

Bedrijfsplan

**voor het realiseren van een binnenbak
aan de Dijkerweg 38 te Kootwijkerbroek**

Voor rekening van:

M.T. Stables
Dijkerweg 38, 3774 TN
Kootwijkerbroek
www.mtstables.com
www.hhgebrvanmanen.com

Wn 10 185

Wijziging datum 14 07 2015

inhoudopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Bestaande situatie	3
2.1	Huidige situatie.....	3
2.2	Huidige bebouwing.....	3
2.3	Huidige milieuvergunning	3
2.4	Huidige bestemming.....	3
2.5	De ondernemer	3
2.6	Ontwikkeling van het bedrijf	4
2.7	Levensvatbaarheid van het bedrijf	4
3.	Gewenste situatie	4
3.2	Lei normering	5
3.3	Aangevraagde milieuvergunning	5
3.4	Gewenste bestemming/bouwwlak.....	5
3.5	Financiële resultaten	5
4.	Landschappelijke inpassing	5
5.	Watertoets	5
6.	Uitvoerbaarheid project.....	5
7.	Conclusie	6
8.	Ondertekening	6
9.	Bijlage	6
9.1	Luchtfoto bestaande situatie	6
9.2	Situatietekening bestaande situatie blad 3 werknr:	6
9.3	Situatietekening gewenste situatie blad 3 werknr:	6

1. Inleiding.

In deze omschrijving zal MT-Stables aangeven hoe de huidige situatie is, en wat onze toekomstplannen zijn.

MT-Stables is een familiebedrijf www.mtstables.com gevestigd aan de Dijkerweg 38, 3778 TN te Kootwijkerbroek, voortgekomen uit Hengstenhouderij gebr. Van Manen te Ede. www.hhgebrvanmanen.com Eigenaren zijn Marcel van Manen en Tamara van Manen, welke beide fulltime in het bedrijf werkzaam zijn. Het doel van MT-Stables is het trainen van zeer getalenteerde jonge hengsten en merrie's welke zowel door de Hengstenhouderij als derden worden aangeleverd. Door MT stables worden ze klaar gestoomd om zich te kunnen meten met de top van Nederland in hun leeftijd categorie (2 tot en met 6 jaar oud). De paarden worden vervolgens aan nationale maar ook internationale afnemers verkocht. In 2011 hebben Marcel en Tamara samen met de gebroeders van Manen te Ede het besluit genomen om de activiteiten van Hengstenhouderij van Manen te gaan splitsen. D.w.z. het opfokken en trainen, in Kootwijkerbroek voort te zetten om verdere specialisatie en ziekten cq besmettingen met de Hengstenhouderij te voorkomen. Dit is bij de 2 internationaal georiënteerde takken van het bedrijf vrijwel een must. De hengstenhouderij blijft in zijn geheel in Ede gevestigd.

2. Bestaande situatie.

2.1 Huidige situatie :

Het huidige bedrijf aan de Dijkerweg 38 te Kootwijkerbroek is in 2010 gekocht door MT Stables en gerenoveerd, de werknemers zijn Marcel en Tamara van Manen welke beiden fulltime in het bedrijf werkzaam zijn, daarnaast is er een derde FTE werkzaam en zijn nog verschillende mensen op parttime basis werkzaam.

2.2 huidige bebouwing :

Huidige stallen excