uitbreiding van de rijhallen op zichzelf, zoals genoemd, leiden slechts tot een beperkte toename van het aantal bezoekers. De manege en de bijbehorende voorzieningen worden in combinatie gebruikt. In relatie tot de te organiseren wedstrijden en evenementen is gewenst om de kantine groter uit te voeren dan toegestaan in het bestemmingsplan. De kantine zal aan de voorzijde van de rijhallen gerealiseerd worden. Op deze manier is vanuit de kantine (over)zicht op de twee rijhallen.

### Nieuwbouw arbeidsmigranten huisvesting

De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is de laatste jaren flink gestegen. Het huisvesten van deze buitenlandse werknemers vindt vaak plaats bij het bedrijf of elders.

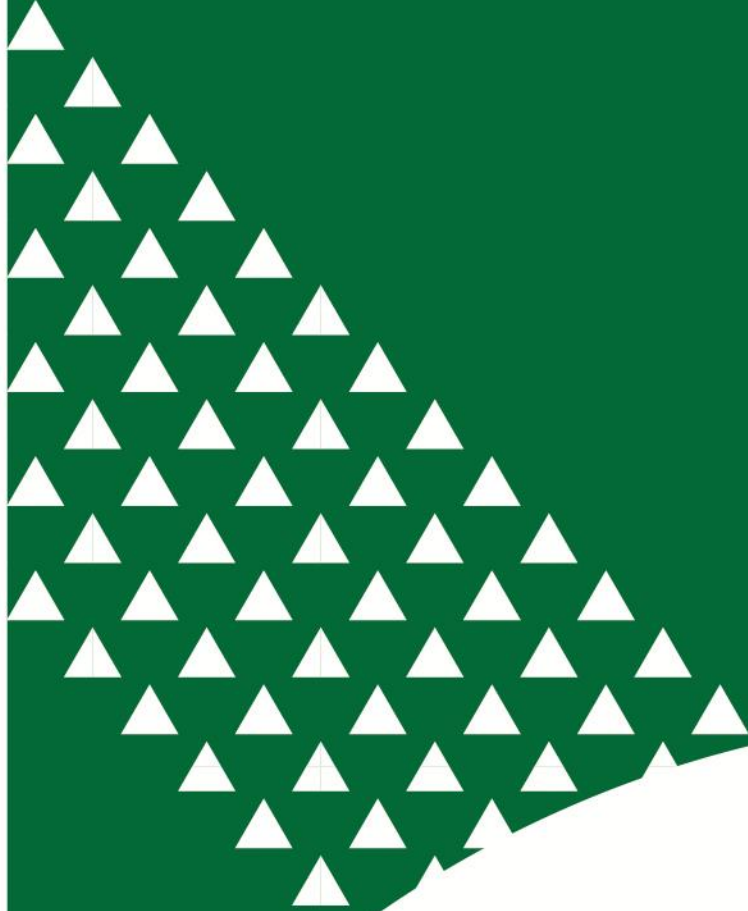
Voor zowel een tijdelijke als vaste periode. Vaak komen zij niet in aanmerking voor een reguliere woning. Groepshuisvesting in wooncomplexen biedt dan vaak uitkomsten. Deze mensen werken vaak in sectoren waar personeel hard nodig is, huisvesting moet door een werkgever aangeboden worden maar is niet altijd mogelijk. Met de realisatie van deze huisvesting worden deze arbeidsmigranten passende en goede omstandigheden aangeboden. Naast de bestaande huisvesting (40-50 plaatsen) wil initiatiefnemer extra woongelegenheden realiseren. Initiatiefnemer is voornemens om aan circa 200 arbeidsmigranten huisvesting te bieden. De woningen komen aan de achterzijde van het perceel te liggen, de bestaande groepsaccommodatie zal worden verlengd. Tevens worden er nieuwe gebouwen gerealiseerd. Deze komen zowel voor als achter de bestaande groepsaccommodatie. In bijlage 2 is een situatieschets opgenomen voor de gehele locatie.

Tijds kader: De nieuwbouw kan pas worden gestart wanneer gemeente akkoord is met het plan en voorgaande fases (1 t/m 4) uitgevoerd zijn. Op dit moment is er sprake van een niet houdbare situatie, de verenigingen mogen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Gewenst is om dit zo spoedig mogelijk in gereedheid te brengen.



## Bijlage 2: Situatieschets gewenste situatie locatie Veeningen 3





**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

**T** 088 488 10 00  
**F** 088 488 18 00

[info@agrifirm.com](mailto:info@agrifirm.com)  
[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3



**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 30/04/2024 13:23:42  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** aantekeningen Veeningen 3, 30 april 2024

---

Hoi 5.1.2e,

Bijgevoegd mijn aantekeningen van het overleg van vanmorgen. Het was een beetje chaotisch...

Ik heb bovenaan namen staan, maar heb niet goed meegekregen wie er allemaal was, dus er ontbreken er vast een paar (in ieder geval die van degene die de huidige eigenaar vertegenwoordigt).

Sluis jij de aantekeningen verder door naar de groep en naar de initiatiefnemer, etc?

Pas gerust aan wat je wilt aanpassen.

Als je wilt dat ik dat doe, ook prima natuurlijk, maar dat kan ik pas morgen na ons overleg doen (ik ben vanmiddag vrij).

Ik zie je morgen in Zuidwolde!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



## Overleg ontwikkeling Veeningen 3

datum: 30 april 2024

aanwezig vanuit initiatiefnemer:

5.1.2e, 5.1.2e, ...  
5.1.2e (Agrifirm), 5.1.2e (Agrifirm)

aanwezig vanuit gemeente De Wolden:

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e  
5.1.2e, 5.1.2e, ...?

---

### Highlights

- Vanwege asbest blijkt de opstal op dit moment niet verzekeraar te zijn. Het oplossen hiervan moet worden opgenomen in het plan van aanpak.
- Voor de tijdelijke situatie (fase 2 en 3) is de factor tijd van belang: De paardrijverenigingen hebben op dit moment geen geschikte accommodatie in de gemeente De Wolden. Zij moeten in september/oktober weer naar binnen kunnen. Om het opknappen van de manege te kunnen financieren en deze rendabel en verzekeraar te maken, is de huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk.
- De huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in het verleden werd gedoogd, hier was geen vergunning voor. Ook zijn er geen vergunningen voor de tweede bedrijfswoning op het terrein of voor het organiseren van evenementen op deze locatie.
- Op basis van het plan van aanpak zoekt de gemeente een onderbouwing van waarom de initiatiefnemer drie verschillende functies op dit terrein wil combineren: manege/paardensport, evenementen en huisvesting van arbeidsmigranten.  
Met andere woorden: de gemeente wil een onderbouwing van de samenhang tussen de drie functies en de wenselijkheid hiervan.
- Voor het doorontwikkelen van het plan van aanpak zijn een aantal aandachtspunten benoemd, zoals afstanden tussen de verschillende functies, parkeerruimte, ontsluiting van het terrein, gewenste maatvoering binnen de bouwblokken, materialisatie, hoe past het plan in de omgeving, volumestudie.
- Duidelijk is dat het initiatief buiten de bestaande kaders gaat, niet alleen die van de gemeente maar ook die van de provincie. Om toch mee te werken en buiten de kaders te denken is een goede onderbouwing nodig. Maar...
- Om verder te kunnen is het noodzakelijk een intentie-overeenkomst af te sluiten.

## **Afspraken**

- Het plan van aanpak vraagt verdere finetuning.
- De gemeente geeft deze week (uiterlijk 3 mei) concreet aan op welke punten finetuning moet plaatsvinden:
  - ambtelijk, bestuurlijk, gemeentelijk en provinciaal;
  - de punten waarop de uiteindelijke bestuurlijke beslissing naar verwachting gebaseerd zal zijn;

Daarnaast moet uit het plan van aanpak blijken op welke wijze de verschillende (toekomstige) functies met elkaar samenhangen.

- Vervolgens past de initiatiefnemer het plan aan.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 30/04/2024 15:41:00  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>  
**Cc:**  
**Subject:** RE: Locatiepaspoort 5.1.2e

Wat bedoelen jullie hier?

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 14:06

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Locatiepaspoort 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vanmorgen nadat jij wegging nog even met 5.1.2e gesproken.

5.1.2e geeft aan dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de huidige eigenaar, de wethouders Rudi, Gerrie en

5.1.2e en dat jij hierbij hebt gezeten.

Tijdens dit overleg is een locatiepaspoort gepresenteerd.

Wil jij deze stukken aan ons sturen? Dan kunnen wij een beter beeld vormen hoe dit plan en de grootte van het plan tot stand is gekomen.

Daarbij ook de verslaglegging van dit project?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 30/04/2024 15:46:00  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** RE: Locatiepaspoort 5.1.2e

---

Hoi! Ik heb geen idee welk gesprek hier wordt bedoeld, want er heeft nooit een gezamenlijk gesprek plaatsgevonden. Ik contact 5.1.2e even en kom er bij iedereen op terug.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 14:06

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Locatiepaspoort 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vanmorgen nadat jij wegging nog even met 5.1.2e gesproken.

5.1.2e geeft aan dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de huidige eigenaar, de wethouders Rudi, Gerrie en 5.1.2e en dat jij hierbij hebt gezeten.

Tijdens dit overleg is een locatiepaspoort gepresenteerd.

Wil jij deze stukken aan ons sturen? Dan kunnen wij een beter beeld vormen hoe dit plan en de grootte van het plan tot stand is gekomen.

Daarbij ook de verslaglegging van dit project?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

| 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 01/05/2024 09:53:57  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Locatiepaspoort Veeningen 3

---

Hoi!

Heb Henri en 5.1.2e even gesproken want onderstaande klopt niet helemaal, dus even gecheckt wat ze bedoelen.

Maar er is destijds een gesprek geweest tussen 5.1.2e, 5.1.2e (die er gisteren was), Gerrie en mij. Dat we een locatiepaspoort gingen maken om te helpen inzicht te geven in mogelijkheden voor deze locatie.

Ondertussen is er toen besloten alles te verkopen. Locatiepaspoort is daarmee van tafel gegaan en is maatwerk geworden, daar waar we nu mee bezig zijn.

Het betreft onderstaande punten. Gerrie heeft alleen aangegeven dat het 150 tot **max.** 200 bedden moet worden. En voor de rest denken we mee in wat kan, wat niet kan.

Buiten bouwblokken mag mits onderbouwd etc.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 14:06

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

**CC:** 5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl; 5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl; 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl; 5.1.2e 5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

**Onderwerp:** Locatiepaspoort 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vanmorgen nadat jij wegging nog even met 5.1.2e gesproken.

5.1.2e geeft aan dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de huidige eigenaar, de wethouders Rudi, Gerrie en 5.1.2e en dat jij hierbij hebt gezeten.

Tijdens dit overleg is een locatiepaspoort gepresenteerd.

Wil jij deze stukken aan ons sturen? Dan kunnen wij een beter beeld vormen hoe dit plan en de grootte van het plan tot stand is gekomen.

Daarbij ook de verslaglegging van dit project?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag t/m vrijdag

---

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 20 februari 2024 15:26

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** 21-2 overleg Veeningen 3

Hoi!

Morgen zien we elkaar. Op voorhand alvast even wat info n.a.v. onderstaande mail en de laatste stand van zaken.

As we speak wordt alles op papier gezet tussen verkoper en koper en naar verwachting wordt deze week, uiterlijk begin volgende week, alles ondertekend.

Wat dient er gerealiseerd te worden? Strekking:

- Drie binnenbakken, inclusief kantine, met een totaal afmeting van 100 x 100 meter  
Dit is onderverdeeld in de volgende onderdelen met circa afmetingen:
  - 40 x 70 meter voor wedstrijden
  - 25 x 70 meter voor losrijden
  - 25 x 60 meter voor de verenigingen (moet apart, zodat ze te allen tijde terecht kunnen)
  - 10 x 70 meter voor de kantine
- 3 buitenbakken met de volgende circa afmetingen:
  - 1 – 80 x 100 meter
  - 2 – 60 x 80 meter
- Stalling van 50 paarden en realisatie van kantoor, circa 1000 M<sup>2</sup>
- Optioneel extra stalling van 50 paarden, circa 900 M<sup>2</sup>
- Parkeerruimte voor minimaal 400 auto's (voor evenementen en huisvesting maximaal 200 internationale werknemers).
- Twee bedrijfswoningen (ten behoeve van beheer) en logeergebouw ten behoeve van overnachtingsmogelijkheden voor stagiairs.
- Huisvesting voor minimaal 200 internationale werknemers.
- Sportaccommodatie ten behoeve van huisvesting werknemers.
- Evenementen (wedstrijden, concours etc.)

Koper kan optioneel mogelijk nog grond bijkopen van burens. Zie bijgevoegde foto.

Volgens mij is de kortste klap om samen met architect en initiatiefnemer om tafel te gaan. Ze zitten met veel vragen namelijk.

Er is het bestuur veel aangelegen om z.s.m. tot planvorming te komen omdat dit ongetwijfeld, in z'n totaliteit, een langer proces gaat worden.

Ik praat jullie morgen bij.

Omdat ik niet veel spannende acties verwacht morgen; voel je vrij via teams aan te sluiten als dit je reistijd scheelt. Ik ben zelf gewoon fysiek aanwezig in Zuidwolde.

Tot morgen!

Groet,

5.1.2e

Projectleiding a.i. | Flexwonen | Huisvesting Internationale werknemers  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 09:57

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Update Veeningen 3

Hoi!

We zien elkaar woensdag de 21'ste m.b.t. het locatiepaspoort Veeninaen. Er zijn echter ontwikkelingen

geweest afgelopen weekend; de locatie is verkocht. Het is een mondelinge overeenstemming, binnen anderhalve week komt alles op papier.

5.2

. De koper is Henri Koopmans en zijn zoons.

5.2

5.2

Als het goed is wordt er morgen een persbericht vanuit ons uitgestuurd, omdat we allemaal veel gebeld worden.

5.2

5.2

Een echt locatiepaspoort zal niet helemaal meer nodig zijn. Wel heeft de initiatiefnemer een architect ingeschakeld omdat hij mogelijk ook grond van de burens kan bijkopen.

Ik heb hem gevraagd om de 'grove schetsen' met mij te delen vóór deze afspraak.

Dan hoop ik dat we met elkaar kunnen brainstormen.

Vraag voor een stedenbouwkundige staat nog steeds uit bij de teamleider.

Ik ga jullie op de hoogte houden zodra ik nieuws heb. Bij vragen weet je me te vinden!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Fortwijk

g Concoursen  
ge Zuidwolde

100 m



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 01/05/2024 13:08:16  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Re: Vraag over afspraak

---

Lekker bezig!

15e om 11.45 lukt mij ook fysiek! Ga ik daarna heul snel naar huis spullen pakken haha. Laat maar weten of het lukt :-)

Dank voor de moeite alvast, heel fijn.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** Wednesday, May 1, 2024 11:51:04 AM  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vraag over afspraak

Hee 5.1.2e ,

Ik zit even te kijken in de agenda's.... Leuke uitdaging dit!

De 15<sup>e</sup> kan niet in de agenda van Gerrie.

De 14<sup>e</sup> om 17.00 uur (online), maar dan heb jij krap tijd zie ik.

Maandag 6 mei om 17.00 uur online is een optie. Ik weet alleen niet of 5.1.2e daar op zit te wachten, na 17.00 uur.

Verder zie ik een mogelijkheid op woensdag de 15<sup>e</sup> rondom 12.00 uur. Maar dat zal ik morgen even met 5.1.2e moeten afstemmen.

@5.1.2e heeft de ochtend ruimte, hij moet om 12.30 uur weg. Als de pauze van Gerrie te verzetten is, en de stuurgroep Woningbouwimpuls ingekort kan worden met een kwartier, dan zou het van 11.45 tot 12.30 uur kunnen en dan kan 5.1.2e fysiek aansluiten.

@5.1.2e zou dat voor jou lukken, om 11.45 uur?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bestuurssecretaresse | Gemeente De Wolden

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

dewolden.nl

Aanwezig: dinsdag t/m donderdag, vrijdag tot 14.00 uur



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** Bestuurssecretariaat (De Wolden) <5.1.2e@dewolden.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 mei 2024 11:38  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Vraag over afspraak

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bestuurssecretaresse | Gemeente De Wolden

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

dewolden.nl

Aanwezig: dinsdag t/m donderdag, vrijdag tot 14.00 uur



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** woensdag 1 mei 2024 11:01

**Aan:** Bestuurssecretariaat (De Wolden) <5.1.2e@dewolden.nl>

**Onderwerp:** Vraag over afspraak

Hoi!

Ik ga half mei op vakantie (16-5) en ben even zoekende naar een gaatje om een 45 min durend overleg te hebben met Gerrie, Rudi en 5.1.2e

Is de 15<sup>e</sup> van 9 tot 9.45 haalbaar? Ik zie allemaal donker in Gerrie haar agenda dus ben er bang voor.. Maar dacht mail toch gezien de urgentie van het dossier.

Betreft Veeningen 3, plan van aanpak.

De 14<sup>e</sup> bereiden we ambtelijk een advies voor. Het zou heel mooi zijn als dit nog besproken kan worden voor mijn vakantie om acties uit te zetten.

Lukt dit niet.. Dan wellicht met Rudi alleen. Dan zal ik Rudi vragen afstemming te hebben met Gerrie.

Hoor het graag!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Sent:** 02/05/2024 13:26:11  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Subject:** Nadere uitwerking PvA Veeningen 3 te Veeningen

---

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik lig helaas ziek op bed, maar wil je vanaf deze positie toch nog even meenemen in onze tijdsplanning en visie op de actiepunten.

Tijdens het overleg van afgelopen dinsdag bleek weer dat verschillende ambtenaren het nog niet zo 1, 2, 3 zien zitten. Er wordt ons deze week een lijst toegestuurd met punten die wij kunnen verwerken in het plan van aanpak, maar we hebben tot op heden nog niets ontvangen. Mocht jij wat ontvangen, wil je die dan in ieder geval doorsturen naar zowel 5.1.2e en mij?

Op basis van de opmerkingen die tijdens het overleg zijn gemaakt, blijkt dat er eigenlijk al veel meer uitwerking wordt gevraagd dan normaal in een fase als deze sprake van is. Dat is natuurlijk niet erg, want het doel is om de gemeente mee te krijgen en we werken het daarom met alle liefde verder uit. 1 van de dingen die verder uitgewerkt moet worden is de positie van de gebouwen en de verdere indeling van het erf. De volumes zijn volgens sommigen te groot en we willen graag meedenkend zijn, hier goede opties voor neerleggen en op deze manieren de angst aan de andere kant van de tafel weg te nemen.

Mijn collega 5.1.2e is bouwkundig adviseur en is met 5.1.2e en 5.1.2e ook voor de locatie in 5.1.2e actief. Hierin heeft hij al een mooie bijdrage geleverd, zie de bijlage. Het zou mooi zijn als we in dit plan van aanpak meerdere opties toe kunnen voegen en samen tot een beste optie komen waarbij zowel gemeente als 5.1.2e en 5.1.2e instemmen.

Het punt is dat 5.1.2e volgende week op vakantie is en we het daarom niet redden om dit voor 14 mei aan te leveren. Als jij ook de toegevoegde waarde van 5.1.2e zijn bijdrage inziet dan wil ik je vragen of we de aangepaste versie van het plan van aanpak op een later moment toe aan kunnen leveren (tweede helft mei).

Ik hoor graag van je. Wil je 5.1.2e ook meenemen in de cc? Zij werkt vandaag en morgen en is beter aanspreekbaar dan ik op dit moment ❖❖

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator Ruimtelijke Ordening

Werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag



Noordeinde 31  
7941 AS Meppel  
Netherlands  
[www.agrifirm.nl](http://www.agrifirm.nl)

M 5.1.2e  
E 5.1.2e@agrifirm.com

[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



Met meer dan 3000 betrokken medewerkers met de ambitie om iedere dag te excelleren, draagt Royal Agrifirm Group bij aan een verantwoorde voedselketen voor toekomstige generaties. Wij leveren meetbare, relevante en duurzame waarde op het boerenerf, op de akker en aan de voederindustrie. **Better Together!**

























# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 02/05/2024 10:39:35  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Locatiepaspoort Veeningen 3

---

Hoi!

5.1.2e en 5.1.2e hebben jullie een eerste aanzet kunnen maken als reactie op het PvA naar Henri?  
5.1.2e en 5.1.2e vullen aan?

Het zou fijn zijn als ik/we morgen alles kunnen mailen. Agrifirm gaat dan volgende week aan de slag met de wijzigingen/aanpassingen.

Heb aangegeven dat we dit uiterlijk vrijdag 10-3 dan retour willen. Ze kijken even naar haalbaarheid gezien hemelvaart, hoor ik naar alle waarschijnlijkheid vandaag.

Kunnen we allemaal maandag de 13<sup>e</sup> de stukken doornemen?

Einde dag heb ik een (optie) overleg gepland om met elkaar door te nemen en gelijk ons advies in concept uit te brengen. Kunnen we jouw opmerking in onderstaande mail ook meenemen, 5.1.2e.

Dit wil ik graag meenemen naar het bestuurlijk overleg met Rudi en Gerrie, dit vindt op woensdag de 15<sup>e</sup> plaats.

Wat de uitkomst ook moge zijn van het BO, het is fijn als we allemaal dan onze acties aansluitend kunnen oppakken. Ik ben direct daarna op vakantie maar werk deels wel gewoon, alleen op afstand.

Ik ben ondertussen (eer)gisteren nog gebeld door rijvereniging 5.1.2e en 5.1.2e, ik denk dat zij zich gaan wenden tot het bestuur om hun zorgen te uiten. Heb aangegeven dat dit via mij kan gaan. Hou jullie op de hoogte.

Groet,

5.1.2e  
5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e  
5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 mei 2024 09:47  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Locatiepaspoort Veeningen 3

Goedemorgen,

Duidelijk!

Wat destijds besproken is, is een wens vanuit het bestuur.

Nu gaan we ambtelijk afpellen c.q. onderzoeken wat realiseerbaar is op deze locatie.

Het lijkt mij goed om dit nog wel even aan de orde te brengen bij het bestuur.

Dat er geen dubbele verwachtingen zijn. We moeten een president werking zien te voorkomen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

| 5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** woensdag 1 mei 2024 08:54

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>;

5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** RE: Locatiepaspoort Veeningen 3

Hoi!

Heb Henri en 5.1.2e even gesproken want onderstaande klopt niet helemaal, dus even gecheckt wat ze bedoelen.

Maar er is destijds een gesprek geweest tussen 5.1.2e, 5.1.2e (die er gisteren was), Gerrie en mij. Dat we een locatiepaspoort gingen maken om te helpen inzicht te geven in mogelijkheden voor deze locatie.

Ondertussen is er toen besloten alles te verkopen. Locatiepaspoort is daarmee van tafel gegaan en is maatwerk geworden, daar waar we nu mee bezig zijn.

Het betreft onderstaande punten. Gerrie heeft alleen aangegeven dat het 150 tot **max.** 200 bedden moet worden. En voor de rest denken we mee in wat kan, wat niet kan.

Buiten bouwblokken mag mits onderbouwd etc.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 14:06

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

**CC:** 5.1.2e 5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl); 5.1.2e 5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl); 5.1.2e

5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl); 5.1.2e 5.1.2e@[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

**Onderwerp:** Locatiepaspoort Veeningen 3

Hoi 5.1.2e,

Wij hebben vanmorgen nadat jij wegging nog even met Fam. Koopmans gesproken.

Fam. Koopmans geeft aan dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de huidige eigenaar, de wethouders Rudi, Gerrie en 5.1.2e en dat jij hierbij hebt gezeten.

Tijdens dit overleg is een locatiepaspoort gepresenteerd.

Wil jij deze stukken aan ons sturen? Dan kunnen wij een beter beeld vormen hoe dit plan en de grootte van het plan tot stand is gekomen.

Daarbij ook de verslaglegging van dit project?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

| 5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 20 februari 2024 15:26

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** 21-2 overleg Veeningen 3

Hoi!

Morgen zien we elkaar. Op voorhand alvast even wat info n.a.v. onderstaande mail en de laatste stand van zaken.

As we speak wordt alles op papier gezet tussen verkoper en koper en naar verwachting wordt deze week, uiterlijk begin volgende week, alles ondertekend.

Wat dient er gerealiseerd te worden? Strekking:

- Drie binnenbakken, inclusief kantine, met een totaal afmeting van 100 x 100 meter  
Dit is onderverdeeld in de volgende onderdelen met circa afmetingen:
  - 40 x 70 meter voor wedstrijden
  - 25 x 70 meter voor losrijden
  - 25 x 60 meter voor de verenigingen (moet apart, zodat ze te allen tijde terecht kunnen)
  - 10 x 70 meter voor de kantine
- 3 buitenbakken met de volgende circa afmetingen:
  - 1 – 80 x 100 meter
  - 2 – 60 x 80 meter
- Stalling van 50 paarden en realisatie van kantoor, circa 1000 M<sup>2</sup>
- Optioneel extra stalling van 50 paarden, circa 900 M<sup>2</sup>
- Parkeerruimte voor minimaal 400 auto's (voor evenementen en huisvesting maximaal 200 internationale werknemers).
- Twee bedrijfswoningen (ten behoeve van beheer) en logeergebouw ten behoeve van overnachtingsmogelijkheden voor stagiairs.
- Huisvesting voor minimaal 200 internationale werknemers.
- Sportaccommodatie ten behoeve van huisvesting werknemers.
- Evenementen (wedstrijden, concours etc.)

Koper kan optioneel mogelijk nog grond bijkopen van burens. Zie bijgevoegde foto.

Volgens mij is de kortste klap om samen met architect en initiatiefnemer om tafel te gaan. Ze zitten met veel vragen namelijk.

Er is het bestuur veel aangelegen om z.s.m. tot planvorming te komen omdat dit ongetwijfeld, in z'n totaliteit, een langer proces gaat worden.

Ik praat jullie morgen bij.

Omdat ik niet veel spannende acties verwacht morgen; voel je vrij via teams aan te sluiten als dit je reistijd scheelt. Ik ben zelf gewoon fysiek aanwezig in Zuidwolde.

Tot morgen!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 09:57

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Update Veeningen 3

Hoi!

We zien elkaar woensdag de 21'ste m.b.t. het locatiepaspoort Veeningen. Er zijn echter ontwikkelingen geweest afgelopen weekend; de locatie is verkocht. Het is een mondelinge overeenstemming, binnen anderhalve week komt alles op papier.

5.2 De koper is Henri Koopmans en zijn zoons. 5.2

5.2

Als het goed is wordt er morgen een persbericht vanuit ons uitgestuurd, omdat we allemaal veel gebeld worden.

5.2

5.2

Een echt locatiepaspoort zal niet helemaal meer nodig zijn. Wel heeft de initiatiefnemer een architect ingeschakeld omdat hij mogelijk ook grond van de burens kan bijkopen.

Ik heb hem gevraagd om de 'grove schetsen' met mij te delen vóór deze afspraak.

Dan hoop ik dat we met elkaar kunnen brainstormen.

Vraag voor een stedenbouwkundige staat nog steeds uit bij de teamleider.

Ik ga jullie op de hoogte houden zodra ik nieuws heb. Bij vragen weet je me te vinden!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	4

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 03/05/2024 15:02:52  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: opmerkingen / benodigde aanvullingen PvA Veeningen 3

---

Hoi allen,  
Zie onder voor een terugkoppeling van mijn collega's.  
Roept het vragen op? Of is iets onduidelijk? Laat het vooral weten.  
Ik kom nog even separaat op jouw mail van gisteren terug, 5.1.2e.  
Beterschap!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Uit het gesprek van afgelopen dinsdag kwam duidelijk naar voren dat wij aan gemeentekant behoefte hebben aan verduidelijking op de volgende vlakken:

- Het verband tussen de functies Arbeidsmigrantenhuisvesting en Paardenactiviteiten. Waarom heeft het een de ander nodig?
- Waarom de paardenactiviteiten in deze vorm en omvang? Waarom kan het niet kleiner?
- Waarom zijn evenementen een onlosmakelijk deel van gewenste activiteiten? Waarom niet alleen voorzien in de behoeften van de rijverenigingen? En wat voor evenementen betreft dit?
- Waarom niet minder arbeidsmigrantenhuisvesting?
- is er ook gekeken naar de mogelijkheid om wel alles binnen het bestaande bouwblok te plaatsen? Zoals ook al in het overleg aangegeven moeten wij daar zelf een mening over vormen maar zal ook zeker de provincie hier een mening over hebben. Zeker wanneer het gaat om niet agrarische activiteiten (= huisvesting arbeidsmigranten) in het buitengebied. Heel kort door de bocht gezegd; als alles binnen het bouwvlak blijft dan zal dat geen discussiepunt zijn. Echter wij begrijpen dat een en ander ook weer samenhangt met de hiervoor gevraagde toelichting op de activiteiten.

Een gedeelte van bovenstaande is al zijdelings langsgesproken in het gesprek. De motivatie achter deze vragen zit er in dat wij met een dergelijk initiatief afwijken van wat op dit moment mogelijk is op deze locatie (=manege). Afwijken is een mogelijkheid maar moeten wij als gemeente wel kunnen onderbouwen. Omdat het plan qua gebruik en bouwmogelijkheden afwijkt van de bestaande regels willen wij graag de verbanden zien tussen de functies en waarom buiten bouwvlakken gebouwd dient te worden. Dit kan een gevolg zijn van regelgeving, bedrijfseconomisch, praktisch etc. Nu is dit in het verzoek onvoldoende duidelijk en daarmee voor de gemeente dus ook lastig om te beoordelen.

Ook kwam dinsdag aan de orde dat er enkele aandachtspunten zijn waar rekening mee moet worden gehouden als het om de praktische uitvoering gaat.

- parkeren is in een eerdere schets wel aan de orde geweest. 200 pp? Deze zijn op de laatste schets niet ingetekend en daar lijkt ook niet veel ruimte meer voor. Daar wel graag aandacht voor in het vervolg.
- meer bebouwing zal ook meer verharding betekenen. Dat zal ook gevolgen hebben voor de afwatering. Dit is bij alle planvorming tegenwoordig een aandachtspunt en wordt ook steeds belangrijker. Is daar al over nagedacht?
- de afstand tot de stalling van de paarden wordt genoemd, maar dit gaat mogelijk niet alleen op voor stalling maar ook voor manage activiteiten (ws wel korter). Is daar aandacht voor geweest?

Let wel. Dit is geen sluitende lijst met punten (als er gesloopt wordt zal bijvoorbeeld ecologie ook een punt zijn maar dat is te vroeg om over te beoordelen) dus in die zin ook geen waarborg voor het vervolg. Houdt

rekening met onvoorziene zaken. Voor het ruimtebeslag en een beeld van de gewenste activiteiten zou dit eerst voldoende moeten zijn.

En wellicht overbodig. Het kwam in het overleg ook al aan de orde. Wij willen ons als gemeente niet bemoeien met de bedrijfsvoering. Maar de bedrijfsvoering zoals die nu voor een staat heeft gevolgen voor

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 03/05/2024 16:08:09  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>  
**Subject:** RE: Nadere uitwerking PvA Veeningen 3 te Veeningen

---

Hoi!

Ik heb 13 mei intern overleg en 15 mei overleggen we met wethouders. Feitelijk heb ik dan al vakantie, maar als we dit niet doen zijn we weken verder voor ik hun spreek.

Dit levert dan teveel vertraging op. Vooral voor 5.1.2e en 5.1.2e en de status van aankoop Veeningen.

Het liefst zou ik, ongeacht wat voor acties er de 15<sup>e</sup> na het bestuurlijk overleg ontstaan, dat er tijdens mijn vakantie aan gewerkt kan worden.

Het provinciale overleg de 14<sup>e</sup> is dus niet haalbaar, want ik moet eerst het bestuur gesproken hebben. Op zich vind ik dat niet erg, want ik spreek liever zelf met de provincie.

Dus moet even kijken wat ik daarvoor kan organiseren.

De tekeningen van 5.1.2e zijn heel mooi en gaan vast ook zeker helpen. Maar is het voor nu iets om vooral door middel van woorden en voorbeeld afbeeldingen aan te geven wat wenselijk is?

Dan kan dit met 5.1.2e stap 2 zijn en kunnen jullie het misschien wel redden volgende week het aangepaste PvA gereed te hebben?

Nogmaals beterschap, 5.1.2e !

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

**Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.**



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>

**Verzonden:** donderdag 2 mei 2024 12:26

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>

**Onderwerp:** Nadere uitwerking PvA Veeningen 3 te Veeningen

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik lig helaas ziek op bed, maar wil je vanaf deze positie toch nog even meenemen in onze tijdsplanning en visie op de actiepunten.

Tijdens het overleg van afgelopen dinsdag bleek weer dat verschillende ambtenaren het nog niet zo 1, 2, 3 zien zitten. Er wordt ons deze week een lijst toegestuurd met punten die wij kunnen verwerken in het plan van aanpak, maar we hebben tot op heden nog niets ontvangen. Mocht jij wat ontvangen, wil je die dan in ieder geval doorsturen naar zowel 5.1.2e en mij?

Op basis van de opmerkingen die tijdens het overleg zijn gemaakt, blijkt dat er eigenlijk al veel meer uitwerking wordt gevraagd dan normaal in een fase als deze sprake van is. Dat is natuurlijk niet erg, want het doel is om de gemeente mee te krijgen en we werken het daarom met alle liefde verder uit. 1 van de dingen die verder uitgewerkt moet worden is de positie van de gebouwen en de verdere indeling van het erf. De volumes zijn volgens sommigen te groot en we willen graag meedenkend zijn, hier goede opties voor neerleggen en op deze manieren de angst aan de andere kant van de tafel weg te nemen.

Mijn collega 5.1.2e is bouwkundig adviseur en is met 5.1.2e en 5.1.2e ook voor de locatie in Elim actief. Hierin heeft hij al een mooie bijdrage geleverd, zie de bijlage. Het zou mooi zijn als we in dit plan van aanpak meerdere opties toe kunnen voegen en samen tot een beste optie komen waarbij zowel gemeente als 5.1.2e en 5.1.2e instemmen.

Het punt is dat [5.1.2e] volgende week op vakantie is en we het daarom niet redden om dit voor 14 mei aan te leveren. Als jij ook de toegevoegde waarde van [5.1.2e] zijn bijdrage inziet dan wil ik je vragen of we de aangepaste versie van het plan van aanpak op een later moment toe aan kunnen leveren (tweede helft mei).

Ik hoor graag van je. Wil je [5.1.2e] ook meenemen in de cc? Zij werkt vandaag en morgen en is beter aanspreekbaar dan ik op dit moment 😊

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

Coördinator Ruimtelijke Ordening

Werkzaam op maandag, dinsdag en donderdag



Noordeinde 31  
7941 AS Meppel  
Netherlands

[www.agrifirm.nl](http://www.agrifirm.nl)

M [5.1.2e]  
E [5.1.2e] [@agrifirm.com](mailto:[5.1.2e]@agrifirm.com)

[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



Met meer dan 3000 betrokken medewerkers met de ambitie om iedere dag te excelleren, draagt Royal Agrifirm Group bij aan een verantwoorde voedselketen voor toekomstige generaties. Wij leveren meetbare, relevante en duurzame waarde op het boeren erf, op de akker en aan de voederindustrie. **Better Together!**



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 03/05/2024 12:58:18  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: opmerkingen / benodigde aanvullingen PvA Veeningen 3

Super verwoord! Dank.

Geen reacties ontvangen van collega's dus ik stuur het straks door. Mochten jullie nog aanvullingen hebben voel je vrij om dit te delen natuurlijk. Mogelijk hebben jullie er ook nog niet naar kunnen kijken.

Kan altijd een berichtje achteraan 💎💎

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

**Let op!** Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** donderdag 2 mei 2024 14:55

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** opmerkingen / benodigde aanvullingen PvA Veeningen 3

Hoi,

Bij deze. @5.1.2e en @5.1.2e als jullie zelf aanvullingen hebben dan graag doen.

Uit het gesprek van afgelopen dinsdag kwam duidelijk naar voren dat wij aan gemeentekant behoefte hebben aan verduidelijking op de volgende vlakken:

- Het verband tussen de functies Arbeidsmigrantenhuisvesting en Paardenactiviteiten. Waarom heeft het een de ander nodig?
- Waarom de paardenactiviteiten in deze vorm en omvang? Waarom kan het niet kleiner?
- Waarom zijn evenementen een onlosmakelijk deel van gewenste activiteiten? Waarom niet alleen voorzien in de behoeften van de rijverenigingen? En wat voor evenementen betreft dit?
- Waarom niet minder arbeidsmigrantenhuisvesting?

- is er ook gekeken naar de mogelijkheid om wel alles binnen het bestaande bouwblok te plaatsen? Zoals ook al in het overleg aangegeven moeten wij daar zelf een mening over vormen maar zal ook zeker de provincie hier een mening over hebben. Zeker wanneer het gaat om niet agrarische activiteiten (= huisvesting arbeidsmigranten) in het buitengebied. Heel kort door de bocht gezegd; als alles binnen het bouwvlak blijft dan zal dat geen discussiepunt zijn. Echter wij begrijpen dat een en ander ook weer samenhangt met de hiervoor gevraagde toelichting op de activiteiten.

Een gedeelte van bovenstaande is al zijdelings langsgekomen in het gesprek. De motivatie achter deze vragen zit er in dat wij met een dergelijk initiatief afwijken van wat op dit moment mogelijk is op deze locatie (=manege). Afwijken is een mogelijkheid maar moeten wij als gemeente wel kunnen onderbouwen. Omdat het plan qua gebruik en bouwmogelijkheden afwijkt van de bestaande regels willen wij graag de verbanden zien tussen de functies en waarom buiten bouwvlakken gebouwd dient te worden. Dit kan een gevolg zijn van regelgeving, bedrijfseconomisch, praktisch etc. Nu is dit in het verzoek onvoldoende duidelijk en daarmee voor de gemeente dus ook lastig om te beoordelen.

Ook kwam dinsdag aan de orde dat er enkele aandachtspunten zijn waar rekening mee moet worden gehouden als het om de praktische uitvoering gaat.

- parkeren is in een eerdere schets wel aan de orde geweest. 200 pp? Deze zijn op de laatste schets niet ingetekend en daar lijkt ook niet veel ruimte meer voor. Daar wel graag aandacht voor in het vervolg.



- meer bebouwing zal ook meer verharding betekenen. Dat zal ook gevolgen hebben voor de afwatering. Dit is bij alle planvorming tegenwoordig een aandachtspunt en wordt ook steeds belangrijker. Is daar al over nagedacht?

- de afstand tot de stalling van de paarden wordt genoemd, maar dit gaat mogelijk niet alleen op voor stalling maar ook voor manage activiteiten (ws wel korter). Is daar aandacht voor geweest?

Let wel. Dit is geen sluitende lijst met punten (als er gesloopt wordt zal bijvoorbeeld ecologie ook een punt zijn maar dat is te vroeg om over te beoordelen) dus in die zin ook geen waarborg voor het vervolg. Houdt rekening met onvoorziene zaken. Voor het ruimtebeslag en een beeld van de gewenste activiteiten zou dit eerst voldoende moeten zijn.

En wellicht overbodig. Het kwam in het overleg ook al aan de orde. Wij willen ons als gemeente niet bemoeien met de bedrijfsvoering. Maar de bedrijfsvoering zoals die nu voor ogen staat heeft gevolgen voor de omgeving. En dat is wel onze verantwoordelijkheid.

@5.1.2e zoals aangegeven aan 5.1.2e kan deze mail bij akkoord worden doorgestuurd met mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur Ruimtelijke plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

tel: 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

aanwezig: maandag t/m donderdag



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 06/05/2024 14:05:15  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
"5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e"  
**Cc:** <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>,  
"5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Provinciaal overleg Veeningen

---

Ah, dat is geweldig.

Wat super fijn, dank!

Is het mogelijk dat jullie 5.1.2e laten aansluiten en, bij voorkeur, ook 5.1.2e? Hopelijk kunnen zij hun agenda, wanneer jullie hier oké mee zijn, hier op aanpassen.

5.1.2e kent alle casussen van huisvesting arbeidsmigranten. Er speelt meer, ook in het buitengebied, dus wellicht goed om dit nu al bespreekbaar te maken.

5.1.2e is verantwoordelijk voor beleid wonen. Op dit moment werken we aan een interne leidraad wat mogelijk alsnog tot beleid uitgewerkt gaat worden. Dus het zou helpend zijn om beide collega's te laten aansluiten.

Zelf ben ik op vakantie maar input na bestuurlijk overleg zal ik met hun delen uiteraard.

Weet niet of dit gebruikelijk is hoor, maar ik ben zo vrij dit voorstel alvast te doen.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 6 mei 2024 11:50

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e  
<5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Provinciaal overleg

Hoi,

Het overleg van de 15<sup>de</sup> is zojuist verzet naar de 21<sup>ste</sup> 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** vrijdag 3 mei 2024 15:16

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Provinciaal overleg

Hoi!

We hebben ons in allerlei bochten gewrongen maar conclusie is dat de 14<sup>e</sup> nét niet haalbaar is.

De 15<sup>e</sup> zitten we met het bestuur en dat zal resulteren in een concept 'conclusie' waarover we het gesprek met de provincie willen voeren.

Kunnen we iets afzonderlijks plannen wat deze casus betreft? Al dan niet via teams?

Ik weet niet wat gebruikelijk is dus ik laat me graag door jullie adviseren wat wijsheid is.

Fijn weekend als jullie er aan toe zijn!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 14:34

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** RE: Provinciaal overleg

Dag 5.1.2e,

Volgens mij komt het relatiebeheer om de zes weken bij elkaar. Bij de vergadering van 14 mei zal het volgende overlegmoment ingepland worden.

Als het goed is zitten 5.1.2e en ik ook weer aanwezig bij het overleg (dat was de afgelopen periode niet het geval vanwege een wijziging). Mocht dat niet het geval zijn moet je na 14 mei even bij 5.1.2e informeren. Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 30 april 2024 13:55

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Provinciaal overleg

**Urgentie:** Hoog

Hoi 5.1.2e,

14 mei staat overleg gepland. Wanneer is de eerstvolgende na 14 mei?

We bereiden het te bespreken PvA voor maar weet niet of de 14<sup>e</sup> haalbaar is, daarom een check.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 07/05/2024 14:48:08  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@agrifirm.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

---

Dag allemaal,  
Bijgaand het verslag, met dank aan 5.1.2e .  
Groet,

5.1.2e  
5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

## Overleg ontwikkeling Veeningen 3

datum: 30 april 2024

aanwezig vanuit initiatiefnemer:

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e (kinderen)  
5.1.2e (Agrifirm), 5.1.2e (Agrifirm)

aanwezig vanuit gemeente De Wolden:

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e  
5.1.2e, 5.1.2e

Aanwezig namens verkoper:

5.1.2e (belangenbehartiger huidige eigenaresse 5.1.2e)

---

### Highlights

- Vanwege asbest blijkt de opstal op dit moment niet verzekeraar te zijn. Het oplossen hiervan moet worden opgenomen in het plan van aanpak.
- Voor de tijdelijke situatie (fase 2 en 3) is de factor tijd van belang: De paardrijverenigingen hebben op dit moment geen geschikte accommodatie in de gemeente De Wolden. Zij moeten in september/oktober weer naar binnen kunnen. Om het opknappen van de manege te kunnen financieren en deze rendabel en verzekeraar te maken, is de huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk.
- De huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in het verleden werd gedoogd, hier was geen vergunning voor. Ook zijn er geen vergunningen voor de tweede bedrijfswoning op het terrein of voor het organiseren van evenementen op deze locatie. Welke precieze vergunningen aanwezig zijn moet nog worden onderzocht, het archief wordt gecheckt zodra er capaciteit beschikbaar is op afdelingen vergunningen.
- Op basis van het plan van aanpak zoekt de gemeente een onderbouwing van waarom de initiatiefnemer drie verschillende functies op dit terrein wil combineren: manege/paardensport, evenementen en huisvesting van arbeidsmigranten.  
Met andere woorden: de gemeente wil een onderbouwing van de samenhang tussen de drie functies en de wenselijkheid hiervan.
- Voor het doorontwikkelen van het plan van aanpak zijn een aantal aandachtspunten benoemd, zoals afstanden tussen de verschillende functies, parkeerruimte, ontsluiting van het terrein, gewenste maatvoering binnen de bouwblokken, materialisatie, hoe past het plan in de omgeving, volumestudie.

- Duidelijk is dat het initiatief buiten de bestaande kaders gaat, niet alleen die van de gemeente maar ook die van de provincie. Om mogelijk toch mee te werken en buiten de kaders te denken is een goede onderbouwing nodig. Maar...
- Om verder te kunnen is het noodzakelijk een intentie-overeenkomst af te sluiten.

### **Afspraken**

- Het plan van aanpak vraagt verdere finetuning.
- De gemeente geeft deze week (uiterlijk 3 mei) ambtelijk concreet aan op welke punten finetuning moet plaatsvinden.  
Daarnaast moet uit het plan van aanpak blijken op welke wijze de verschillende (toekomstige) functies met elkaar samenhangen.
- Vervolgens past de initiatiefnemer het plan aan.
  - Aanpassingen worden uiterlijk 10 mei in de vorm van een aangepast plan van aanpak aangeleverd zodat 13 mei een intern ambtelijk overleg kan plaatsvinden waarbij een concept advies wordt opgesteld voor het bestuurlijk overleg.
  - 15 mei vindt bestuurlijk overleg plaats.
  - Provinciaal overleg vindt plaats op 21 mei.



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 08/05/2024 17:27:53  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** FW: Plan van aanpak aangevuld - Veeningen 3 te Veeningen

Hoi allemaal,  
Hierbij de nieuwste versie, zojuist ontvangen.  
We spreken elkaar maandag einde dag. Fijne dagen voor wie lang weekend heeft!  
Groet,

5.1.2e  
5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e  
5.1.2e

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2024 15:09  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>  
**Onderwerp:** Plan van aanpak aangevuld - Veeningen 3 te Veeningen

Beste 5.1.2e,

Bij deze doe ik je het aangevulde plan van aanpak toekomen voor de locatie Veeningen 3.

We hopen met deze versie een beter beeld te schetsen van de locatie en de ideeën van initiatiefnemers met als doel de gemeente mee te krijgen.

Vragen? Bel of mail mij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur Ruimtelijke Ordening



Waalkade 33  
5347 KR Oss

M 5.1.2e  
E 5.1.2e [@agrifirm.com](mailto:5.1.2e@agrifirm.com)

[www.agrifirm.nl](http://www.agrifirm.nl)

[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



Met meer dan 3000 betrokken medewerkers met de ambitie om iedere dag te excelleren, draagt Royal Agrifirm Group bij aan een verantwoorde voedselketen voor toekomstige generaties. Wij leveren meetbare, relevante en duurzame waarde op het boeren erf, op de akker en aan de voederindustrie. **Better Together!**

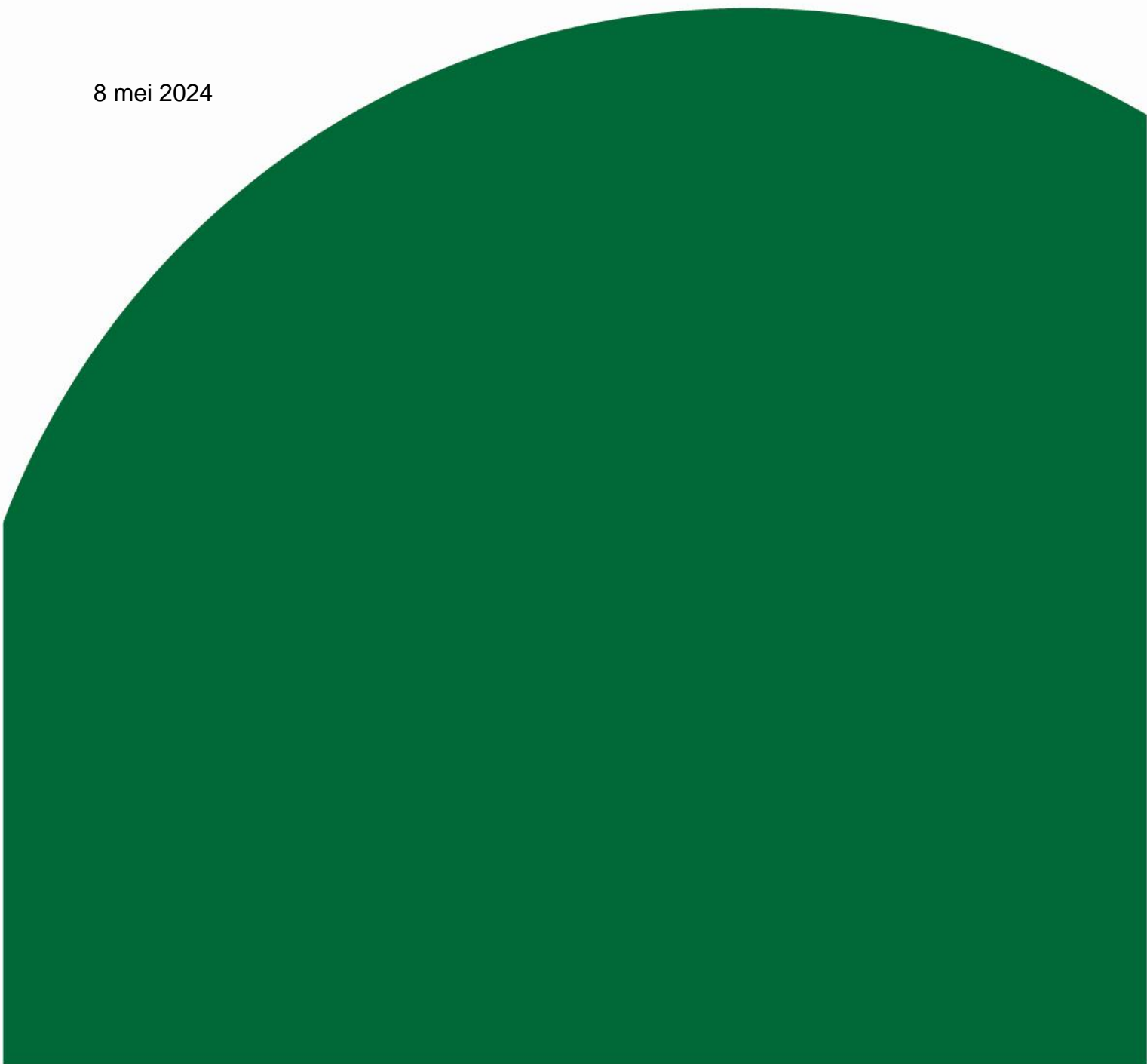




# Plan van Aanpak

*Veeningen 3 te Veeningen*

8 mei 2024



# Colofon

## Plan van aanpak

**Projectnummer:** E.00005751

**Versie:** 1

**Datum:** 8 mei 2024

### Opdrachtgever

5.1.2e Manege

Veeningen 3

5.1.2e Veeningen

### Locatie

Veeningen 3 te Veeningen

### Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.

Waalkade 33

5347 KR Oss

Postbus 300

5340 AH Oss

### Projectleider

5.1.2e

### Uitvoering

5.1.2e

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

## Inhoudsopgave

<b>Colofon</b> .....	<b>2</b>
<b>Hoofdstuk 1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 2. Huidige situatie</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planlocatie .....	5
2.2. Historie .....	6
2.3. Belang van de paardensport .....	6
<b>Hoofdstuk 3. Gewenste ontwikkelingen</b> .....	<b>7</b>
3.1. Combinatie paardensport en arbeidsmigranten .....	7
3.2. Fase 1. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers ..	8
3.3. Fase 2. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen .....	8
3.4. Fase 3. Toekomst; slopen .....	9
3.5. Fase 4. Nieuwbouw accommodatie, rijhal(len) en paardenstallen ..	9
<b>Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten</b> .....	<b>13</b>
4.1. Parkeren en verkeer .....	13
4.2. Water .....	13
4.3. Milieuafstanden .....	14
<b>Bijlagen</b> .....	<b>16</b>
Bijlage 1: Geschatte opbrengsten paardensportfaciliteiten i.c.m. huisvesting .....	16

## Hoofdstuk 1. Inleiding

5.1.2e Manege (vanaf hier: initiatiefnemer) is voornemens om het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen aan te kopen. De aanwezige bebouwing is dusdanig verouderd en verwaarloosd dat deze om bouwtechnische en gezondheidsredenen niet meer veilig is om te gebruiken. Voor daadwerkelijk overgegaan kan worden tot aankoop van deze locatie wil initiatiefnemer weten of de gemeente openstaat voor zijn ontwikkelingsplannen. Na veelvuldig overleg met de gemeente over de ontwikkelingsplannen is voorliggend plan van aanpak opgesteld waarin de ontwikkeling van de locatie per fase wordt beschreven. In dit plan van aanpak worden twee opties besproken, dit zijn niet de uiteindelijke opties waar het plan aan vast hangt. Initiatiefnemers gaan nog om tafel met een bouwkundig tekenaar om te kijken naar de mogelijkheden, meerdere opties zijn dus denkbaar. Daarnaast wordt in dit document aandacht besteed aan de ruimtelijke en planologische aspecten van de ontwikkeling.

## Hoofdstuk 2. Huidige situatie

### 2.1. Planlocatie

Op het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen is reeds jaren een manege gevestigd. In de manege worden wedstrijden, concoursen en andere aan paarden gerelateerde activiteiten gehouden. Naast de gebouwen en voorzieningen van een manege is bij dit bedrijf ook al enkele jaren een groepsaccommodatie aanwezig.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden tussen het dorp Veeningen en Zuidwolde. De percelen aan Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d zijn gelegen in het bebouwingslint aan de doorgaande weg Veeningen.



*Figuur 1: weergave locatie Veeningen 3 (bron: Streetsmart Cyclomedia)*

De manege en de groepsaccommodaties zijn dusdanig verouderd en verwaarloosd dat deze om bouwtechnische en gezondheidsredenen niet meer veilig zijn om te gebruiken. Hierdoor kunnen de zeven verenigingen uit de omgeving niet meer terecht op deze locatie. De onveiligheid van de gebouwen

heeft onder meer te maken met het feit dat de locatie op het gebied van brandveiligheid een groot risico is in verband met instortingsgevaar. Daarnaast zijn alle daken voorzien van asbest, deze daken zijn in zodanige staat dat dit naar beneden lekt en een risico vormt voor de gezondheid van de mensen en dieren. De locatie is momenteel niet verzekerd en kan in deze staat ook niet verzekerd worden. Hierdoor is een onbruikbare en onhoudbare situatie ontstaan waar snel een oplossing voor moet komen.

## 2.2. Historie

De locatie is al vanaf de jaren '80 zeer bekend onder de ruiters in de weide omgeving. In deze periode vonden er al grote indoor evenementen plaats. Een groot aantal ruiters heeft in de afgelopen 40 jaar op de locatie mogen rijden en zich mogen ontwikkelen in de paardensport. Dat was voor sommigen niet onverdienlijk. Zo begon Johan Heins op deze locatie met stallenhuur, maar ontwikkelde zich tot een springruiter van dusdanige kwaliteit dat hij ook deelnam aan de Olympische spelen. Tot op heden is Johan nog nauw betrokken bij de locatie. Naast Johan heeft Marc Houtzager ook banden met de locatie. Marc heeft op de locatie stallen gehad en heeft zijn sporen verdiend als Nederlandse springruiter waarbij ook hij heeft meegedaan aan de Olympische spelen.

## 2.3. Belang van de paardensport

Er zijn in de omgeving steeds minder locaties waar verenigingen de paardensport uit kunnen oefenen. Dat er daarom op dit moment geen verenigingen in de rijhallen en stallen aan de Veeningen 3 mogen komen is geen houdbare situatie. Het is het belang van gemeente, paardenliefhebber en sportliefhebber dat de verenigingen spoedig weer aan de slag kunnen op de locatie. Door regelmatig te rijden kunnen ruiters hun conditie verbeteren, spieren versterken en hun algehele fysieke gezondheid bevorderen. Paardensport brengt mensen samen in een gemeenschap van gelijkgestemde individuen die een passie delen voor paarden en de sport. Dit creëert kansen voor sociale interactie, vriendschappen en teamwork, zowel tijdens trainingen en wedstrijden als bij sociale evenementen en bijeenkomsten. Op dit moment zijn er binnen de gemeente De Wolden verschillende paardenbedrijven die een belang hebben bij een goede accommodatie voor het trainen van hun paarden. Waar zij nu vaak buiten de gemeente op zoek gaan naar accommodaties om te trainen biedt het opknappen van de locatie aan Veeningen 3 mogelijkheden voor deze groep.

Om deze reden is een plan van aanpak opgesteld om te kijken wat er nodig is en binnen welke termijn dit gerealiseerd kan worden. Gewenst is om de groepsaccommodaties te gaan gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De manege dient te worden opgeknapt. Op dit moment mogen de verenigingen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Zo voldoen de stallen niet meer aan de eisen voor dierenwelzijn en moet het dak gerenoveerd worden. De rijhal van de manege dient te worden aangepakt zodat de rijverenigingen hier weer veilig gebruik van kunnen maken.



## Hoofdstuk 3. Gewenste ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de gewenste ontwikkelingen voor de Veeninge 3 te Veeninge besproken waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende fases in de ontwikkeling. Per ontwikkeling wordt uiteengezet wat de ontwikkeling omvat, waarom deze stap genomen moet worden en welk tijds kader hierbij hoort.

### 3.1. Combinatie paardensport en arbeidsmigranten

Voordat de gewenste situatie voor de Veeninge 3 per fase wordt besproken, wordt allereerst aandacht besteed aan de noodzaak van het combineren van paardensport en arbeidsmigranten op dezelfde locatie. Het is noodzakelijk dat er een inkomstenbron wordt gecreëerd om de te realiseren paardensportfaciliteiten mogelijk te maken. Het realiseren van enkel paardensportfaciliteiten is financieel namelijk niet haalbaar. Zie bijlage 1 voor een grove schatting van deze inkomsten. Het huisvesten van arbeidsmigranten maakt het mogelijk dat door initiatiefnemer geïnvesteerd kan worden. De wens om het op dezelfde locatie te realiseren volgt uit het feit dat er dagelijks toezicht moet zijn op beide takken. Dit kan worden gecombineerd wat daardoor efficiënt is en bijdraagt aan een goede en nette bedrijfsvoering. Ook is de locatie zeer geschikt voor beide ontwikkelingen. In Nederland is de huisvesting van arbeidsmigranten een probleem. Veel locaties blijken ongeschikt door gebrek aan privacy en slechte voorzieningen waardoor de arbeidsmigranten in hun welzijn worden aangetast. Gemeentes moeten en willen hier hun steentje aan bijdragen, zo ook gemeente De Wolden.

De locatie aan de Veeninge 3 is de ideale plek omdat het dicht bij het centrum van zowel Veeninge als Zuidwolde ligt, de snelweg (A28) is makkelijk te bereiken en ook het openbaar vervoer, bushaltes, ligt op loopafstand. In het centrum worden woningen, door de gemeente De Wolden, leeggehaald onder dwangsom. Daar is huisvesting voor buitenlandse werknemers dus niet gewenst. Over het algemeen is er een negatief beeld over 'de arbeidsmigrant' wat een grote belemmering is voor het vinden van de juiste verblijfplaats. De gebruikers van de manege zullen geen weerstand bieden tegen het verblijf van de arbeidsmigranten op deze locatie. De afstand tot de burens is meer dan 100 meter, waardoor overlast wordt beperkt. Daarnaast is het mogelijk om een visuele afscheiding te maken tussen de manege en de huisvesting. Voor de arbeidsmigranten zijn de paarden geen belemmering. Ook biedt de locatie meer dan voldoende buitenruimte om buiten te zitten, te sporten, barbecueën enzovoorts. De arbeidsmigrant is dus een plek als deze hard nodig.

De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is de laatste jaren flink gestegen. Het huisvesten van deze buitenlandse werknemers vindt vaak plaats bij het bedrijf of elders. Voor zowel een tijdelijke als vaste periode. Vaak komen zij niet in aanmerking voor een reguliere woning. Groepshuisvesting in wooncomplexen biedt dan vaak uitkomsten. Deze mensen werken vaak in sectoren waar personeel hard nodig is, huisvesting moet door een werkgever aangeboden worden maar is niet altijd mogelijk. Ook uitzendbureaus hebben steeds meer moeite met het vinden van huisvesting voor buitenlandse werknemers. Vaak willen gemeentes deze groepen niet in het centrum huisvesten. Daarnaast hebben ze de voorkeur voor 1 locatie waar de arbeidsmigranten gehuisvest worden. Op deze manier kan begeleiding en controle maximaal worden ingezet, 24 uur per dag. In aparte woningen is deze controle een stuk moeilijker omdat er geen coördinator is. Daarnaast draagt 1 locatie bij aan het overzicht, er kan snel en gemakkelijk contact komen met bijvoorbeeld de politie wanneer er problemen zijn.

Voor initiatiefnemers is het van belang dat de bank medewerking verleent voor financiering. Zo verstrekt de bank geen lening wanneer er geen zekerheid tegenover het plan staat. Ondanks dat een gedeelte met eigen middelen wordt gefinancierd is het ook van belang dat er een lening wordt afgesloten bij de bank. Ook is van belang dat er een inkomen vanuit de bestaande groepsaccommodatie binnenkomt.

Alleen de inkomsten van de activiteiten met de paarden en verenigingen is verreweg van voldoende. De bank wil medewerking verlenen aan de financiering wanneer verhuurd wordt aan arbeidsmigranten met voldoende capaciteit.

### 3.2. Fase 1. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers

Vanwege het ruimtegebrek voor goede en duurzame huisvesting voor het toenemende aantal arbeidsmigranten in Nederland is initiatiefnemer voornemens om huisvestingsmogelijkheden aan te bieden op locatie. Gewenst is om in de eerste fase van ontwikkeling de bestaande groepsaccommodatie hiervoor te gebruiken. Voor deze groepsaccommodatie is op 8 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. De groepsaccommodatie bestaat uit twee verdiepingen met 16 één a twee persoonskamers kamers. Een aantal kamers zijn voorzien van een eigen douche en toilet. Op de gangen zijn ten behoeve van het gezamenlijk gebruik toilet en doucheruimtes ingericht, welke tevens zijn bedoeld als sanitaire ruimten voor de kamers die niet over eigen sanitaire ruimten beschikken. De kamers in de slaapaccommodatie zijn geschikt voor overnachting met gebruik van een gezamenlijke woonkamer.

De huidige groepsaccommodatie zal geschikt gemaakt worden voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Voornemens is om in deze eerste fase 40-50 arbeidsmigranten te huisvesten in deze bestaande groepsaccommodatie. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden specifieke huisvestingseisen. Wanneer het plan doorgang vindt worden de groepsaccommodaties zo ingericht, dat aan de SNF eisen voldaan wordt.

#### *Tijds kader*

Het plan is om dit zo spoedig mogelijk te realiseren na akkoord van de gemeente.

### 3.3. Fase 2. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen

In de paardensport wil men zich steeds meer richten op het opleiden van de paarden. Dit vraagt om ruim opgezette rijhallen voor verschillende trainingsdoeleinden. Zowel voor de verenigingen als voor de manege zelf dienen voldoende rijhallen aanwezig te zijn. Gewenst is daarom om in de tweede fase van de ontwikkeling de bestaande rijhal op te knappen en te vernieuwen zodat de verenigingen hier zo snel mogelijk weer op een veilige en verantwoorde manier gebruik van kunnen maken. Voor de bestaande rijhal is een nieuw dak wenselijk en dienen er diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd te worden.

Waar voorheen verschillende verenigingen gebruik maakten van de rijhallen en manege kan dit wegens de verouderde gebouwen niet meer. De manege is spoedig toe aan een opknapbeurt, hiervoor dienen daken en muren opnieuw opgebouwd te worden. Wegens achterstallig onderhoud zijn de daken en wanden van de huidige gebouwen dusdanig verouderd dat er onveilige situaties kunnen ontstaan op de locatie. De daken van de gebouwen dienen te worden vernieuwd. Het opknappen is noodzakelijk voor de verenigingen die gebruik maken van de faciliteiten van de manege. Op dit moment zijn de gebouwen niet verzekerd en kunnen in deze staat ook niet verzekerd worden. Voor het correct beoefenen van de paardensport is een goede, veilige en functionele accommodatie nodig. Naast binnen-rijbanen is ook gewenst om een buitenrijbak te creëren waar men met goede weersomstandigheden kan rijden. Op deze manier kunnen meerdere verenigingen tegelijkertijd gebruik maken van de faciliteiten van de manege.

#### *Tijds kader*

Afhankelijk van wanneer het akkoord van de gemeente voor het huisvesten van de arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing binnen is, wordt gestart met de renovatie van de manege. Geschat wordt dat er 4 weken nodig zijn voor het noodzakelijke onderhoud, daarna worden er enkele weken uitgetrokken voor het overige onderhoud op de locatie.

### 3.4. Fase 3. Toekomst; slopen

Ter plaatse van de huidige schuur en balenopslag is gewenst om nieuwe rijhallen te realiseren. De voormalige binnenbak met paardenstallen zal ingericht worden als een grote opslagloods. Om op deze manier het voer en benodigdheden droog te kunnen opslaan. De huidige schuur en balenopslag dient daarom te worden gesloopt.

Ook de huidige paardenstallen worden gesloopt. Deze bieden namelijk niet genoeg ruimte en voldoen niet aan de eisen zoals deze worden gesteld. Per paard is minimaal 12 m<sup>2</sup> staloppervlak nodig voor een goede huisvesting. Tevens moet er genoeg beweegruimte zijn. De huidige stallen bieden niet de mogelijkheid om hier in de toekomst mee vooruit te kunnen. Daar er op de locatie met de realisatie van de plannen voor de manege binnen het bouwvlak niet genoeg ruimte is moeten de paarden (± 50 stuks) elders gehuisvest worden. De wens van initiatiefnemer is om op het schuin achtergelegen perceel een bedrijfswoning met stallencomplex neer te zetten. Dit wordt nader uiteengezet in de volgende en tevens laatste fase van de ontwikkeling.

#### *Tijds kader*

Wanneer de gemeente akkoord gaat met het renoveren van de manege en rijhallen en de uiteindelijke ontwikkeling, kunnen er stappen gezet worden voor betreft het slopen van de schuur en balenopslag en de paardenstallen.

### 3.5. Fase 4. Nieuwbouw accommodatie, rijhal(len) en paardenstallen

#### *Nieuwbouw rijhallen en accommodatie arbeidsmigranten*

Met het opknappen van de locatie wil initiatiefnemer ook de rijhallen aanpakken. Naast de bestaande huisvesting (40-50 plaatsen) wil initiatiefnemer ook extra woongelegenheden realiseren. Initiatiefnemer is voornemens om aan circa 200 arbeidsmigranten huisvesting te bieden. Voor de nieuwbouw van beide takken zijn meerdere opties aanwezig. We bespreken op deze plek de verschillende aanwezige opties.

De eerste optie is om tussen de bestaande stallen (3a en 3c) nieuwe rijhallen te realiseren. Gewenst is een wedstrijdhal en een losrijhal. Het totale gewenste gebouw heeft een oppervlakte van 70m x 80m. De wedstrijdhal is 40m x 75m groot, de losrijhal is 30m x 70m. Een ruimte van 10m x 40m zal in gebruik worden genomen als zijnde entree, kantine, keuken en sanitaire voorzieningen. De hallen zullen naast het gebruik door de verenigingen ook gebruikt worden voor wedstrijden, trainingdagen en evenementen. Noodzakelijk is dat hiervoor goede en veilige gelegenheid wordt geboden. Gewenst is om wekelijks (op doordeweekse dagen) paardgerichte evenementen en trainingdagen te organiseren. Daarnaast is het plan om één keer per maand een één of tweedaags evenement te organiseren. De uitbreiding van de rijhallen op zichzelf leiden slechts tot een beperkte toename van het aantal bezoekers, zie hoofdstuk 4.1. De manege en de bijbehorende voorzieningen worden in combinatie gebruikt. In relatie tot de te organiseren wedstrijden en evenementen is gewenst om de kantine groter uit te voeren dan toegestaan in het bestemmingsplan. De kantine zal aan de voorzijde van de rijhallen gerealiseerd worden. Op deze manier is vanuit de kantine (over)zicht op de rijhallen.

Het organiseren van wedstrijden behoort tot de behoefte van de rijverenigingen. De rijverenigingen halen verdiensten uit het organiseren van de wedstrijden om instructie, huur en dergelijke te kunnen betalen. Gezien het feit rijverenigingen werken met vrijwilligers wordt het steeds moeilijker om activiteiten te kunnen organiseren. Rijverenigingen kunnen simpelweg niet alleen bestaan zonder investeerders. Ze kunnen niet meer betalen voor huur en voor de eigenaar is het onmogelijk om de accommodatie te renoveren en te onderhouden. Om deze reden is het organiseren van wedstrijden en evenementen gewenst voor het bestaan van de verenigingen. De wedstrijden en evenementen kunnen niet worden georganiseerd in rijbakken met de huidige afmetingen omdat dit niet meer voldoet. Hierdoor

is het noodzakelijk om schaalvergroting van de gebouwen toe te passen omdat anders de wedstrijden en evenementen alsnog niet op de locatie plaats kunnen vinden.

De woningen voor de arbeidsmigranten komen aan de achterzijde van het perceel te liggen, de bestaande groepsaccommodatie zal worden verlengd. Tevens worden er nieuwe gebouwen gerealiseerd. Deze komen zowel voor als achter de bestaande groepsaccommodatie. In figuur 2 is een situatieschets opgenomen voor de gehele locatie.

Deze optie is een wenselijke situatie voor de initiatiefnemer omdat een ieder volledig en maximaal voorzien kan worden in zijn of haar behoefte. Het nadeel van deze optie is dat buiten de kaders van het bouwvlak wordt ontwikkeld. De overschrijding in onderstaande optie is relatief klein van omvang, maar als dit grote gevolgen heeft voor de haalbaarheid van het plan, dan heeft initiatiefnemer ook een tweede optie die hij graag op deze plek wil delen.



Figuur 2: weergave gewenste locatie Veeningen 3 optie 1.

De tweede optie ziet ook op het realiseren van een accommodatie voor circa 200 arbeidsmigranten. Afschalen van de hoeveelheid is bij beide opties niet wenselijk en zorgt ervoor dat de ontwikkeling van de locatie voor de paardensport wordt beperkt. Er zullen op het achtererf rug aan rug woningen worden gerealiseerd voor de arbeidsmigranten. De voorste binnenhal zal worden vergroot tot 30x60 waarbij de bestaande stallen eerst gedeeltelijk behouden blijven. Tussen deze stallen en de woningen wordt in de overgebleven ruimte een nieuwe wedstrijdhal gerealiseerd met kantine gerealiseerd van 40x85 meter. Deze optie biedt ook de mogelijkheid om de opslag zowel aan de noordkant als aan de zuidkant van de nieuw te realiseren wedstrijdhal te plaatsen. In deze opties komt initiatiefnemer tegemoet aan de twijfels van de gemeente over de omvang van het complex. Alle gebouwen worden namelijk binnen het

bouwvlak gerealiseerd. Het nadeel is dat je in deze fase al mogelijkheden voor verenigingen en wedstrijden gaat afschalen wat haaks staat op de behoefte van de paardensport.



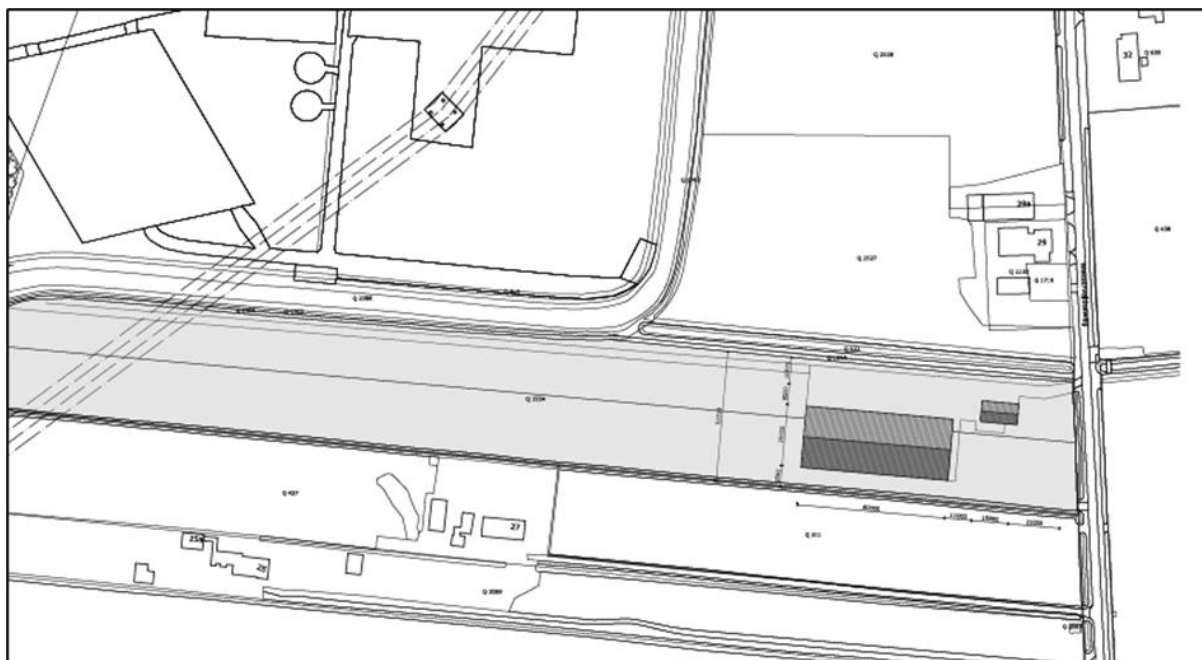
*Figuur 3: weergave gewenste locatie Veeningen 3 optie 2.*

Een kleinere ontwikkeling dan optie 1 of 2 is geen optie. Er kan dan geen rendement uitgehaald worden omdat de mogelijkheden te beperkt zijn. De verenigingen kunnen onvoldoende in hun behoeften voorzien bij een kleinere paardentak en de financiële middelen zijn ontoereikend bij een kleinere huisvestingstak. Om tegemoet te komen aan de gemeente en alles binnen het bouwvlak te realiseren is er gekeken naar de mogelijkheden om het huidige bouwvlak van vorm te veranderen. Aan de voorzijde en oostzijde is ruimte om bouwvlak weg te nemen en deze aan de achterzijde toe te voegen. Op deze manier wordt er meer ruimte gecreëerd aan de achterzijde en kunnen alle gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

#### *Nieuwbouw paardenstallen perceel ZDW02, Q, 1554*

Bij zowel optie 1 als optie 2 is de wens van initiatiefnemer om nieuwe paardenstallen te bouwen op het perceel ZDW02, Q, 1554. Vanwege de beperkte omvang van het bouwblok aan de Veeningen 3 is het stallen van de paarden op deze locatie niet mogelijk. In het kader van dierenwelzijn en volksgezondheid is gewenst om op de 2e locatie een bedrijfswoning met paardenstallen te realiseren. In het kader van milieuzonering moet er rekening gehouden worden met vaste afstanden. Voor paarden wordt hier een afstand van 50 meter aangehouden. In verband met het huisvesten van internationale werknemers kan niet voldaan worden aan deze afstand. Het plan is daarom om het perceel aan de achterzijde van de manege (bekend als gemeente ZDW02 sectie Q nummer 1554) in te zetten om een stallencomplex te realiseren met een bedrijfswoning. Op deze manier kunnen de arbeidsmigranten gehuisvest worden

in de bestaande groepsaccommodatie met nieuw te bouwen woningen en de paarden gehuisvest worden in het nieuwe stallencomplex.



*Figuur 4: Stallencomplex voor de huisvesting van de paarden inclusief bedrijfswoning*

Daarnaast is het wenselijk dat op deze locatie ook een woning wordt gerealiseerd om toezicht te kunnen houden op de dieren en waarin de bewoners het aanspreekpunt kunnen vormen voor de stalling.

#### *Tijds kader*

De nieuwbouw van optie 1 of 2 en de nieuwe paardenstallen kan pas worden gestart wanneer gemeente akkoord is met het plan en voorgaande fases (1 t/m 4) uitgevoerd zijn. Op dit moment is er sprake van een niet houdbare situatie, de verenigingen mogen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Gewenst is om dit zo spoedig mogelijk in gereedheid te brengen.

## Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

De gewenste ontwikkelingen passen niet binnen het van kracht zijnde omgevingsplan. Afwijken van deze regels is toegestaan, mits er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. In deze fase van de ontwikkeling is het schrijven van een dergelijke onderbouwing nog niet aan de orde. In dit hoofdstuk wordt echter wel vooruitgelopen op enkele aspecten omdat hier expliciete vragen over zijn gekomen in de gevoerde gesprekken.

### 4.1. Parkeren en verkeer

Er is voldoende parkeermogelijkheid aanwezig binnen het nieuw te realiseren erf. Voor de dagelijkse trainingen biedt het verhard erf ten oosten van de noordelijke rijhal voldoende parkeermogelijkheid. Wanneer er wedstrijden of andere evenementen georganiseerd worden dan kan in de wintermaanden geparkeerd worden in de buitenbak. Deze is voorzien van eb en vloed systeem en dus ten alle tijden bereikbaar. Ook ten noorden van de noordelijke rijhal kan worden geparkeerd. In de zomer, wanneer de buitenbakken worden gebruikt kan geparkeerd worden in de binnenbak. Achter de buitenbak is voor trailers mogelijkheid om te parkeren.

De verwachting is dat wedstrijden en evenementen de volgende verkeersintensiteit met zich mee brengen:

- Er komen jaarrond op normale wedstrijddagen niet meer dan maximaal 80-100 deelnemers. Verspreid over de dag zullen dit in totaal inclusief bezoekers 200 bezoekers zijn (gemiddeld 40 personen op enig moment). Dit zijn ongeveer 60 auto's verspreid over de gehele dag.
- Op 'drukkere' wedstrijddagen zullen er jaarrond niet meer dan 200-300 bezoekers inclusief deelnemers de locatie bezoeken. Dit zijn dan ongeveer 100 auto's verspreid over de gehele dag.
- Een enkele keer zal er een clinic georganiseerd worden. Dit is voor een geselecteerde groep wat niet veel bezoekers met zich meebrengt.
- Met de kerstdagen is initiatiefnemer voornemens een activiteit in de vorm van een showavond te organiseren voor bijvoorbeeld ouderen en/of gehandicapten en een markt in de binnen accommodatie. Door de specifieke doelgroep zal deze activiteit een verkeersintensiteit hebben die lager uitvalt dan een wedstrijddag.
- In de wintermaanden worden enkele binnen activiteiten georganiseerd vergelijkbaar met grotere wedstrijddagen.
- Buiten zal 1 à 2 keer door de verenigingen en 1 à 2 keer door de eigenaar een grotere wedstrijd georganiseerd worden.

De activiteiten zijn op deze wijze zeer beperkt in de omvang waarbij parkeren en verkeren geen problemen opleveren.

Ook voor de arbeidsmigranten is voldoende parkeergelegenheid. Een groot deel van de aanwezige arbeidsmigranten beschikt niet over eigen vervoer. Ze worden van- en naar hun locatie gebracht door middel van taxibussen en carpooloplossingen. De aanwezige arbeidsmigranten met eigen vervoer kunnen deze ten zuiden van de accommodaties parkeren. Hier is volop ruimte aanwezig.

### 4.2. Water

Bij een project moet rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit staat in artikel 5.37 Bkl. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De watertoets is hiervoor een mogelijkheid, maar is niet verplicht. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig

meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zal in overleg met gemeente en waterschap aandacht zijn voor compensatie van de gewenste ontwikkeling. Er zijn op en nabij de locatie voldoende sloten die kunnen worden verbreed. De exacte vorm en omvang van de watercompensatie is in deze fase van de procedure nog niet bekend omdat dit afhankelijk is van de exacte toename aan verhard oppervlak. Daarnaast zijn de buitenrijbakken voorzien van een eb- en vloedsysteem.

### 4.3. Milieufstanden

#### *Activiteiten en milieuzonering (VNG)*

Veelal wordt eerst getoetst aan de afstanden van de VNG. Wanneer hier niet aan voldaan kan worden, wordt per aspect (geur, geluid) bekeken of hier wel of niet aan voldaan kan worden. In de VNG is specifiek een manege opgenomen (SBI-2008 931), hier gelden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zogenoemde zones voor.

Een manege valt op het gebied van geluid in zone 1 en op het gebied van geur in zone 2. Deze zones zijn doorvertaald in vaste afstanden. Zone 1 voor geluid is vergelijkbaar met een afstand van 30 meter. Zone 2 voor geur is vergelijkbaar met een afstand van 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit de bestemmingsgrens, dus niet vanuit een gebouw. In sommige gevallen kan deze afstand verkleind worden met 1 stap. Dit is het geval wanneer een locatie is gelegen in 'gemengd gebied'. In dit geval kunnen we constateren dat deze locatie is gelegen in gemengd gebied en kunnen we de afstand van 50 meter verkleinen naar 30 meter. Voor onderhavig plan is met name het aspect geur van belang bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Hieronder wordt het aspect geur nader toegelicht.

#### *Geluid*

Van geluids'overlast' zal geen sprake zijn. Er zal bij dergelijke evenementen/wedstrijden, wanneer van toepassing, enkel achtergrond muziek worden afgespeeld. Enkele keren per jaar zal er wel sprake zijn van hardere muziek, dit is het geval bij grotere wedstrijden met ererondes. Wanneer deze wedstrijden binnen plaatsvinden zal het geluid worden gereduceerd door de geïsoleerde muren van de rijhallen. Hierdoor wordt geluid richting de omgeving beperkt. Wanneer de wedstrijden buiten plaatsvinden in de openlucht kan voldaan worden aan de afstanden zoals hierboven genoemd.


#### *Geur*

Voor paarden is vastgelegd dat deze geen geur uitstoten en daarom geen emissiefactor hebben, hier dient getoetst te worden aan de vaste afstanden. Deze afstanden zijn sinds de komst van de Omgevingswet vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

- Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals paarden, geldt een minimumafstand van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom gemeten vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object. Hier kan de gemeente in het omgevingsplan vanaf wijken, maar niet verder dan de ondergrens.
- De ondergrens wordt gemeten van gevel-tot-gevel, hiervoor geldt buiten de bebouwde kom een afstand van 25 meter en binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter.

Voor voorliggend plan geldt dat de arbeidsmigranten bij optie 1 op ruim 90 meter zijn gelegen van de dierverblijven. Bij optie 2 is deze afstand ruim 60 meter vanaf de dierverblijven. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen voor geur in het buitengebied zoals vastgelegd in het Bkl.





Op het gebied van milieu blijken uit een eerste scan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen. De combinatie van arbeidsmigranten en paarden leidt niet tot onevenredige belemmeringen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Bijlagen

### Bijlage 1: Geschatte opbrengsten paardensportfaciliteiten i.c.m. huisvesting

#### *Verhuur van rijhallen aan de verenigingen:*

- Verhuur aan verenigingen levert hooguit € 5.1.2f per uur op.
- 7 verenigingen maken gemiddeld 3 uur per week gebruik van de locatie => 21 uur per week.
- 47 weken per jaar kan gebruik gemaakt worden van de locatie x 21 uur = 987 uur  
987 uur x € 5.1.2f = € 5.1.2f per jaar.
- In dit geval is er 1 rijbak ter beschikking, dan is een gebruik van 15 uur per week het hoogst haalbaar. Dit levert € 5.1.2f op omdat de verenigingslessen alleen in de avond plaats vinden.
- Inkomen vanuit de kantine is nihil tijdens de lessen i.v.m. personeel- en energiekosten.

Gewenst is om 1 rijhal extra te realiseren, een dergelijke verbouwing met verzekering en energie kosten is met een dergelijke met een omzet van +/- € 5.1.2f is niet haalbaar. Met een omzet van € 5.1.2f is dit eveneens niet haalbaar.

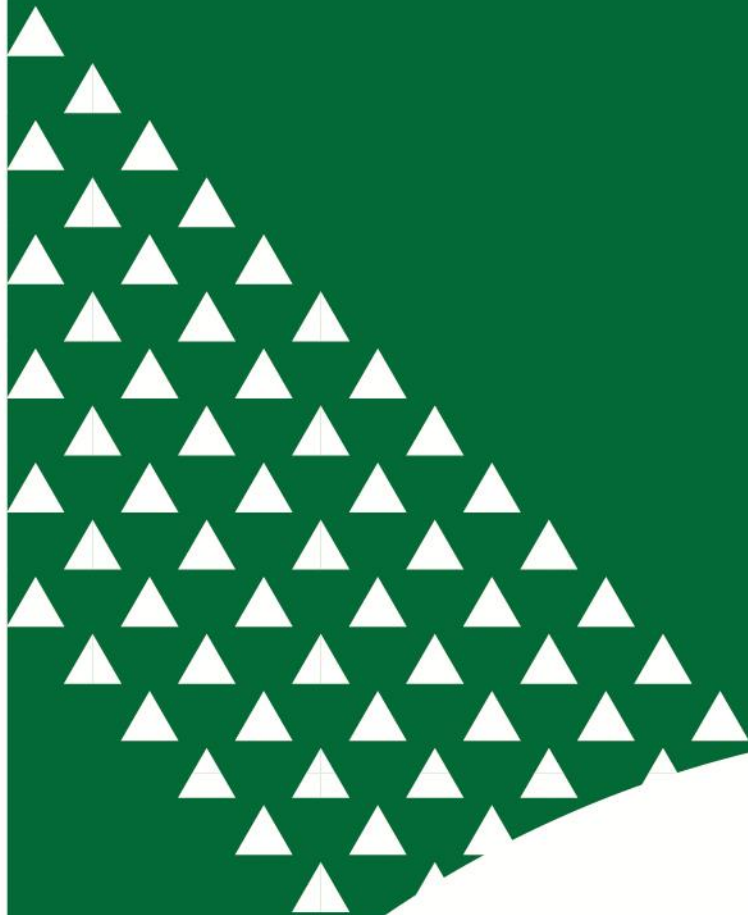
#### *Organisatie wedstrijden / evenementen:*

Wedstrijden georganiseerd door verenigingen kunnen alleen voor een beperkte doelgroep met de bestaande afmetingen.

- Dit zou een omzet kunnen zijn van 2 wedstrijden per vereniging per jaar met een huuropbrengst van € 5.1.2f per dag.
- Er zijn 7 verenigingen die gebruik maken van de locatie, 14 x € 5.1.2f = € 5.1.2f per jaar. Is onvoldoende.
- Stalling zoals nu is gerealiseerd is niet rendabel. Je hebt te maken met mestafvoer, energiekosten, personeel, onderhoud en dergelijke. Uitbreiding kan niet i.v.m de afmetingen.

Er moet dus iets naast komen waaruit de financiering gehaald kan worden om het op te zetten. Het rendabel maken van de locatie vanuit de vereniging en stalling is onmogelijk. De gehele paardenwereld begrijpt heel goed dat dat mogelijk is met de huisvesting van arbeidsmigranten.

Daarnaast is men in deze omgeving een accommodatie nodig voor de verenigingen, voor het voortbestaan van de paardensport en voor het opleiden van jonge sportpaarden. Hiervoor zijn dus middelen nodig om dit te financieren zodat het opgezet kan worden om in de volgende fase de mogelijkheid te hebben om het vanuit de paardenactiviteiten inclusief de huisvesting van arbeidsmigranten rendabel te kunnen maken.



**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

**T** 088 488 10 00  
**F** 088 488 18 00

[info@agrifirm.com](mailto:info@agrifirm.com)  
[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 5, 13
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	17

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 13/05/2024 14:10:23  
**To:** "Hooch Antink, Rudi" <5.1.2e@dewolden.nl>, "Hempen-Prent, Gerrie" <5.1.2e@prent@dewolden.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Plan van aanpak - Veeningen 3 te Veeningen

---

Hoi Rudi, Gerrie,

Bijgaand alvast het PvA voor Veeningen. Vanmiddag zitten we met het team en komen we tot een advies/conclusie.

Deze zullen 5.1.2e en ik met jullie delen. Maar ik stuur dit document alvast zodat jullie dit, wanneer in de gelegenheid, door kunnen nemen voor woensdag 11:45 uur.

5.2  
5.2

De huidige situatie kent enkel nadelen voor de paardensport, het is slechter dan gedacht. Rijverenigingen zijn al bij mij op de lijn gekomen en gaan waarschijnlijk ook met een mail komen richting Rudi. Ook is 5.1.2e, huidige eigenaresse, al bij mij op de lijn gekomen. De verkoop lijkt nu enkel plaats te vinden wanneer wij instemmen met huisvesting arbeidsmigranten, omdat de bank anders niet gaat financieren.

Hopelijk vinden jullie nog een lees-moment en kunnen we woensdag tot iets constructiefs komen.

Groet,

5.1.2e  
5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e  
5.1.2e

[5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen](#)



# Plan van Aanpak

*Veeningen 3 te Veeningen*

8 mei 2024



# Colofon

## Plan van aanpak

**Projectnummer:** E.00005751

**Versie:** 1

**Datum:** 8 mei 2024

### Opdrachtgever

5.1.2e Manege  
Veeningen 3  
7924 PG Veeningen

### Locatie

Veeningen 3 te Veeningen

### Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.  
Waalkade 33  
5347 KR Oss

Postbus 300  
5340 AH Oss

### Projectleider

5.1.2e

### Uitvoering

5.1.2e

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

## Inhoudsopgave

<b>Colofon</b> .....	<b>2</b>
<b>Hoofdstuk 1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 2. Huidige situatie</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planlocatie .....	5
2.2. Historie .....	6
2.3. Belang van de paardensport .....	6
<b>Hoofdstuk 3. Gewenste ontwikkelingen</b> .....	<b>7</b>
3.1. Combinatie paardensport en arbeidsmigranten .....	7
3.2. Fase 1. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers ..	8
3.3. Fase 2. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen .....	8
3.4. Fase 3. Toekomst; slopen .....	9
3.5. Fase 4. Nieuwbouw accommodatie, rijhal(len) en paardenstallen ..	9
<b>Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten</b> .....	<b>13</b>
4.1. Parkeren en verkeer .....	13
4.2. Water .....	13
4.3. Milieuafstanden .....	14
<b>Bijlagen</b> .....	<b>16</b>
Bijlage 1: Geschatte opbrengsten paardensportfaciliteiten i.c.m. huisvesting .....	16



## Hoofdstuk 1. Inleiding

5.1.2e Manege (vanaf hier: initiatiefnemer) is voornemens om het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen aan te kopen. De aanwezige bebouwing is dusdanig verouderd en verwaarloosd dat deze om bouwtechnische en gezondheidsredenen niet meer veilig is om te gebruiken. Voor daadwerkelijk overgegaan kan worden tot aankoop van deze locatie wil initiatiefnemer weten of de gemeente openstaat voor zijn ontwikkelingsplannen. Na veelvuldig overleg met de gemeente over de ontwikkelingsplannen is voorliggend plan van aanpak opgesteld waarin de ontwikkeling van de locatie per fase wordt beschreven. In dit plan van aanpak worden twee opties besproken, dit zijn niet de uiteindelijke opties waar het plan aan vast hangt. Initiatiefnemers gaan nog om tafel met een bouwkundig tekenaar om te kijken naar de mogelijkheden, meerdere opties zijn dus denkbaar. Daarnaast wordt in dit document aandacht besteed aan de ruimtelijke en planologische aspecten van de ontwikkeling.

## Hoofdstuk 2. Huidige situatie

### 2.1. Planlocatie

Op het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen is reeds jaren een manege gevestigd. In de manege worden wedstrijden, concoursen en andere aan paarden gerelateerde activiteiten gehouden. Naast de gebouwen en voorzieningen van een manege is bij dit bedrijf ook al enkele jaren een groepsaccommodatie aanwezig.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden tussen het dorp Veeningen en Zuidwolde. De percelen aan Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d zijn gelegen in het bebouwingslint aan de doorgaande weg Veeningen.



*Figuur 1: weergave locatie Veeningen 3 (bron: Streetsmart Cyclomedia)*

De manege en de groepsaccommodaties zijn dusdanig verouderd en verwaarloosd dat deze om bouwtechnische en gezondheidsredenen niet meer veilig zijn om te gebruiken. Hierdoor kunnen de zeven verenigingen uit de omgeving niet meer terecht op deze locatie. De onveiligheid van de gebouwen

heeft onder meer te maken met het feit dat de locatie op het gebied van brandveiligheid een groot risico is in verband met instortingsgevaar. Daarnaast zijn alle daken voorzien van asbest, deze daken zijn in zodanige staat dat dit naar beneden lekt en een risico vormt voor de gezondheid van de mensen en dieren. De locatie is momenteel niet verzekerd en kan in deze staat ook niet verzekerd worden. Hierdoor is een onbruikbare en onhoudbare situatie ontstaan waar snel een oplossing voor moet komen.

## 2.2. Historie

De locatie is al vanaf de jaren '80 zeer bekend onder de ruiters in de weide omgeving. In deze periode vonden er al grote indoor evenementen plaats. Een groot aantal ruiters heeft in de afgelopen 40 jaar op de locatie mogen rijden en zich mogen ontwikkelen in de paardensport. Dat was voor sommigen niet onverdienlijk. Zo begon Johan Heins op deze locatie met stallenhuur, maar ontwikkelde zich tot een springruiter van dusdanige kwaliteit dat hij ook deelnam aan de Olympische spelen. Tot op heden is Johan nog nauw betrokken bij de locatie. Naast Johan heeft Marc Houtzager ook banden met de locatie. Marc heeft op de locatie stallen gehad en heeft zijn sporen verdiend als Nederlandse springruiter waarbij ook hij heeft meegedaan aan de Olympische spelen.

## 2.3. Belang van de paardensport

Er zijn in de omgeving steeds minder locaties waar verenigingen de paardensport uit kunnen oefenen. Dat er daarom op dit moment geen verenigingen in de rijhallen en stallen aan de Veeningen 3 mogen komen is geen houdbare situatie. Het is het belang van gemeente, paardenliefhebber en sportliefhebber dat de verenigingen spoedig weer aan de slag kunnen op de locatie. Door regelmatig te rijden kunnen ruiters hun conditie verbeteren, spieren versterken en hun algehele fysieke gezondheid bevorderen. Paardensport brengt mensen samen in een gemeenschap van gelijkgestemde individuen die een passie delen voor paarden en de sport. Dit creëert kansen voor sociale interactie, vriendschappen en teamwork, zowel tijdens trainingen en wedstrijden als bij sociale evenementen en bijeenkomsten. Op dit moment zijn er binnen de gemeente De Wolden verschillende paardenbedrijven die een belang hebben bij een goede accommodatie voor het trainen van hun paarden. Waar zij nu vaak buiten de gemeente op zoek gaan naar accommodaties om te trainen biedt het opknappen van de locatie aan Veeningen 3 mogelijkheden voor deze groep.

Om deze reden is een plan van aanpak opgesteld om te kijken wat er nodig is en binnen welke termijn dit gerealiseerd kan worden. Gewenst is om de groepsaccommodaties te gaan gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De manege dient te worden opgeknapt. Op dit moment mogen de verenigingen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Zo voldoen de stallen niet meer aan de eisen voor dierenwelzijn en moet het dak gerenoveerd worden. De rijhal van de manege dient te worden aangepakt zodat de rijverenigingen hier weer veilig gebruik van kunnen maken.

## Hoofdstuk 3. Gewenste ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de gewenste ontwikkelingen voor de Veeninge 3 te Veeninge besproken waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende fases in de ontwikkeling. Per ontwikkeling wordt uiteengezet wat de ontwikkeling omvat, waarom deze stap genomen moet worden en welk tijds kader hierbij hoort.

### 3.1. Combinatie paardensport en arbeidsmigranten

Voordat de gewenste situatie voor de Veeninge 3 per fase wordt besproken, wordt allereerst aandacht besteed aan de noodzaak van het combineren van paardensport en arbeidsmigranten op dezelfde locatie. Het is noodzakelijk dat er een inkomstenbron wordt gecreëerd om de te realiseren paardensportfaciliteiten mogelijk te maken. Het realiseren van enkel paardensportfaciliteiten is financieel namelijk niet haalbaar. Zie bijlage 1 voor een grove schatting van deze inkomsten. Het huisvesten van arbeidsmigranten maakt het mogelijk dat door initiatiefnemer geïnvesteerd kan worden. De wens om het op dezelfde locatie te realiseren volgt uit het feit dat er dagelijks toezicht moet zijn op beide takken. Dit kan worden gecombineerd wat daardoor efficiënt is en bijdraagt aan een goede en nette bedrijfsvoering. Ook is de locatie zeer geschikt voor beide ontwikkelingen. In Nederland is de huisvesting van arbeidsmigranten een probleem. Veel locaties blijken ongeschikt door gebrek aan privacy en slechte voorzieningen waardoor de arbeidsmigranten in hun welzijn worden aangetast. Gemeentes moeten en willen hier hun steentje aan bijdragen, zo ook gemeente De Wolden.

De locatie aan de 5.1.2e is de ideale plek omdat het dicht bij het centrum van zowel Veeninge als Zuidwolde ligt, de snelweg (A28) is makkelijk te bereiken en ook het openbaar vervoer, bushaltes, ligt op loopafstand. In het centrum worden woningen, door de gemeente De Wolden, leeggehaald onder dwangsom. Daar is huisvesting voor buitenlandse werknemers dus niet gewenst. Over het algemeen is er een negatief beeld over 'de arbeidsmigrant' wat een grote belemmering is voor het vinden van de juiste verblijfplaats. De gebruikers van de manege zullen geen weerstand bieden tegen het verblijf van de arbeidsmigranten op deze locatie. De afstand tot de burens is meer dan 100 meter, waardoor overlast wordt beperkt. Daarnaast is het mogelijk om een visuele afscheiding te maken tussen de manege en de huisvesting. Voor de arbeidsmigranten zijn de paarden geen belemmering. Ook biedt de locatie meer dan voldoende buitenruimte om buiten te zitten, te sporten, barbecueën enzovoorts. De arbeidsmigrant is dus een plek als deze hard nodig.

De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten is de laatste jaren flink gestegen. Het huisvesten van deze buitenlandse werknemers vindt vaak plaats bij het bedrijf of elders. Voor zowel een tijdelijke als vaste periode. Vaak komen zij niet in aanmerking voor een reguliere woning. Groepshuisvesting in wooncomplexen biedt dan vaak uitkomsten. Deze mensen werken vaak in sectoren waar personeel hard nodig is, huisvesting moet door een werkgever aangeboden worden maar is niet altijd mogelijk. Ook uitzendbureaus hebben steeds meer moeite met het vinden van huisvesting voor buitenlandse werknemers. Vaak willen gemeentes deze groepen niet in het centrum huisvesten. Daarnaast hebben ze de voorkeur voor 1 locatie waar de arbeidsmigranten gehuisvest worden. Op deze manier kan begeleiding en controle maximaal worden ingezet, 24 uur per dag. In aparte woningen is deze controle een stuk moeilijker omdat er geen coördinator is. Daarnaast draagt 1 locatie bij aan het overzicht, er kan snel en gemakkelijk contact komen met bijvoorbeeld de politie wanneer er problemen zijn.

Voor initiatiefnemers is het van belang dat de bank medewerking verleent voor financiering. Zo verstrekt de bank geen lening wanneer er geen zekerheid tegenover het plan staat. Ondanks dat een gedeelte met eigen middelen wordt gefinancierd is het ook van belang dat er een lening wordt afgesloten bij de bank. Ook is van belang dat er een inkomen vanuit de bestaande groepsaccommodatie binnenkomt.

Alleen de inkomsten van de activiteiten met de paarden en verenigingen is verreweg van voldoende. De bank wil medewerking verlenen aan de financiering wanneer verhuurd wordt aan arbeidsmigranten met voldoende capaciteit.

### 3.2. Fase 1. Tijdelijke situatie; huisvesting internationale werknemers

Vanwege het ruimtegebrek voor goede en duurzame huisvesting voor het toenemende aantal arbeidsmigranten in Nederland is initiatiefnemer voornemens om huisvestingsmogelijkheden aan te bieden op locatie. Gewenst is om in de eerste fase van ontwikkeling de bestaande groepsaccommodatie hiervoor te gebruiken. Voor deze groepsaccommodatie is op 8 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend. De groepsaccommodatie bestaat uit twee verdiepingen met 16 één a twee persoonskamers kamers. Een aantal kamers zijn voorzien van een eigen douche en toilet. Op de gangen zijn ten behoeve van het gezamenlijk gebruik toilet en doucheruimtes ingericht, welke tevens zijn bedoeld als sanitaire ruimten voor de kamers die niet over eigen sanitaire ruimten beschikken. De kamers in de slaapaccommodatie zijn geschikt voor overnachting met gebruik van een gezamenlijke woonkamer.

De huidige groepsaccommodatie zal geschikt gemaakt worden voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Voornemens is om in deze eerste fase 40-50 arbeidsmigranten te huisvesten in deze bestaande groepsaccommodatie. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden specifieke huisvestingseisen. Wanneer het plan doorgang vindt worden de groepsaccommodaties zo ingericht, dat aan de SNF eisen voldaan wordt.

#### *Tijds kader*

Het plan is om dit zo spoedig mogelijk te realiseren na akkoord van de gemeente.

### 3.3. Fase 2. Tijdelijke situatie; opknappen manege en rijhallen

In de paardensport wil men zich steeds meer richten op het opleiden van de paarden. Dit vraagt om ruim opgezette rijhallen voor verschillende trainingsdoeleinden. Zowel voor de verenigingen als voor de manege zelf dienen voldoende rijhallen aanwezig te zijn. Gewenst is daarom om in de tweede fase van de ontwikkeling de bestaande rijhal op te knappen en te vernieuwen zodat de verenigingen hier zo snel mogelijk weer op een veilige en verantwoorde manier gebruik van kunnen maken. Voor de bestaande rijhal is een nieuw dak wenselijk en dienen er diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd te worden.

Waar voorheen verschillende verenigingen gebruik maakten van de rijhallen en manege kan dit wegens de verouderde gebouwen niet meer. De manege is spoedig toe aan een opknapbeurt, hiervoor dienen daken en muren opnieuw opgebouwd te worden. Wegens achterstallig onderhoud zijn de daken en wanden van de huidige gebouwen dusdanig verouderd dat er onveilige situaties kunnen ontstaan op de locatie. De daken van de gebouwen dienen te worden vernieuwd. Het opknappen is noodzakelijk voor de verenigingen die gebruik maken van de faciliteiten van de manege. Op dit moment zijn de gebouwen niet verzekerd en kunnen in deze staat ook niet verzekerd worden. Voor het correct beoefenen van de paardensport is een goede, veilige en functionele accommodatie nodig. Naast binnen-rijbanen is ook gewenst om een buitenrijbak te creëren waar men met goede weersomstandigheden kan rijden. Op deze manier kunnen meerdere verenigingen tegelijkertijd gebruik maken van de faciliteiten van de manege.

#### *Tijds kader*

Afhankelijk van wanneer het akkoord van de gemeente voor het huisvesten van de arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing binnen is, wordt gestart met de renovatie van de manege. Geschat wordt dat er 4 weken nodig zijn voor het noodzakelijke onderhoud, daarna worden er enkele weken uitgetrokken voor het overige onderhoud op de locatie.

### 3.4. Fase 3. Toekomst; slopen

Ter plaatse van de huidige schuur en balenopslag is gewenst om nieuwe rijhallen te realiseren. De voormalige binnenbak met paardenstallen zal ingericht worden als een grote opslag loods. Om op deze manier het voer en benodigdheden droog te kunnen opslaan. De huidige schuur en balen opslag dient daarom te worden gesloopt.

Ook de huidige paardenstallen worden gesloopt. Deze bieden namelijk niet genoeg ruimte en voldoen niet aan de eisen zoals deze worden gesteld. Per paard is minimaal 12 m<sup>2</sup> staloppervlak nodig voor een goede huisvesting. Tevens moet er genoeg beweegruimte zijn. De huidige stallen bieden niet de mogelijkheid om hier in de toekomst mee vooruit te kunnen. Daar er op de locatie met de realisatie van de plannen voor de manege binnen het bouwvlak niet genoeg ruimte is moeten de paarden (± 50 stuks) elders gehuisvest worden. De wens van initiatiefnemer is om op het schuin achtergelegen perceel een bedrijfswoning met stallencomplex neer te zetten. Dit wordt nader uiteengezet in de volgende en tevens laatste fase van de ontwikkeling.

#### *Tijds kader*

Wanneer de gemeente akkoord gaat met het renoveren van de manege en rijhallen en de uiteindelijke ontwikkeling, kunnen er stappen gezet worden voor betreft het slopen van de schuur en balenopslag en de paardenstallen.

### 3.5. Fase 4. Nieuwbouw accommodatie, rijhal(len) en paardenstallen

#### *Nieuwbouw rijhallen en accommodatie arbeidsmigranten*

Met het opknappen van de locatie wil initiatiefnemer ook de rijhallen aanpakken. Naast de bestaande huisvesting (40-50 plaatsen) wil initiatiefnemer ook extra woongelegenheden realiseren. Initiatiefnemer is voornemens om aan circa 200 arbeidsmigranten huisvesting te bieden. Voor de nieuwbouw van beide takken zijn meerdere opties aanwezig. We bespreken op deze plek de verschillende aanwezige opties.

De eerste optie is om tussen de bestaande stallen (3a en 3c) nieuwe rijhallen te realiseren. Gewenst is een wedstrijdhal en een losrijhal. Het totale gewenste gebouw heeft een oppervlakte van 70m x 80m. De wedstrijdhal is 40m x 75m groot, de losrijhal is 30m x 70m. Een ruimte van 10m x 40m zal in gebruik worden genomen als zijnde entree, kantine, keuken en sanitaire voorzieningen. De hallen zullen naast het gebruik door de verenigingen ook gebruikt worden voor wedstrijden, trainingdagen en evenementen. Noodzakelijk is dat hiervoor goede en veilige gelegenheid wordt geboden. Gewenst is om wekelijks (op doordeweekse dagen) paardgerichte evenementen en trainingdagen te organiseren. Daarnaast is het plan om één keer per maand een één of tweedaags evenement te organiseren. De uitbreiding van de rijhallen op zichzelf leiden slechts tot een beperkte toename van het aantal bezoekers, zie hoofdstuk 4.1. De manege en de bijbehorende voorzieningen worden in combinatie gebruikt. In relatie tot de te organiseren wedstrijden en evenementen is gewenst om de kantine groter uit te voeren dan toegestaan in het bestemmingsplan. De kantine zal aan de voorzijde van de rijhallen gerealiseerd worden. Op deze manier is vanuit de kantine (over)zicht op de rijhallen.

Het organiseren van wedstrijden behoort tot de behoefte van de rijverenigingen. De rijverenigingen halen verdiensten uit het organiseren van de wedstrijden om instructie, huur en dergelijke te kunnen betalen. Gezien het feit rijverenigingen werken met vrijwilligers wordt het steeds moeilijker om activiteiten te kunnen organiseren. Rijverenigingen kunnen simpelweg niet alleen bestaan zonder investeerders. Ze kunnen niet meer betalen voor huur en voor de eigenaar is het onmogelijk om de accommodatie te renoveren en te onderhouden. Om deze reden is het organiseren van wedstrijden en evenementen gewenst voor het bestaan van de verenigingen. De wedstrijden en evenementen kunnen niet worden georganiseerd in rijbakken met de huidige afmetingen omdat dit niet meer voldoet. Hierdoor

is het noodzakelijk om schaalvergroting van de gebouwen toe te passen omdat anders de wedstrijden en evenementen alsnog niet op de locatie plaats kunnen vinden.

De woningen voor de arbeidsmigranten komen aan de achterzijde van het perceel te liggen, de bestaande groepsaccommodatie zal worden verlengd. Tevens worden er nieuwe gebouwen gerealiseerd. Deze komen zowel voor als achter de bestaande groepsaccommodatie. In figuur 2 is een situatieschets opgenomen voor de gehele locatie.

Deze optie is een wenselijke situatie voor de initiatiefnemer omdat een ieder volledig en maximaal voorzien kan worden in zijn of haar behoefte. Het nadeel van deze optie is dat buiten de kaders van het bouwvlak wordt ontwikkeld. De overschrijding in onderstaande optie is relatief klein van omvang, maar als dit grote gevolgen heeft voor de haalbaarheid van het plan, dan heeft initiatiefnemer ook een tweede optie die hij graag op deze plek wil delen.



Figuur 2: weergave gewenste locatie Veeningen 3 optie 1.

De tweede optie ziet ook op het realiseren van een accommodatie voor circa 200 arbeidsmigranten. Afschalen van de hoeveelheid is bij beide opties niet wenselijk en zorgt ervoor dat de ontwikkeling van de locatie voor de paardensport wordt beperkt. Er zullen op het achtererf rug aan rug woningen worden gerealiseerd voor de arbeidsmigranten. De voorste binnenhal zal worden vergroot tot 30x60 waarbij de bestaande stallen eerst gedeeltelijk behouden blijven. Tussen deze stallen en de woningen wordt in de overgebleven ruimte een nieuwe wedstrijdhal gerealiseerd met kantine gerealiseerd van 40x85 meter. Deze optie biedt ook de mogelijkheid om de opslag zowel aan de noordkant als aan de zuidkant van de nieuw te realiseren wedstrijdhal te plaatsen. In deze opties komt initiatiefnemer tegemoet aan de twijfels van de gemeente over de omvang van het complex. Alle gebouwen worden namelijk binnen het

bouwvlak gerealiseerd. Het nadeel is dat je in deze fase al mogelijkheden voor verenigingen en wedstrijden gaat afschalen wat haaks staat op de behoefte van de paardensport.



*Figuur 3: weergave gewenste locatie Veeningen 3 optie 2.*

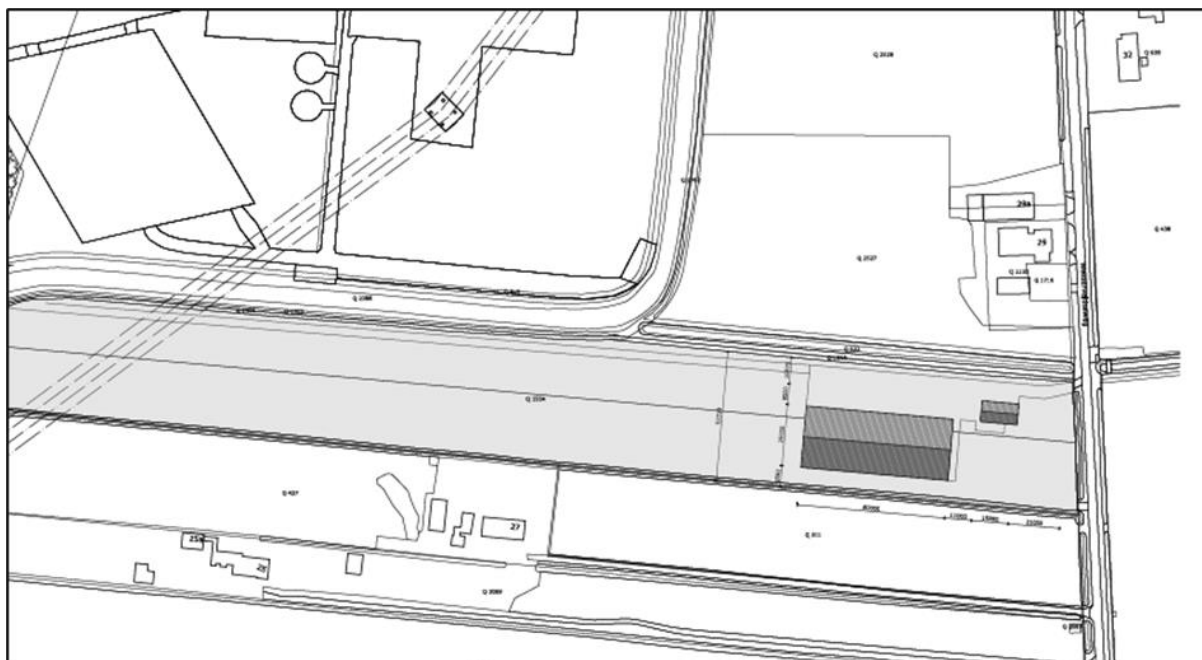
Een kleinere ontwikkeling dan optie 1 of 2 is geen optie. Er kan dan geen rendement uitgehaald worden omdat de mogelijkheden te beperkt zijn. De verenigingen kunnen onvoldoende in hun behoeften voorzien bij een kleinere paardentak en de financiële middelen zijn ontoereikend bij een kleinere huisvestingstak. Om tegemoet te komen aan de gemeente en alles binnen het bouwvlak te realiseren is er gekeken naar de mogelijkheden om het huidige bouwvlak van vorm te veranderen. Aan de voorzijde en oostzijde is ruimte om bouwvlak weg te nemen en deze aan de achterzijde toe te voegen. Op deze manier wordt er meer ruimte gecreëerd aan de achterzijde en kunnen alle gebouwen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

#### *Nieuwbouw paardenstallen perceel ZDW02, Q, 1554*

Bij zowel optie 1 als optie 2 is de wens van initiatiefnemer om nieuwe paardenstallen te bouwen op het perceel ZDW02, Q, 1554. Vanwege de beperkte omvang van het bouwblok aan de Ve 5.1.2e is het stallen van de paarden op deze locatie niet mogelijk. In het kader van dierenwelzijn en volksgezondheid is gewenst om op de 2e locatie een bedrijfswoning met paardenstallen te realiseren. In het kader van milieuzonering moet er rekening gehouden worden met vaste afstanden. Voor paarden wordt hier een afstand van 50 meter aangehouden. In verband met het huisvesten van internationale werknemers kan niet voldaan worden aan deze afstand. Het plan is daarom om het perceel aan de achterzijde van de manege (bekend als gemeente ZDW02 sectie Q nummer 1554) in te zetten om een stallencomplex te realiseren met een bedrijfswoning. Op deze manier kunnen de arbeidsmigranten gehuisvest worden



in de bestaande groepsaccommodatie met nieuw te bouwen woningen en de paarden gehuisvest worden in het nieuwe stallencomplex.



*Figuur 4: Stallencomplex voor de huisvesting van de paarden inclusief bedrijfswoning*

Daarnaast is het wenselijk dat op deze locatie ook een woning wordt gerealiseerd om toezicht te kunnen houden op de dieren en waarin de bewoners het aanspreekpunt kunnen vormen voor de stalling.

#### *Tijds kader*

De nieuwbouw van optie 1 of 2 en de nieuwe paardenstallen kan pas worden gestart wanneer gemeente akkoord is met het plan en voorgaande fases (1 t/m 4) uitgevoerd zijn. Op dit moment is er sprake van een niet houdbare situatie, de verenigingen mogen geen gebruik maken van de rijhallen en stallen. Gewenst is om dit zo spoedig mogelijk in gereedheid te brengen.

## Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

De gewenste ontwikkelingen passen niet binnen het van kracht zijnde omgevingsplan. Afwijken van deze regels is toegestaan, mits er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. In deze fase van de ontwikkeling is het schrijven van een dergelijke onderbouwing nog niet aan de orde. In dit hoofdstuk wordt echter wel vooruitgelopen op enkele aspecten omdat hier expliciete vragen over zijn gekomen in de gevoerde gesprekken.

### 4.1. Parkeren en verkeer

Er is voldoende parkeermogelijkheid aanwezig binnen het nieuw te realiseren erf. Voor de dagelijkse trainingen biedt het verhard erf ten oosten van de noordelijke rijhal voldoende parkeermogelijkheid. Wanneer er wedstrijden of andere evenementen georganiseerd worden dan kan in de wintermaanden geparkeerd worden in de buitenbak. Deze is voorzien van eb en vloed systeem en dus ten alle tijden bereikbaar. Ook ten noorden van de noordelijke rijhal kan worden geparkeerd. In de zomer, wanneer de buitenbakken worden gebruikt kan geparkeerd worden in de binnenbak. Achter de buitenbak is voor trailers mogelijkheid om te parkeren.

De verwachting is dat wedstrijden en evenementen de volgende verkeersintensiteit met zich mee brengen:

- Er komen jaarrond op normale wedstrijddagen niet meer dan maximaal 80-100 deelnemers. Verspreid over de dag zullen dit in totaal inclusief deelnemers 200 bezoekers zijn (gemiddeld 40 personen op enig moment). Dit zijn ongeveer 60 auto's verspreid over de gehele dag.
- Op 'drukkere' wedstrijddagen zullen er jaarrond niet meer dan 200-300 bezoekers inclusief deelnemers de locatie bezoeken. Dit zijn dan ongeveer 100 auto's verspreid over de gehele dag.
- Een enkele keer zal er een clinic georganiseerd worden. Dit is voor een geselecteerde groep wat niet veel bezoekers met zich meebrengt.
- Met de kerstdagen is initiatiefnemer voornemens een activiteit in de vorm van een showavond te organiseren voor bijvoorbeeld ouderen en/of gehandicapten en een markt in de binnen accommodatie. Door de specifieke doelgroep zal deze activiteit een verkeersintensiteit hebben die lager uitvalt dan een wedstrijddag.
- In de wintermaanden worden enkele binnen activiteiten georganiseerd vergelijkbaar met grotere wedstrijddagen.
- Buiten zal 1 à 2 keer door de verenigingen en 1 à 2 keer door de eigenaar een grotere wedstrijd georganiseerd worden.

De activiteiten zijn op deze wijze zeer beperkt in de omvang waarbij parkeren en verkeren geen problemen opleveren.

Ook voor de arbeidsmigranten is voldoende parkeergelegenheid. Een groot deel van de aanwezige arbeidsmigranten beschikt niet over eigen vervoer. Ze worden van- en naar hun locatie gebracht door middel van taxibussen en carpooloplossingen. De aanwezige arbeidsmigranten met eigen vervoer kunnen deze ten zuiden van de accommodaties parkeren. Hier is volop ruimte aanwezig.

### 4.2. Water

Bij een project moet rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit staat in artikel 5.37 Bkl. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De watertoets is hiervoor een mogelijkheid, maar is niet verplicht. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig

meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zal in overleg met gemeente en waterschap aandacht zijn voor compensatie van de gewenste ontwikkeling. Er zijn op en nabij de locatie voldoende sloten die kunnen worden verbreed. De exacte vorm en omvang van de watercompensatie is in deze fase van de procedure nog niet bekend omdat dit afhankelijk is van de exacte toename aan verhard oppervlak. Daarnaast zijn de buitenrijbakken voorzien van een eb- en vloedsysteem.

### 4.3. Milieufstanden

#### *Activiteiten en milieuzonering (VNG)*

Veelal wordt eerst getoetst aan de afstanden van de VNG. Wanneer hier niet aan voldaan kan worden, wordt per aspect (geur, geluid) bekeken of hier wel of niet aan voldaan kan worden. In de VNG is specifiek een manege opgenomen (SBI-2008 931), hier gelden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zogenoemde zones voor.

Een manege valt op het gebied van geluid in zone 1 en op het gebied van geur in zone 2. Deze zones zijn doorvertaald in vaste afstanden. Zone 1 voor geluid is vergelijkbaar met een afstand van 30 meter. Zone 2 voor geur is vergelijkbaar met een afstand van 50 meter. Deze afstand wordt gemeten vanuit de bestemmingsgrens, dus niet vanuit een gebouw. In sommige gevallen kan deze afstand verkleind worden met 1 stap. Dit is het geval wanneer een locatie is gelegen in 'gemengd gebied'. In dit geval kunnen we constateren dat deze locatie is gelegen in gemengd gebied en kunnen we de afstand van 50 meter verkleinen naar 30 meter. Voor onderhavig plan is met name het aspect geur van belang bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Hieronder wordt het aspect geur nader toegelicht.

#### *Geluid*

Van geluids'overlast' zal geen sprake zijn. Er zal bij dergelijke evenementen/wedstrijden, wanneer van toepassing, enkel achtergrond muziek worden afgespeeld. Enkele keren per jaar zal er wel sprake zijn van hardere muziek, dit is het geval bij grotere wedstrijden met ererondes. Wanneer deze wedstrijden binnen plaatsvinden zal het geluid worden gereduceerd door de geïsoleerde muren van de rijhallen. Hierdoor wordt geluid richting de omgeving beperkt. Wanneer de wedstrijden buiten plaatsvinden in de openlucht kan voldaan worden aan de afstanden zoals hierboven genoemd.

#### *Geur*

Voor paarden is vastgelegd dat deze geen geur uitstoten en daarom geen emissiefactor hebben, hier dient getoetst te worden aan de vaste afstanden. Deze afstanden zijn sinds de komst van de Omgevingswet vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

- Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals paarden, geldt een minimumafstand van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom gemeten vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object. Hier kan de gemeente in het omgevingsplan vanaf wijken, maar niet verder dan de ondergrens.
- De ondergrens wordt gemeten van gevel-tot-gevel, hiervoor geldt buiten de bebouwde kom een afstand van 25 meter en binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter.

Voor voorliggend plan geldt dat de arbeidsmigranten bij optie 1 op ruim 90 meter zijn gelegen van de dierverblijven. Bij optie 2 is deze afstand ruim 60 meter vanaf de dierverblijven. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen voor geur in het buitengebied zoals vastgelegd in het Bkl.

Op het gebied van milieu blijken uit een eerste scan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen. De combinatie van arbeidsmigranten en paarden leidt niet tot onevenredige belemmeringen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Bijlagen

### Bijlage 1: Geschatte opbrengsten paardensportfaciliteiten i.c.m. huisvesting

#### *Verhuur van rijhallen aan de verenigingen:*

- Verhuur aan verenigingen levert hooguit € 5.1.2f per uur op.
- 7 verenigingen maken gemiddeld 3 uur per week gebruik van de locatie => 21 uur per week.
- 47 weken per jaar kan gebruik gemaakt worden van de locatie x 21 uur = 987 uur  
987 uur x € 5.1.2f = € 5.1.2f per jaar.
- In dit geval is er 1 rijbak ter beschikking, dan is een gebruik van 15 uur per week het hoogst haalbaar. Dit levert € 5.1.2f op omdat de verenigingslessen alleen in de avond plaats vinden.
- Inkomen vanuit de kantine is nihil tijdens de lessen i.v.m. personeel- en energiekosten.

Gewenst is om 1 rijhal extra te realiseren, een dergelijke verbouwing met verzekering en energie kosten is met een dergelijke met een omzet van +/- € 5.1.2f is niet haalbaar. Met een omzet van € 5.1.2f is dit eveneens niet haalbaar.

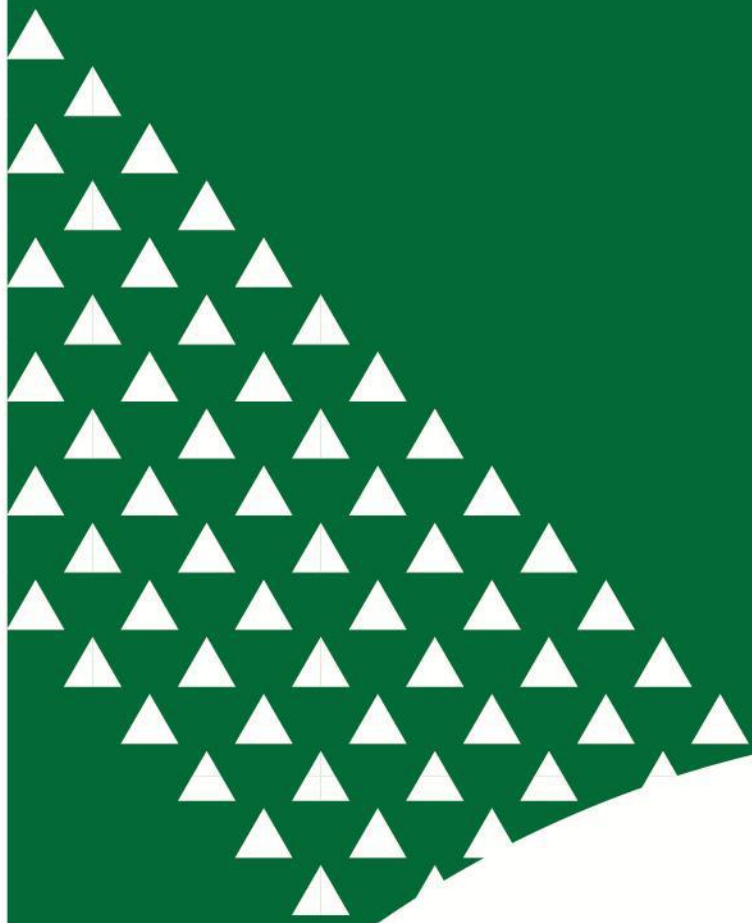
#### *Organisatie wedstrijden / evenementen:*

Wedstrijden georganiseerd door verenigingen kunnen alleen voor een beperkte doelgroep met de bestaande afmetingen.

- Dit zou een omzet kunnen zijn van 2 wedstrijden per vereniging per jaar met een huuropbrengst van € 5.1.2f per dag.
- Er zijn 7 verenigingen die gebruik maken van de locatie, 14 x € 5.1.2f = € 5.1.2f per jaar. Is onvoldoende.
- Stalling zoals nu is gerealiseerd is niet rendabel. Je hebt te maken met mestafvoer, energiekosten, personeel, onderhoud en dergelijke. Uitbreiding kan niet i.v.m de afmetingen.

Er moet dus iets naast komen waaruit de financiering gehaald kan worden om het op te zetten. Het rendabel maken van de locatie vanuit de vereniging en stalling is onmogelijk. De gehele paardenwereld begrijpt heel goed dat dat mogelijk is met de huisvesting van arbeidsmigranten.

Daarnaast is men in deze omgeving een accommodatie nodig voor de verenigingen, voor het voortbestaan van de paardensport en voor het opleiden van jonge sportpaarden. Hiervoor zijn dus middelen nodig om dit te financieren zodat het opgezet kan worden om in de volgende fase de mogelijkheid te hebben om het vanuit de paardenactiviteiten inclusief de huisvesting van arbeidsmigranten rendabel te kunnen maken.



**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00  
088 488 18 00

info@agrifirm.com  
www.agrifirm.com



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	17
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 15/05/2024 15:39:11  
**To:** "Hempen-Prent, Gerrie" <5.1.2e@dewolden.nl>, "Hooch Antink, Rudi" <5.1.2e@dewolden.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** conclusies afstemming Veeningen 3

---

Hallo Gerrie en Rudi,

Vanmorgen hadden we kort overleg over het plan van aanpak Veeningen 3.

Naar aanleiding daarvan leg ik jullie graag 2 documenten voor, om te checken of jullie het eens zijn met de conclusies.

1. Het eerste heet 'afstemming wethouders – conclusie' en is bedoeld om intern met het team te delen.
2. Het tweede heet 'terugkoppeling plan van aanpak' en is bedoeld voor de familie Koopmans en Agrifirm.

In dit stuk heb ik twee zinnen geel gearceerd, omdat we hierbij een expliciete vraag aan jullie hebben:

- Is het goed dat we het punt over de tweede bedrijfswoning al communiceren met de initiatiefnemer?
- Willen jullie iets opnemen over de kosten van de gemeente en de financiële verrekening daarvan?

Gerrie, ik heb het voorbeeld Sunshine Stables ter inspiratie ook opgenomen.

We zien graag jullie reacties tegemoet!

Alvast bedankt daarvoor.

Met vriendelijke groet,

ook namens 5.1.2e ,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag





## **Conclusies gesprek wethouders Hempen-Prent en Hooch Antink**

woensdag 13 mei 2024

### twee functies op dezelfde kavel

De wethouders willen de manege behouden voor de gemeente. Zij onderkennen dat aanvullende inkomsten nodig zijn om de manege rendabel te kunnen exploiteren.

De gemeente wil één à twee grootschalige locaties voor de huisvesting van internationale werknemers realiseren. Dit is vastgelegd in de woon(zorg)visie.

Voor de wethouders staat de combinatie van een manege en een locatie voor de huisvesting van internationale werknemers op deze kavel niet ter discussie.

### evenementen?

Het plan van aanpak benoemt evenementen. Er is (en er komt) een manege met de bestemming van manege. Dat betekent dat op het terrein paardrijgerelateerde activiteiten georganiseerd kunnen worden die passen binnen de manege-bestemming. Andere evenementen zijn niet toegestaan.

### stedebouwkundig onderzoek

De wethouders zoeken naar de manier waarop de beide functies zo goed mogelijk op de kavel gerealiseerd kunnen worden. Zij willen stedenbouwkundig laten onderzoeken hoe de kavel het beste ingericht kan worden voor de beide functies, zonder in dit stadium gehinderd te zijn door de beperkingen van het bestaande bouwblok. Naast 5.1.2e wordt 5.1.2e aan dit project gekoppeld om gezamenlijk met de familie Koopmans en Agrifirm om tafel te gaan.

### tweede bedrijfswoning

De wethouders geven aan dat een tweede bedrijfswoning bespreekbaar is, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is.

De eerste bedrijfswoning hoort bij de manege.

### iets bijzonders

De wethouders willen iets moois en bijzonders creëren. Ze willen een voorziening die positief bijdraagt aan de uitstraling van het dorp. Een voorbeeld:

<https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>.

## Terugkoppeling plan van aanpak Veeningen 3

### Korte termijn en tijdelijke situatie

- Zorg voor een onderbouwing:
  - Hoe ga je in de huidige 16 kamers van de groepsaccommodatie 40 tot 50 personen huisvesten?
  - In bijlage 1 van het plan van aanpak staat een globale schets van de opbrengsten van de manege. Hierbij is aangegeven dat de opbrengsten en omzet onvoldoende zijn voor het verbouwen en de andere plannen. De kosten hiervan ontbreken en daardoor is het niet mogelijk dit te beoordelen.
- Zorg voor meer detaillering in de geplande werkzaamheden, zeker als het gaat om fase 1 en 2:
  - welke werkzaamheden (wat is het noodzakelijke onderhoud, wat is het overige onderhoud) en
  - wanneer (geen datum, maar bijvoorbeeld week 1, week 2, etc.)?

### Lange termijn en toekomstige situatie

- De wethouders staan positief tegenover de combinatie van de manege en huisvesting van internationale werknemers op dit kavel.
- De gemeente wil stedenbouwkundig onderzoeken op welke manier de kavel het beste ingericht kan worden voor deze beide functies. Hiertoe dient een afspraak gemaakt te worden tussen de familie Koopmans, Agrifirm en twee stedenbouwkundigen van gemeente De Wolden.
- De gemeente wil dat hier een mooie en bijzondere voorziening komt die bijdraagt aan een positieve uitstraling van het dorp (een voorbeeld: <https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>).
- Paardrijgerelateerde activiteiten, passend bij de bestemming manege, zijn mogelijk. Overige evenementen zijn op het terrein niet toegestaan.
- Een tweede bedrijfswoning is bespreekbaar, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is bestemd. Deze bedrijfswoning mag niet benut worden voor de manege.

### Aandachtspunt: kosten

- De initiatiefnemer maakt nu kosten. Deze zijn voor rekening van de initiatiefnemer.
- De gemeente maakt nu ook kosten. Bij het afsluiten van overeenkomsten zal de gemeente dit gaan verrekenen.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 15/05/2024 15:29:54  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** Terugkoppeling bestuur volgt, Veeningen

---

Hoi!

We hadden vanmiddag overleg met Rudi en Gerrie.

5.1.2e heeft een verslagje gemaakt, deze ligt nog even terug goedkeuring bij Rudi en Gerrie en dan komt 'ie jullie kant op hoor.

Ter info.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 21/05/2024 10:25:57  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** conclusies gesprek wethouder (voor team)

---

Hoi 5.1.2e,

Dit is de aangepaste versie van de conclusies van het gesprek met Gerrie en Rudi voor het team.

Ik heb alleen bij het laatste kopje, iets bijzonders, 5.1.2e opmerking over buiten het bouwblok toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



## **Conclusies gesprek wethouders Hempen-Prent en Hooch Antink**

woensdag 13 mei 2024

### twee functies op dezelfde kavel

De wethouders willen de manege behouden voor de gemeente. Zij onderkennen dat aanvullende inkomsten nodig zijn om de manege rendabel te kunnen exploiteren.

De gemeente wil één à twee grootschalige locaties voor de huisvesting van internationale werknemers realiseren. Dit is vastgelegd in de woon(zorg)visie.

Voor de wethouders staat de combinatie van een manege en een locatie voor de huisvesting van internationale werknemers op deze kavel niet ter discussie.

### evenementen?

Het plan van aanpak benoemt evenementen. Er is (en er komt) een manege met de bestemming van manege. Dat betekent dat op het terrein paardrijgerelateerde activiteiten georganiseerd kunnen worden die passen binnen de manege-bestemming. Andere evenementen zijn niet toegestaan.

### stedebouwkundig onderzoek

De wethouders zoeken naar de manier waarop de beide functies zo goed mogelijk op de kavel gerealiseerd kunnen worden. Zij willen stedenbouwkundig laten onderzoeken hoe de kavel het beste ingericht kan worden voor de beide functies, zonder in dit stadium gehinderd te zijn door de beperkingen van het bestaande bouwblok. Naast 5.1.2e wordt 5.1.2e aan dit project gekoppeld om gezamenlijk met de 5.1.2e en Agrifirm om tafel te gaan.

### tweede bedrijfswoning

De wethouders geven aan dat een tweede bedrijfswoning bespreekbaar is, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is.

De eerste bedrijfswoning hoort bij de manege.

### iets bijzonders

De wethouders willen iets moois en bijzonders creëren en dat betekent dat er ook ruimte is om buiten het bouwblok iets te realiseren. Ze willen een voorziening die positief bijdraagt aan de uitstraling van het dorp. Een voorbeeld:

<https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 21/05/2024 10:09:21  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** RE: conclusies afstemming Veeningen 3

---

Hi,  
Zullen we zoiets nog sturen? Heb jij nog voors- en tegens?

-----  
Hoi allen,

Ik om even terug op de financiën en de opmerking van Rudi (zie onder) n.a.v. ons bijgevoegde document.  
Betreft dit aandachtspunt:

- **De gemeente maakt nu ook kosten. Bij het afsluiten van overeenkomsten zal de gemeente dit gaan verrekenen.**

Normaliter wordt in een intentieovereenkomst of anterieure overeenkomst vermeld dat de ambtelijke kosten verrekend worden o.i.d.

Vraag is even hoe we hier in dit specifieke geval mee om willen gaan.

\*We doen het voor het eerst anders;

We zijn faciliterend en maken aan de voorkant meer tijd en dus kosten.

5.2  
5.2  
5.2

\*Wij hebben hier een groot belang in. Vraag is natuurlijk of dit belang groter is dan reguliere projecten. Echter is dit dusdanig complex en gevoelig dat we geen goed referentiekader hebben met gelijke initiatieven.

\*We moeten ook niet de verwachting wekken dat we bij andere initiatieven minder kosten gaan berekenen door de complexiteit. Wat we dan wel weten is dat we hier al van geleerd hebben.

Wat mij betreft vragen we 5.1.2e van grondzaken wat 'normaal' is. Maar ook hoe we in deze specifieke situatie óók faciliterend te werken kunnen gaan.

Zij kan dit misschien even voor ons uitwerken waarna wij een gedegen afweging kunnen maken?

Deze opmerking kunnen we dan nu uit het document halen en nadien per mail met initiatiefnemer afstemmen in het kader van verwachtingsmanagement. Op een later moment kan het dan in de overeenkomst worden opgenomen.

Groet,

5.1.2e  
5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e  
5.1.2e

[5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** Hempen-Prent, Gerrie <5.1.2e@dewolden.nl>

**Verzonden:** donderdag 16 mei 2024 22:41

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; Hooch Antink, Rudi <5.1.2e@dewolden.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

5.1.2e 5.1.2e  
**Onderwerp:** Re: conclusies afstemming Veeningen 3

Hoi 5.1.2e ,

Eén puntje. Als initiatiefnemer iets bijzonders wil neerzetten dan krijgt hij de ruimte om buiten het bouwblok te bouwen.

Dus niet als het gewone units zijn die op het terrein worden geplaatst. We gaan hem uitdagen.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent  
Wethouder | Gemeente De Wolden

5.1.2e  
5.1.2e [@dewolden.nl](mailto:5.1.2e@dewolden.nl)

**Van:** Hooch Antink, Rudi [r.hoochantink@dewolden.nl](mailto:r.hoochantink@dewolden.nl)

**Verzonden:** donderdag 16 mei 2024 10:32

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl); Hempen-Prent, Gerrie 5.1.2e [@dewolden.nl](mailto:5.1.2e@dewolden.nl)

**CC:** 5.1.2e 5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

**Onderwerp:** Re: conclusies afstemming Veeningen 3

Hallo 5.1.2e ,

Juiste samenvatting van wat is besproken. Over de kosten: als het niet doorgaat, betekent dit dat we geen factuur sturen naar de initiatiefnemer. ?

Groet,  
Rudi Hooch Antink

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Verzonden:** Wednesday, May 15, 2024 2:39:11 PM

**Aan:** Hempen-Prent, Gerrie <5.1.2e [@dewolden.nl](mailto:5.1.2e@dewolden.nl)>; Hooch Antink, Rudi <5.1.2e [@dewolden.nl](mailto:5.1.2e@dewolden.nl)>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)>

**Onderwerp:** conclusies afstemming Veeningen 3

Hallo Gerrie en Rudi,

Vanmorgen hadden we kort overleg over het plan van aanpak Veeningen 3.

Naar aanleiding daarvan leg ik jullie graag 2 documenten voor, om te checken of jullie het eens zijn met de conclusies.

1. Het eerste heet 'afstemming wethouders – conclusie' en is bedoeld om intern met het team te delen.
2. Het tweede heet 'terugkoppeling plan van aanpak' en is bedoeld voor de familie Koopmans en Agrifirm.  
In dit stuk heb ik twee zinnen geel gearceerd, omdat we hierbij een expliciete vraag aan jullie hebben:
  - Is het goed dat we het punt over de tweede bedrijfswoning al communiceren met de initiatiefnemer?
  - Willen jullie iets opnemen over de kosten van de gemeente en de financiële verrekening daarvan?

Gerrie, ik heb het voorbeeld Sunshine Stables ter inspiratie ook opgenomen.

We zien graag jullie reacties tegemoet!  
Alvast bedankt daarvoor.

Met vriendelijke groet,  
ook namens 5.1.2e ,  
5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



## Terugkoppeling plan van aanpak Veeningen 3

### Korte termijn en tijdelijke situatie

- Zorg voor een onderbouwing:
  - Hoe ga je in de huidige 16 kamers van de groepsaccommodatie 40 tot 50 personen huisvesten?
  - In bijlage 1 van het plan van aanpak staat een globale schets van de opbrengsten van de manege. Hierbij is aangegeven dat de opbrengsten en omzet onvoldoende zijn voor het verbouwen en de andere plannen. De kosten hiervan ontbreken en daardoor is het niet mogelijk dit te beoordelen.
- Zorg voor meer detaillering in de geplande werkzaamheden, zeker als het gaat om fase 1 en 2:
  - welke werkzaamheden (wat is het noodzakelijke onderhoud, wat is het overige onderhoud) en
  - wanneer (geen datum, maar bijvoorbeeld week 1, week 2, etc.)?

### Lange termijn en toekomstige situatie

- De wethouders staan positief tegenover de combinatie van de manege en huisvesting van internationale werknemers op dit kavel.
- De gemeente wil stedenbouwkundig onderzoeken op welke manier de kavel het beste ingericht kan worden voor deze beide functies. Hiertoe dient een afspraak gemaakt te worden tussen de familie Koopmans, Agrifirm en twee stedenbouwkundigen van gemeente De Wolden.
- De gemeente wil dat hier een mooie en bijzondere voorziening komt die bijdraagt aan een positieve uitstraling van het dorp (een voorbeeld: <https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>).
- Paardrijgerelateerde activiteiten, passend bij de bestemming manege, zijn mogelijk. Overige evenementen zijn op het terrein niet toegestaan.
- Een tweede bedrijfswoning is bespreekbaar, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is bestemd. Deze bedrijfswoning mag niet benut worden voor de manege.

### Aandachtspunt: kosten

- De initiatiefnemer maakt nu kosten. Deze zijn voor rekening van de initiatiefnemer.
- De gemeente maakt nu ook kosten. Bij het afsluiten van overeenkomsten zal de gemeente dit gaan verrekenen.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 21/05/2024 15:14:04  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Terugkoppeling gesprek wethouders, Veeningen 3

---

Goedemiddag,

Ik sluit mij hier volkomen bij aan.  
Tijdens het projectgroep overleg hebben we afgesproken: woensdag standpunt van het bestuur ophalen.  
Op basis van dit standpunt een collegevoorstel maken. College adviseren over de juridische en financiële risico's en het ambtelijke advies.

5.2  
5.2

We hebben formeel ook nog geen intentieovereenkomst, dus is een formeel besluit van belang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 21 mei 2024 13:00  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Terugkoppeling gesprek wethouders, Veeningen 3

Hoi 5.1.2e,

Bedankt.

Waarom gaat er een brief naar de initiatiefnemers en wat is daar de inhoud van? Bij de twee bestuurders is nu een standpunt opgehaald maar dat is geen collegestandpunt. 5.2

5.2  
5.2  
5.2  
5.2

En in het vervolg daarop. Pas als besloten is wat de opdracht moet zijn (middels een collegebesluit dus) dan kan begonnen worden met vorm geven. En dan is het toevoegen van medewerkers aan de projectgroep niet aan de wethouders. Daar gaan onze leidinggevenden over.

Graag voordat er een brief de deur uit gaat overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Adviseur Ruimtelijke Plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar de Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen?  
[Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)  
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 mei 2024 11:05

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>;

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Terugkoppeling gesprek wethouders, Veeningen 3

Hoi allemaal,

Bijgaand de conclusie n.a.v. het gesprek afgelopen woensdag.

5.1.2e heeft ook een document opgesteld voor fam. Koopmans, maar deze ligt nog ter goedkeuring bij Gerrie en Rudi.

Volgt z.s.m. voor de volledigheid ook richting jullie.

### **Conclusies gesprek wethouders Hempen-Prent en Hooch Antink** woensdag 13 mei 2024

#### twee functies op dezelfde kavel

*De wethouders willen de manege behouden voor de gemeente. Zij onderkennen dat aanvullende inkomsten nodig zijn om de manege rendabel te kunnen exploiteren.*

*De gemeente wil één à twee grootschalige locaties voor de huisvesting van internationale werknemers realiseren. Dit is vastgelegd in de woon(zorg)visie.*

*Voor de wethouders staat de combinatie van een manege en een locatie voor de huisvesting van internationale werknemers op deze kavel niet ter discussie.*

#### evenementen?

*Het plan van aanpak benoemt evenementen. Er is (en er komt) een manege met de bestemming van manege. Dat betekent dat op het terrein paardrijgerelateerde activiteiten georganiseerd kunnen worden die passen binnen de manege-bestemming. Andere evenementen zijn niet toegestaan.*

#### stedenbouwkundig onderzoek

*De wethouders zoeken naar de manier waarop de beide functies zo goed mogelijk op de kavel gerealiseerd kunnen worden. Zij willen stedenbouwkundig laten onderzoeken hoe de kavel het beste ingericht kan worden voor de beide functies, zonder in dit stadium gehinderd te zijn door de beperkingen van het bestaande bouwblok. Naast 5.1.2e wordt 5.1.2e aan dit project gekoppeld om gezamenlijk met de familie Koopmans en Agrifirm om tafel te gaan.*

#### tweede bedrijfswoning

*De wethouders geven aan dat een tweede bedrijfswoning bespreekbaar is, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is*

managementsociale voor de internationale werknemers en voor de benadering van de lokale is.  
De eerste bedrijfswoning hoort bij de manege.

### iets bijzonders

De wethouders willen iets moois en bijzonders creëren en dat betekent dat er ook ruimte is om buiten het bouwblok iets te realiseren. Ze willen een voorziening die positief bijdraagt aan de uitstraling van het dorp. Een voorbeeld: <https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>.

5.1.2e en 5.1.2e zullen een afspraak plannen met fam. Koopmans.

Dit doen zij nadat ik het document heb gedeeld met de familie welke nog ter goedkeuring bij Rudi en Gerrie ligt. Ik hou jullie hiervan op de hoogte.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 21/05/2024 13:59:47  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** RE: Terugkoppeling gesprek wethouders, Veeningen 3

Hoi 5.1.2e,

Bedankt.

Waarom gaat er een brief naar de initiatiefnemers en wat is daar de inhoud van? Bij de twee bestuurders is nu een standpunt opgehaald maar dat is geen collegestandpunt. 5.2

5.2

5.2

5.2

5.2

En in het vervolg daarop. Pas als besloten is wat de opdracht moet zijn (middels een collegebesluit dus) dan kan begonnen worden met vorm geven. En dan is het toevoegen van medewerkers aan de projectgroep niet aan de wethouders. Daar gaan onze leidinggevenden over.

Graag voordat er een brief de deur uit gaat overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Adviseur Ruimtelijke Plannen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e | 5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



*Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar de Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen?*

[Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 mei 2024 11:05

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>;

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Terugkoppeling gesprek wethouders, Veeningen 3

Hoi allemaal,

Bijgaand de conclusie n.a.v. het gesprek afgelopen woensdag.

5.1.2e heeft ook een document opgesteld voor fam. Koopmans, maar deze ligt nog ter goedkeuring bij Gerrie en Rudi.

Volat z.s.m. voor de volledigheid ook richtina iullie.

## **Conclusies gesprek wethouders Hempen-Prent en Hooch Antink**

woensdag 13 mei 2024

### twee functies op dezelfde kavel

*De wethouders willen de manege behouden voor de gemeente. Zij onderkennen dat aanvullende inkomsten nodig zijn om de manege rendabel te kunnen exploiteren.*

*De gemeente wil één à twee grootschalige locaties voor de huisvesting van internationale werknemers realiseren. Dit is vastgelegd in de woon(zorg)visie.*

*Voor de wethouders staat de combinatie van een manege en een locatie voor de huisvesting van internationale werknemers op deze kavel niet ter discussie.*

### evenementen?

*Het plan van aanpak benoemt evenementen. Er is (en er komt) een manege met de bestemming van manege. Dat betekent dat op het terrein paardrijgerelateerde activiteiten georganiseerd kunnen worden die passen binnen de manege-bestemming. Andere evenementen zijn niet toegestaan.*

### stedenbouwkundig onderzoek

*De wethouders zoeken naar de manier waarop de beide functies zo goed mogelijk op de kavel gerealiseerd kunnen worden. Zij willen stedenbouwkundig laten onderzoeken hoe de kavel het beste ingericht kan worden voor de beide functies, zonder in dit stadium gehinderd te zijn door de beperkingen van het bestaande bouwblok. Naast 5.1.2e wordt 5.1.2e aan dit project gekoppeld om gezamenlijk met de familie Koopmans en Agrifirm om tafel te gaan.*

### tweede bedrijfswoning

*De wethouders geven aan dat een tweede bedrijfswoning bespreekbaar is, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is.*

*De eerste bedrijfswoning hoort bij de manege.*

### iets bijzonders

*De wethouders willen iets moois en bijzonders creëren en dat betekent dat er ook ruimte is om buiten het bouwblok iets te realiseren. Ze willen een voorziening die positief bijdraagt aan de uitstraling van het dorp.*

*Een voorbeeld: <https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>.*

5.1.2e en 5.1.2e zullen een afspraak plannen met fam. Koopmans.

Dit doen zij nadat ik het document heb gedeeld met de familie welke nog ter goedkeuring bij Rudi en Gerrie ligt. Ik hou jullie hiervan op de hoogte.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@gmail.com>  
**Sent:** 21/05/2024 13:34:13  
**To:** "Hooch Antink, Rudi" <5.1.2e@dewolden.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** Status update Paardensport De Wolden

---

Beste,

Aankomende week gaat er een brief vanuit 5.1.2e naar de raadsleden en College van B&W. Zie hieronder concept (bijlage).

Er gebeurt op dit moment zeer weinig op manege Veeningen, na een grote kaalslag en opruimwerkzaamheden lijkt het er op dat de fam. Koopmans en de familie 5.1.2e niet veel verder komen in hun onderhandelingen.

Ook geeft Koopmans aan dat vanuit de gemeente weinig gebeurt. De 40/50 arbeidsmigranten die er in het verleden zaten zouden voor Koopmans genoeg zijn de manege in oude staat te herstellen. Wat voor ons zou betekenen dat we onder oude omstandigheden gewoon door kunnen. Het is misschien niet de gewenste toekomstbestendige manege maar alles beter dan geen manege.

Volgens Koopmans is dit ook deels waarom de verkoop tussen hem en 5.1.2e niet rond komt. (verkocht met vergunning blijkbaar nooit vergund maar gedoogd)

De afgelopen weken hebben we meermaals lessen en wedstrijden af moeten zeggen daar we de binnenhallen nog niet kunnen gebruiken (ivm staat van het dak) en de buitenbodems door slecht onderhoud zijn afgeschreven. Buiten kunnen we alleen met normaal weer terecht. Dat wil zeggen bij veel water zijn die bodems gemiddeld 2 weken onbegaanbaar.

Wat staat er op dit moment vanuit jullie nog uit bij de familie Koopmans. September moeten we weer naar binnen en ik zie dat op dit moment niet goed komen. Ook is er een enquête uitgestuurd naar de rijdende leden. Daaruit komt dat 60% aangeeft naar een andere club te vertrekken wanneer we geen accommodatie meer hebben en dus geen lessen kunnen verzorgen. We zijn straks een jaar verder en gaan er tot op heden nog altijd op achteruit. Ook in ledenaantallen.

Kortom; Is er een kans dat de vergunning voor de 40/50 arbeidsmigranten op korte termijn rond komt en daarmee Henri een zekerheid bied om de manege in de oude staat te herstellen of lijkt dit vrij uitzichtloos.

Ik hoor graag van je, bij vragen bereikbaar op 5.1.2e.

Groet, 5.1.2e  
Penningmeester 5.1.2e.

--  
Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Zuidwolde  
5.1.2e

Beste gemeente, raadsleden, beleidsmedewerkers, burgemeester en wethouders.

Precies een jaar geleden stonden wij voor jullie met een probleem wat tot op heden nog steeds niet opgelost is. Wij (paardensporters uit gemeente de Wolden) hebben nog steeds geen binnen accommodatie en goede buitenlocatie om onze sport te beoefenen. Het is voor onze sport van cruciaal belang om een goed onderkomen te hebben voor trainingen en wedstrijden in clubverband.

Om het in Jip en Janneke taal uit te leggen, pak ik even de sport voetbal als voorbeeld:

Champions League= de Olympische spelen

Europa League = Jumping Amsterdam

Eredivisie = CSI Ommen, Outdoor Gelderland

1e divisie = CH de Wolden

2e divisie = Outdoor Zuidwolde (georganiseerd door 5.1.2e )

De hoofdklasse en amateurklasse dat staat gelijk aan de basis wedstrijden die wij het hele jaar door organiseren. Basissport / breedtesport

Nu voetballen al deze bovengenoemde klassen, op een kunstgrasveld en of in een sporthal.

Hoe belangrijk is dat? Blijkbaar heel belangrijk, want in een klein dorp als bijvoorbeeld

Drogeropslagen of Linde, ligt al zo'n veld. Het nieuwe huis voor sport en cultuur bied aan ontzettend veel sporten de mogelijkheid om "indoor" hun sport te beoefenen.

Dus zowel "outdoor" als "indoor" kun je als voetballer altijd trainen en wedstrijden spelen.

Wij hebben afgelopen winter geprobeerd, luister goed, echt geprobeerd, om (ik praat nu voor 5.1.2e ) onze trainingen voort te zetten op een andere plek (Koekangerveld, privé accommodatie) maar zeg nou zelf, als u lid bent bij een sportvereniging in Zuidwolde hoe lastig is dat dan om daar elke week een halfuur verder voor te moeten reizen? Kost gewoon meer tijd en tijd heeft iedereen te kort. Dus helaas waren er niet veel leden die hier gebruik van hebben gemaakt. Wij als vereniging hebben daar wel weer veel extra kosten voor moeten maken en dan heb ik het nog niet over de verenigingen die nog veel verder weg hebben geprobeerd om hun trainingen en wedstrijden voort te zetten. Wedstrijden organiseren heeft elke vereniging nodig voor hun inkomsten maar als de vereniging die normaal als thuisbasis Zuidwolde heeft ineens met je vrijwilligers naar Beilen toe moet, is het niet heel raar dat de meeste vrijwilligers daar voor bedanken (en die zijn al zo schaars).

Als er dit jaar (sept/okt) geen oplossing voor ons komt is de kans groot dat onze vereniging op houdt te bestaan. Een verlies in draagvlak onder de leden en geen inkomsten is naar onze mening geen basis voor een toekomstbestendige club.

Wat willen wij dan van jullie? Wij willen heel graag dat jullie de fam. Koopmans ondersteunen in hun plannen en hij heeft jullie en ook ons toegezegd dat als hij bepaalde vergunningen krijgt, hij het voor ons beter gaat maken. Zo het nu lijkt zijn zij de enige optie om de basis-paardensport in Zuidwolde een toekomst te geven! Want wat zou bijvoorbeeld de nieuwe gefuseerde club FC Zuidwolde zijn zonder hun jeugdteams, 1e elftal, recreantenteam enz.. toch helemaal nergens? Dat geldt ook voor ons....

September moeten wij weer naar binnen, het is 5 voor 12...

Met vriendelijk groet,

Secretaris 5.1.2e namens Bestuur 5.1.2e

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 21/05/2024 10:28:55  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** terugkoppeling naar initiatiefnemer

---

Hi 5.1.2e,

En dit is de versie voor de initiatiefnemer.

De laatste zin over de kosten heb ik weggelaten en ik heb de gele arcering van de tweede bedrijfswoning weggelaten (Gerrie en Rudi hebben geen van beide gereageerd, dus dan ga ik ervan uit dat ze het ermee eens zijn).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur wonen | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag





## Terugkoppeling plan van aanpak Veeningen 3

### Korte termijn en tijdelijke situatie

- Zorg voor een onderbouwing:
  - Hoe ga je in de huidige 16 kamers van de groepsaccommodatie 40 tot 50 personen huisvesten?
  - In bijlage 1 van het plan van aanpak staat een globale schets van de opbrengsten van de manege. Hierbij is aangegeven dat de opbrengsten en omzet onvoldoende zijn voor het verbouwen en de andere plannen. De kosten hiervan ontbreken en daardoor is het niet mogelijk dit te beoordelen.
- Zorg voor meer detaillering in de geplande werkzaamheden, zeker als het gaat om fase 1 en 2:
  - welke werkzaamheden (wat is het noodzakelijke onderhoud, wat is het overige onderhoud) en
  - wanneer (geen datum, maar bijvoorbeeld week 1, week 2, etc.)?

### Lange termijn en toekomstige situatie

- De wethouders staan positief tegenover de combinatie van de manege en huisvesting van internationale werknemers op dit kavel.
- De gemeente wil stedenbouwkundig onderzoeken op welke manier de kavel het beste ingericht kan worden voor deze beide functies. Hiertoe dient een afspraak gemaakt te worden tussen de familie Koopmans, Agrifirm en twee stedenbouwkundigen van gemeente De Wolden.
- De gemeente wil dat hier een mooie en bijzondere voorziening komt die bijdraagt aan een positieve uitstraling van het dorp (een voorbeeld: <https://www.manegesunrisestables.nl/manegefaciliteiten/>).
- Paardrijgerelateerde activiteiten, passend bij de bestemming manege, zijn mogelijk. Overige evenementen zijn op het terrein niet toegestaan.
- Een tweede bedrijfswoning is bespreekbaar, mits deze is gekoppeld aan de huisvestingslocatie voor de internationale werknemers en voor de beheerder van de locatie is bestemd. Deze bedrijfswoning mag niet benut worden voor de manege.

### Aandachtspunt: kosten

- De initiatiefnemer maakt nu kosten. Deze zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 24/05/2024 15:45:14  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** RE: Plan van aanpak Graanfabriek en Flexwonen

---

Hi

Misschien is een projectopdracht nog wel beter dan alleen een PVA.

Waarom? 5.2

Daar rolt later wel een soort PvA uit. Waar toch Henri Koopmans eigenaar van is, maar waar wij onderdeel van zijn. Dus ook daar vloeit van ons iets uit voort natuurlijk.

Hoe zie jij dat?

Ik heb tot zover t/m C5 alles bij langs gelopen en heb aanpassingen gedaan in het document van 5.1.2e.

Volgens mij een heel goede basis, dat document.

Je vindt 'm hier:

4.1.4

Volgende week weer verder, moet nu nodig nog voor 4.1.4 aan de slag.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

@dewoldenhoogeveen.nl

[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** donderdag 23 mei 2024 16:09

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Re: Plan van aanpak Graanfabriek en Flexwonen

Ah, tnx!

Ik kreeg toevallig gisteren ook nog een ander projectplan toegestuurd, waarvan ik ook al dacht, wat een mooi handvat.

Nu nog even zoeken naar iets voor manages, maar ik denk dat daarvoor het Agrifirm-stuk ook wel handvatten biedt.

Ik probeer er maandag (of dinsdag) iets mee te doen (maar zit een beetje vol).

5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** Thursday, May 23, 2024 4:03:57 PM

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** FW: Plan van aanpak Graanfabriek en Flexwonen

Hoi!

Hierbij. Moet er zelf ook nog naar kijken hoor!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** donderdag 23 mei 2024 14:30

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Plan van aanpak Graanfabriek en Flexwonen

Dag 5.1.2e,

Je vroeg me om het plan van aanpak voor de Graanfabriek. Hierbij dat document.

Ik heb er ook eentje gemaakt voor Flexwonen. Beide stukken zijn wat betreft planning flink achterhaald 😊. Eigenlijk zou er eens een actualisatie moeten worden gemaakt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

SWO De Wolden – Hoogeveen

5.1.2e

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@farmel.nl>  
**Sent:** 18/06/2024 20:11:17  
**To:** <5.1.2e@hotmail.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@hotmail.com>, "5.1.2e"  
<5.1.2e@hotmail.com>, <5.1.2e@hotmail.com>, "5.1.2e"  
<5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

---

Goedenavond allen,  
Inzake vergunningprocedure voor manege en arbeidsmigranten,  
zie alle onderstaande mails en bijlage,  
morgenochtend wel contact,  
prettige avond.  
Met vriendelijke groet / Kind regards,

5.1.2e

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** zaterdag 25 mei 2024 18:08

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e@hotmail.com <5.1.2e@hotmail.com>;  
5.1.2e@hotmail.com <5.1.2e@hotmail.com>

**Onderwerp:** RE: Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

Goedemiddag 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e & Henri,

In overleg met 5.1.2e, Henri & 5.1.2e heb ik gisteren met 5.1.2e en vandaag uitgebreid met Rudi Hooch Antink (wethouder) contact gehad:

**Heel lang verhaal samengevat:**

- Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april hebben we ontvangen, (zie de mail van 5.1.2e van woensdag 22 mei 2024)
- Van 15 mei (gemeente) is geen verslag.
- Van 21 mei (provincie) is geen verslag.

Hoe verder, kort samengevat:

- 5.1.2e gaf aan dat procedure is veranderd.
- Zij moest een bestuurlijke opdracht schrijven.
- Dit heeft ze gisteren afgerond !!!!
- Wethouder Gerrie Hempten, die wij destijds hebben gesproken, ontvangt het maandag bij de ambtelijke

stukken.

- Deze wethouder, Gerrie Hempen, moet het inbrengen in de raad / college.
- Daarna komt er een reactie.

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

Volgende week opnieuw contact, vooreerst goed weekend,  
Met vriendelijke groet / Kind regards,

5.1.2e

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** woensdag 22 mei 2024 19:25

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@hotmai.com>; '5.1.2e@hotmail.com' <5.1.2e@hotmai.com>;

5.1.2e@hotmai.com

**Onderwerp:** RE: Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

Goedemiddag 5.1.2e en Henri,

namens 5.1.2e, 5.1.2e en mij willen we ook vragen of je het verslag van het overleg met de wethouders dd. 15 mei 2024 ook zou willen sturen.

Het gaat dus om de terugkoppeling daarvan door de wethouders dd. 15 mei 2024.

Willen jullie die aan ons mailen ?

Met vriendelijke groet / Kind regards,

5.1.2e

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>

**Verzonden:** woensdag 22 mei 2024 16:41

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@farmel.nl>; 5.1.2e @hotmail.com' <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e @hotmail.com

**Onderwerp:** FW: Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

Goedemiddag,

Ik heb geen verslag van 15 mei en 21 mei.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** dinsdag 7 mei 2024 13:48

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>; 5.1.2e <5.1.2e@agrifirm.com>; 5.1.2e

<5.1.2e@agrifirm.com>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Aantekeningen en afspraken overleg Veeningen 3 | 30 april

Dag allemaal,

Bijgaand het verslag, met dank aan 5.1.2e .

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag

**Let op! Ik heb vakantie van 15 t/m 30 mei. Deze periode ben ik beperkt en enkel in overleg beschikbaar.**

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## Overleg ontwikkeling Veeningen 3

datum: 30 april 2024

aanwezig vanuit initiatiefnemer:

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e (kinderen)  
5.1.2e (Agrifirm), 5.1.2e (Agrifirm)

aanwezig vanuit gemeente De Wolden:

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e  
5.1.2e, 5.1.2e

Aanwezig namens verkoper:

5.1.2e (belangenbehartiger huidige eigenaresse Veeningen)

---

### Highlights

- 5.1.2f  
5.1.2f
- Voor de tijdelijke situatie (fase 2 en 3) is de factor tijd van belang: De paardrijverenigingen hebben op dit moment geen geschikte accommodatie in de gemeente De Wolden. Zij moeten in september/oktober weer naar binnen kunnen. Om het opknappen van de manege te kunnen financieren 5.1.2f  
5.1.2f is de huisvesting van arbeidsmigranten noodzakelijk.
- De huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in het verleden werd gedoogd, hier was geen vergunning voor. Ook zijn er geen vergunningen voor de tweede bedrijfswoning op het terrein of voor het organiseren van evenementen op deze locatie. Welke precieze vergunningen aanwezig zijn moet nog worden onderzocht, het archief wordt gecheckt zodra er capaciteit beschikbaar is op afdelingen vergunningen.
- Op basis van het plan van aanpak zoekt de gemeente een onderbouwing van waarom de initiatiefnemer drie verschillende functies op dit terrein wil combineren: manege/paardensport, evenementen en huisvesting van arbeidsmigranten.  
Met andere woorden: de gemeente wil een onderbouwing van de samenhang tussen de drie functies en de wenselijkheid hiervan.
- Voor het doorontwikkelen van het plan van aanpak zijn een aantal aandachtspunten benoemd, zoals afstanden tussen de verschillende functies, parkeerruimte, ontsluiting van het terrein, gewenste maatvoering binnen de bouwblokken, materialisatie, hoe past het plan in de omgeving, volumestudie.

- Duidelijk is dat het initiatief buiten de bestaande kaders gaat, niet alleen die van de gemeente maar ook die van de provincie. Om mogelijk toch mee te werken en buiten de kaders te denken is een goede onderbouwing nodig. Maar...
- Om verder te kunnen is het noodzakelijk een intentie-overeenkomst af te sluiten.

### **Afspraken**

- Het plan van aanpak vraagt verdere finetuning.
- De gemeente geeft deze week (uiterlijk 3 mei) ambtelijk concreet aan op welke punten finetuning moet plaatsvinden.  
Daarnaast moet uit het plan van aanpak blijken op welke wijze de verschillende (toekomstige) functies met elkaar samenhangen.
- Vervolgens past de initiatiefnemer het plan aan.
  - Aanpassingen worden uiterlijk 10 mei in de vorm van een aangepast plan van aanpak aangeleverd zodat 13 mei een intern ambtelijk overleg kan plaatsvinden waarbij een concept advies wordt opgesteld voor het bestuurlijk overleg.
  - 15 mei vindt bestuurlijk overleg plaats.
  - Provinciaal overleg vindt plaats op 21 mei.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub i	Het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen	2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 25/06/2024 08:18:11  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** Re: Afspraak met Gerrie en Rudi m.b.t. Veeningen 3

---

Hoi!

Fijn dankjewel. Willen jullie 'm misschien inschieten? Ik heb straks pas de beschikking over m'n laptop want afspraken. Straks is het plekje weg haha.

5.1.2e doet niet aan mail dus die nodig ik telefonisch uit.

Groet en werk ze!

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** Monday, June 24, 2024 4:04:09 PM  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afspraak met Gerrie en Rudi m.b.t. Veeningen 3

Hi!

Wat mij betreft prima, ik zie bij beide wethouders ruimte.

Groet,

5.1.2e  
Bestuurssecretaresse | Gemeente De Wolden

5.1.2e  
5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: ma, di, do-mo en vr



---

**Van:** Bestuurssecretariaat (De Wolden) <bestuurssecretariaat@dewolden.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juni 2024 15:52  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Afspraak met Gerrie en Rudi m.b.t. Veeningen 3

Met vriendelijke groet,

5.1.2e  
Bestuurssecretaresse | Gemeente De Wolden  
5.1.2e  
5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl) of [bestuurssecretariaat@dewolden.nl](mailto:bestuurssecretariaat@dewolden.nl)  
[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

Aanwezigheid: maandag, dinsdag en donderdagochtend



**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Verzonden:** maandag 24 juni 2024 15:18

**Aan:** Bestuurssecretariaat (De Wolden) <bestuurssecretariaat@dewolden.nl>

**Onderwerp:** Afspraak met Gerrie en Rudi m.b.t. Veeningen 3

Hoi!

Is het mogelijk om 17 juli van 9-10 uur een afspraak in te plannen met Gerrie en Rudi?

Samen met initiatiefnemer van Veeningen 3, 5.1.2e en 5.1.2e  
Betreft huisvesting arbeidsmigranten en manege. Ik heb dit voorstel vorige week met beide wethouders even kort besproken en ze stemmen hier mee in.

Over een datum hebben we het niet gehad, maar dit is volgens mij de enige mogelijkheid die ik zo snel zie. Hopelijk hebben jullie dit plekje nog vrij.

Hoor het wel!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Sent:** 30/06/2024 15:35:57  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Subject:** FW: Update Veeningen en acties t.b.v. PVA, uiterlijk 4 juli

---

Hoi!

Ik had 5.1.2e z'n mail niet goed gelezen.  
Dacht dat 5.1.2e 'm wél ging doen (ondanks eerdere nee), maar ik wilde te snel blijkbaar.  
Volgens mij mag deze dan nu naar jou..

5.1.2e, sorry voor de verwarring!

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e @dewoldenhoogeveen.nl

Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

---

**Van:** 5.1.2e

**Verzonden:** zondag 30 juni 2024 14:10

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; Ruimtelijke Ontwikkeling <5.1.2e@hoogeveen.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Update Veeningen en acties t.b.v. PVA, uiterlijk 4 juli

**Urgentie:** Hoog

Hoi allemaal,

Het is eventjes stil geweest maar hierbij een update van Veeningen met tegelijkertijd wat **acties** voor ons allemaal.

Er is een overeenkomst tussen verkoper, 5.1.2e, en Henri & 5.1.2e gesloten voor wat betreft de gronden. Deze wordt midden juli gepasseerd bij de notaris. Dit zou afgelopen week gebeuren maar Henri ligt in het ziekenhuis na een operatie.

Voor de opstallen geldt dit nog niet, deze zijn niet verzekeraar wegens o.a. asbest.

Henri zal de opstallen pas op naam krijgen wanneer wij een toezegging hebben gedaan (of lees: vergunning verstrekt) omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in de groepsaccommodatie.

Op dat punt genereert hij inkomsten en deze zal hij gebruiken voor het opknappen van de manege naar een tijdelijke situatie.

De druk wordt opgevoerd vanuit verenigingen (ze stonden voor het gemeentehuis afgelopen week met paarden en trailers) en hebben ingesproken na een brief.

Zij hebben een hard hoofd in dat zij komende winter al naar binnen kunnen. Rudi heeft dit verder onder de aandacht en we doen wat we kunnen.

Vanuit het bestuur ontstond de wens naar aanleiding van jullie mail (als bijlage toegevoegd voor 5.1.2e) een

vanaf het bestuur ontstond de wens, naar aanleiding van janne man (als bijlage toegevoegd voor 5.1.2e), een projectopdracht vast te stellen.

Hierin is o.a. opgenomen dat we ons niet willen laten hinderen door bijv. het bouwblok maar met lef willen kijken naar de beschikbare mogelijkheden om tot realisatie van dit project te komen.

Deze zal worden vastgesteld door het college.

Hier zijn echter nog wat stappen voor te zetten waarbij we jullie hulp nodig zijn. In de kantlijn zijn deze punten verwerkt maar voel je uiteraard vrij sowieso opmerkingen te plaatsen waar nodig.

**Willen jullie dit voor 4 juli om 11 uur doen? Dan kunnen 5.1.2e en ik de laatste eventuele op,- en aanmerkingen verwerken waarna het op route kan.**

Het PVA wordt aansluitend 11 juli in een AO behandeld, 15 juli BO, 23 juli college.

Op- en aanmerkingen graag in het originele document zodat we allemaal in de laatste versie werken en iedereen de notities van collega's kan zien;

4.1.4

Ter info: woensdag 17 juli staat er een BO gepland met Henri & 5.1.2e, 5.1.2e (aanwezig namens 5.1.2e, was destijds ook aanwezig bij locatiebezoek), 5.1.2e, Gerrie, Rudi, ik.

Vanuit verkoper en koper ontstond de wens dit gesprek aan te gaan om even te voelen waar we staan etc. Gerrie en Rudi hebben hier mee ingestemd.

Groet,

5.1.2e

5.1.2e

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

5.1.2e

5.1.2e [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl)

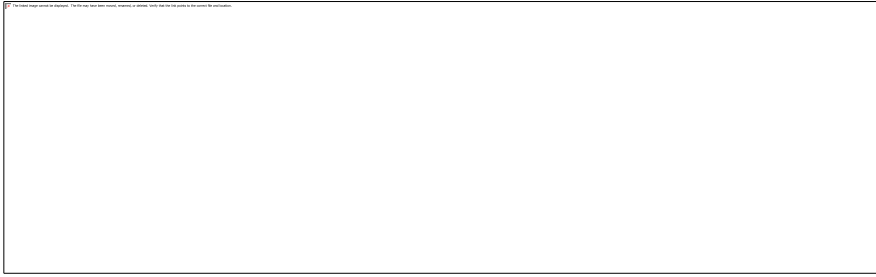
Beschikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag



Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)

[Meer informatie over veilig e-mailen](#)





# **Projectopdracht en Plan van aanpak**

## **Transformatie Veeningen 3**

Datum: 27-06-2024

**Concept versie 1**

SBC  
Postbus 20, 7920 AA Zuidwolde  
Telefoon 14 0528  
Fax 0528-191325  
Email [gemeente@dewolden.nl](mailto:gemeente@dewolden.nl)



## Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
A1.    Aanleiding .....	3
A2.    Projectaanpak.....	5
Projectopdracht .....	6
B1.    Doel .....	6
B2.    Projectresultaat .....	6
B3.    Projectafbakening .....	6
B4.    Uitgangspunten project.....	7
B5.    Opdrachtgever en projectleider .....	7
Plan van aanpak gehele project .....	8
C1.    Projectstart en voorbereiding daarop .....	8
C2.    Projectfasering en mijlpalen .....	8
C3.    Financiën .....	8
C4.    Projectorganisatie .....	9
C5.    Frequentie projectgroep overleggen .....	10
C6.    Risicoanalyse.....	10
C7.    Participatie .....	11
Plan van aanpak .....	12
D1.    Doel .....	12
D2.    Beoogd resultaat.....	12
D3.    Activiteiten.....	12

## A. Inleiding

Deze projectopdracht, inclusief plan van aanpak, heeft betrekking op de ontwikkeling van de locatie Veeningen 3 in Veeningen. Deze ontwikkeling bestaat uit twee onderdelen, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit zijn enerzijds het realiseren van een toekomstbestendige manege en anderzijds het realiseren van huisvesting voor internationale werknemers.

### A1. Aanleiding

Op dit moment zijn op het perceel Veeningen 3 een manege en een groepsaccommodatie aanwezig. Deze zijn dusdanig verouderd en verwaarloosd dat het om bouwtechnische redenen en gezondheidsredenen niet meer veilig is ze te gebruiken. De locatie is op het gebied van brandveiligheid een groot risico in verband met instortingsgevaar. Daarnaast zijn alle daken voorzien van asbest. Het asbest vormt een risico voor de gezondheid van de mensen en dieren. De locatie is momenteel niet verzekerd en kan in deze staat ook niet verzekerd worden

#### **Aanleiding manege**

De locatie is al vanaf de jaren '80 bekend onder ruiters in de omgeving. In deze periode vonden hier grote indoorevenementen plaats. Inmiddels zijn in de omgeving steeds minder locaties waar verenigingen de paardensport kunnen uitoefenen. De zeven verenigingen die in de gemeente actief zijn mogen niet meer in de rijhallen en een deel van de stallen aan Veeningen 3 komen. Het is wenselijk dat de verenigingen spoedig weer aan de slag kunnen op de locatie. Ook zijn er verschillende paardenbedrijven in de gemeente die een belang hebben bij een goede accommodatie voor het trainen van hun paarden. Op dit moment moeten zij buiten de gemeente op zoek naar accommodaties.

#### **Aanleiding huisvesting voor internationale werknemers**

Om een toekomstbestendige manege te kunnen exploiteren zijn meer inkomsten nodig dan alleen inkomsten uit de aanwezigheid van de verenigingen en activiteiten die gerelateerd zijn aan de paardensport. De initiatiefnemers willen daarom de ontwikkeling van de toekomstbestendige manege en een locatie voor de huisvesting van internationale werknemers (arbeidsmigranten) realiseren.

De huisvesting van internationale werknemers (arbeidsmigranten) is onderdeel van de gemeentelijke woonvisie. De gemeente wil inspelen op de behoefte van iedereen die in De Wolden wil wonen. Bedrijven in De Wolden maken gebruik van internationale werknemers en de verwachting is dat dit gebruik zal toenemen. Huisvesting voor deze groep is daarom belangrijk en vraagt aandacht. De gemeente heeft hiervoor een afwegingskader *Huisvesting arbeidsmigranten* in ontwikkeling. Dit kader geeft handvatten en een toetsingskader voor initiatieven. De gemeente zet in op de realisatie van 1 of 2 grootschalige locaties voor huisvesting van internationale werknemers in De Wolden.



Bij huisvesting van internationale werknemers geldt een duidelijk onderscheid in wensen en behoefte tussen zij die hier kortstondig verblijven en zij die zich hier voor langere tijd of zelfs permanent willen vestigen. De eerste groep wordt in beleidstermen aangeduid als short en mid stay internationale werknemers. De tweede groep betreft de long stay internationale werknemers.

De woonwensen van de long stay internationale werknemers verschilt niet tot nauwelijks van alle andere woningzoekenden in Nederland. Wij hebben daarom in de woon(zorg)visie vastgelegd dat deze groep op dezelfde manier beschouwen en behandelen als andere woningzoekenden. Hooguit kunnen in deze groep spoedzoekers voorkomen, maar ook daarin zien wij geen verschil met andere spoedzoekers.

Short en mid stay internationale werknemers komen vooral om te werken en niet zozeer om zich te binden. Zij hebben behoefte aan een tijdelijke verblijfplaats. Vaak regelen de werkgever of bemiddelaar deze. Daarbij gaat helaas het nodige mis. Daarom is enerzijds een keurmerk ingesteld met voorwaarden waaraan goede huisvesting voor internationale werknemers moet voldoen en is anderzijds een belangrijk adviesrapport verschenen met aanbevelingen om de huisvesting van internationale werknemers beter te regelen (commissie Roemer). De gemeente wil dat de huisvesting van internationale werknemers aan deze aanbevelingen en voorwaarden voldoet.

### **Veeningen 3**

De initiatiefnemers, Henri Koopmans en <sup>5.1.2e</sup>, hebben zich gemeld bij de gemeente met het plan om de voormalige manege en groepsaccommodatie, Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen, te transformeren tot enerzijds een toekomstbestendige manege en anderzijds tot huisvesting voor internationale werknemers (die hier maximaal een halfjaar tot een jaar verblijven). Voor de huisvesting van internationale werknemers denkt de initiatiefnemer aan het realiseren van wooneenheden die geschikt zijn voor het huisvesten van maximaal 200 personen. De uitzendorganisatie voor wie zij de huisvesting willen faciliteren is nog niet bekend.

De initiatiefnemers hebben een plan van aanpak opgesteld en de gemeente gevraagd om mee te werken aan het plan. Het plan betreft de herinrichting van de locatie tot een manege en een logiescomplex. In het plan zijn de doelen, randvoorwaarden, faseringen en uitgangspunten beschreven.

Er is een ruimtelijke procedure nodig voor zowel de herinrichting van het terrein als voor het gebruik daarvan voor de huisvesting van internationale werknemers.

De herinrichting past binnen een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In de aanvraag van de omgevingsvergunning kunnen de voorwaarden nader worden uitgewerkt en verantwoord.

Het gebruik als logiescomplex is strijdig met de huidige bestemming van het pand. Het college kan tot gewijzigd gebruik van bouwwerken besluiten. Hiervoor is een goede ruimtelijke motivering noodzakelijk en moet worden aangetoond dat sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.



## **A2. Projectaanpak**

Dit project is primair de verantwoordelijkheid van externe partijen, dit zijn de genoemde initiatiefnemers. De gemeente faciliteert het proces, zowel vanuit het belang dat zij aan het initiatief hecht als vanuit haar reguliere rol als vergunningverlener ruimtelijke initiatieven. SBC Projecten pakt het project op. Deze projectopdracht beschrijft op welke manier.

Op dit project is het Protocol Projectmanagement van de gemeente De Wolden van toepassing.

## B. Projectopdracht

### B1. Doel

Het doel is:

- 1 de realisatie van een toekomstbestendige manege en
- 2 de realisatie van een logiescomplex voor de huisvesting van maximaal 200 internationale werknemers,

beide op locatie Veeningen 3 in Veeningen.

De initiatiefnemers, Henri Koopmans en 5.1.2e, ontwikkelen deze locatie. Een nog nader te bepalen partij zal daarna de locatie exploiteren. De gemeente De Wolden faciliteert de ontwikkeling door:

- a. het afstemmen van de noodzakelijke procedures met de initiatiefnemers;
- b. het stellen van duidelijke voorwaarden en kaders aan het initiatief;
- c. het gezamenlijk toewerken naar een gefundeerd besluit omtrent een omgevingsvergunning voor realisatie en een toestemming voor gewijzigd gebruik voor de exploitatie;
- d. het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers waarbinnen de gemeentelijke kosten worden beschreven en vergoed.

Het maatschappelijke doel is het vergroten het huisvestingsaanbod aan de doelgroep internationale werknemers om de druk die deze groep nu legt op de reguliere woningvoorraad te verminderen. Dit is gunstig voor de andere woningzoekenden in de gemeente De Wolden. Daarnaast kan het initiatief een positieve invloed hebben op de woningmarkt, doordat woningen die nu in gebruik zijn door de doelgroep weer terugkomen op de reguliere markt. Het kan de trend van het opkopen en verkameren van woningen, wat formeel niet is toegestaan maar in de praktijk wel gebeurt, afremmen, waardoor meer mogelijkheden tot handhaving ontstaan. Handhaving is pas mogelijk op het moment dat er meer huisvestingslocaties gerealiseerd zijn.

### B2. Projectresultaat

Het resultaat is de daadwerkelijke realisatie van het complex en daarmee een toekomstbestendige manege en woonruimte voor maximaal 200 internationale werknemers.

### B3. Projectafbakening

Dit project is gelegen op het perceel Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d te Veeningen. Hier is reeds jaren een manege gevestigd. In de manege worden wedstrijden, concoursen en andere aan paarden gerelateerde activiteiten gehouden. Naast de gebouwen en voorzieningen van een manege is bij dit bedrijf ook al enkele jaren een groepsaccommodatie aanwezig.



PAGINA 7 VAN 14

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden tussen de dorpen Veeningen en Zuidwolde. De percelen aan Veeningen 3, 3a, 3b, 3c en 3d zijn gelegen in het bebouwingslint aan de doorgaande weg Veeningen.



## **B4. Uitgangspunten project**

Bij elk initiatief dat door ontwikkelaars bij de gemeente melden, vindt een integrale haalbaarheidstoets plaats. Het is belangrijk voor de gemeente om integraal te onderzoeken of een ontwikkeling gewenst is voor de gemeente De Wolden en past binnen de beleidskaders en woon(zorg)visie van de gemeente.

## **B5. Opdrachtgever en projectleider**

De bestuurlijk opdrachtgevers zijn Gerrie Hempen-Prent en Rudi Hooch Antink.

De ambtelijk opdrachtgever is 5.1.2e (teamleider SBC projecten).

De projectleider is 5.1.2e met ondersteuning van 5.1.2e (vanuit Impulsteam Wonen provincie Drenthe) en 5.1.2e (beleidsadviseur wonen).

## C. Plan van aanpak gehele project

### C1. Projectstart en voorbereiding daarop

SBC Projecten is verantwoordelijk voor het project en hiervoor is projectleider 5.1.2e aangedragen.

### C2. Projectfasering en mijlpalen

Fase	Planning
Initiatief ontvangen	November 2023
Onderzoek- en verkenningfase naar standpunt gemeente	December 2023
Met lef kijken naar mogelijkheden op deze locatie	Januari t/m juni 2024
Initiatiefnemer ontwikkelt een plan van aanpak voor de complete gebiedsontwikkeling en brengt de tijdelijke fasering en de langetermijnfasering in kaart	Juni 2024 t/m september 2024
Provincie meenemen in kansen buitengebied	September 2024
Fase 0.1 - intentieovereenkomst met initiatiefnemer vaststellen	Augustus 2024
Fase 0.2 - vergunningsprocedure tijdelijke situatie groepsaccommodatie	September/oktober 2024
Fase 1 – tijdelijke situatie: huisvesting internationale werknemers in groepsaccommodatie	Januari/februari 2025
Fase 2 – tijdelijke situatie: opknappen manege en rijhallen	November/december 2024
Fase 3 – afronding en ondertekening anterieure overeenkomst	November/december 2024
Fase 4 – aanvraag vergunning	Maart/april 2025
Fase 5 – toekenning omgevingsvergunning	Mei 2025 <sup>1</sup>
Fase 6 – vervolgproces (slopen, nieuwbouw accommodaties)	N.t.b.

### C3. Financiën

De gemeente De Wolden draagt niet financieel bij aan het project. Het is een private ontwikkeling. Toch spelen er twee financiële punten:

<sup>1</sup> Dit is exclusief een eventuele bezwaar- en beroepsprocedure.





1. De gemeente is wettelijk verplicht om legeskosten in rekening te brengen bij de initiatiefnemers. Er wordt een betalingsregime afgesproken. Deze wordt in de vergunningsbrief opgenomen.
2. Daarnaast is de gemeente verplicht plankosten in rekening te brengen. Het streven is hiervoor allereerst een intentieovereenkomst en aansluitend een anterieure overeenkomst op te stellen en uit te onderhandelen. De kosten waar het om gaat zijn onder andere: plankosten (conform de plankostenscan), kosten voor noodzakelijke aanpassingen van de openbare ruimte rondom het terrein, de kosten van de aansluiting van het terrein op de openbare weg, inzet van ambtelijke ondersteuning.

## C4. Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat uit een projectgroep met daarboven een stuurgroep. De projectgroep kan een beroep doen op een flexibele schil van collega's met specifieke expertise.

### Stuurgroep

In de stuurgroep worden de verantwoordelijke wethouders geïnformeerd en worden besluiten van bestuurlijk belang genomen.

Samenstelling stuurgroep Veeningen

Projectgroeplid	Rol/functie
Gerrie Hempen-Prent	Wethouder
Rudi Hooch Antink	Wethouder
5.1.2e	Teamleider SBC Projecten
5.1.2e	Projectleider gemeente
5.1.2e	Beleidsadviseur wonen

### Projectgroep

De projectgroep bestaat uit de initiatiefnemers en een aantal medewerkers van de gemeente De Wolden. In dit overleg wordt de voortgang besproken, wordt informatie gedeeld en worden wederzijdse opdrachten afgesproken.

Samenstelling projectgroep Veeningen

Projectgroeplid	Rol/functie
5.1.2e	Projectleider
Henri Koopmans en 5.1.2e	Initiatiefnemers
Agrifirm	Adviseurs initiatiefnemer
5.1.2e	Beleidsadviseur wonen
5.1.2e	Adviseur ruimtelijke plannen



5.1.2e	Grondzaken
5.1.2e	Impulsteam Wonen
5.1.2e	Coördinator vergunningen
5.1.2e	Stedenbouw
5.1.2e	Stedenbouw

### Flexibele schil

Naast de projectgroep is er een flexibele schil van collega's, die op bepaalde momenten in het proces betrokken worden op basis van hun expertise.

Dit zijn:

Flexibele schil	Rol/functie
5.1.2e	Ontwerp openbare ruimte
5.1.2e	Projectleider openbare ruimte
5.1.2e	Omgevingsadviseur milieu
5.1.2e	Parkeren en verkeer
?	Water/Klimaatadaptatie?
?	Projectleider civiel?
5.1.2e	Projectleider groen
5.1.2e	Beleidsadviseur grondstoffen en afval
5.1.2e, 5.1.2e	Juridische zaken
5.1.2e	Communicatie

## C5. Frequentie projectgroep overleggen

Het projectteam Veeningen komt na vaststelling projectopdracht 4 wekelijks bijeen. De stuurgroep komt samen wanneer het proces daarom vraagt.

## C6. Risicoanalyse

Risico's	Beheersmaatregel
<b><i>Fase 0.1 intentieovereenkomst met initiatiefnemer vaststellen</i></b>	
<b><i>Fase 0.2 vergunningsprocedure tijdelijke situatie</i></b>	



<b>Fase 1 tijdelijke situatie: huisvesting internationale werknemers in groepsaccommodatie</b>	
<b>Fase 2 tijdelijke situatie: opknappen manege en rijhallen</b>	
<b>Fase 3 afronding en ondertekening anterieure overeenkomst</b>	
<b>Fase 4 aanvraag vergunning</b>	
<b>Fase 5 toekenning omgevingsvergunning</b>	
<b>Fase 6 vervolproces (slopen, nieuwbouw accommodaties)</b>	

## C7. Participatie

Dit is een belangrijk onderdeel. De initiatiefnemers hebben hierin het voortouw. De participatie kan beginnen zodra de initiatiefnemers de koopovereenkomst hebben ondertekend. De gemeente faciliteert deze bijeenkomsten door vooraf mee te denken en door aanwezig te zijn. Desgewenst wordt de verantwoordelijke wethouder ingeschakeld. Voor de gemeente ligt de nadruk op goed en transparant communiceren.



## D. Plan van aanpak

### D1. Doel

Het hoofddoel van het project is het realiseren van een kwalitatief goede voorziening met meerdere functies (manege en huisvesting internationale werknemers), een positieve uitstraling voor het dorp en de gemeente en aansluiting heeft met CH De Wolden.

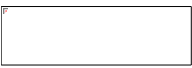
Voor de interne organisatie is het doel de aanvragen binnen de gestelde termijnen en zonder verlengingen te behandelen én in de breedste zin van het woord en met lef te zoeken naar de beschikbare mogelijkheden om het project te realiseren.

### D2. Beoogd resultaat

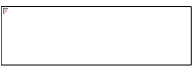
- een beeldkwaliteitsplan dat past bij de situatie;
- een toekomstbestendige manege;
- state of the art huisvesting voor internationale werknemers;
- een intentieovereenkomst en na het sluiten van de koop een anterieure overeenkomst waar beide partijen mee kunnen instemmen. Deze is getekend voordat de vergunningverlening plaatsvindt.

### D3. Activiteiten

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
1.	intentieovereenkomst voorbereiden	5.1.2e 5.1.2e projectleider	projectgroep	juli 2024
2.	besluitvorming intentieovereenkomst	gemeente	stuurgroep college van B&W	augustus 2024
3.	intentieovereenkomst ondertekenen	projectleider initiatiefnemers	projectgroep	september 2024
4.	vergunningsprocedure tijdelijke situatie	projectleider	team vergunningen	september-oktober 2024
5.	communicatie over de tijdelijke situatie met de omgeving	initiatiefnemers	projectgroep	september 2024
6.	huisvesting internationale werknemers in	initiatiefnemers	niet van toepassing	Januari - februari 2025



<b>Activiteit</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Eigenaar</b>	<b>Besluit door</b>	<b>Planning</b> (streven naar afronding op)
	tijdelijke situatie realiseren			
7.	opknappen manege en rijhallen in tijdelijke situatie	initiatiefnemers	niet van toepassing	november - december 2024
8.	communicatie met omwonenden over toekomstige situatie	initiatiefnemers	projectgroep	december 2024
9.	opstellen en afronden anterieure overeenkomst	5.1.2e 5.1.2e projectleider	projectgroep	November – december 2024
10.	besluitvorming anterieure overeenkomst	gemeente	stuurgroep college van B&W	Januari - februari 2025
11.	aanvraag vergunning	initiatiefnemers		maart - april 2025
12.	behandeling vergunningaanvraag	gemeente	afdeling vergunningen	maart - april 2025
13.	desnoods contact over ontbrekende onderdelen aanvraag	gemeente	afdeling vergunningen	maart - april 2025
14.	communicatie met omwonenden	initiatiefnemers	projectgroep	doorlopend
15.	organiseren proces bezwaar en beroep	gemeente	afdeling vergunningen	mei – juni 2025 (mits geen bezwaren)
16.	verlenen omgevingsvergunning	gemeente	college van B&W	mei – juni 2025
17.	indien bezwaren: bezwarenprocedure	gemeente	afdeling vergunningen	juni - juli 2025
18.	indien bezwaren: besluitvorming n.a.v. bezwaar	gemeente	college van B&W	juni - juli 2025
19.	indien beroep: herhalen activiteiten 17 en 18	rechtbank/ gemeente	diversen	juli – november 2025
20.	toekenning omgevingsvergunning		team vergunningen	mei 2025
21.	vervolgproces (slopen en nieuwbouw accommodaties)	initiatiefnemers		nader te bepalen



**BIJLAGE 1. Capaciteitsplanning  
gemeentelijke organisatie**

<b>Activiteit</b>	<b>Naam</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Uren 2024/2025</b>
Ambtelijk opdrachtgever	5.1.2e	SBC projecten	10
Projectleiding	5.1.2e	SBC projecten	8 uur per week
Wonen	5.1.2e	SBC fysiek	
Ruimtelijke plannen	5.1.2e	Ruimtelijke ordening	
Grondzaken	5.1.2e	Grondzaken	
Impulsteam wonen	5.1.2e	Ruimtelijke ordening	
Vergunningen	5.1.2e	Dienstverlening gebiedszaken	
Stedenbouw	5.1.2e	Stedenbouw	
Stedenbouw	5.1.2e	Stedenbouw	

Voor het overige betreft het inzet die behoren bij de reguliere taken van de gemeente (vergunningaanvraag).

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16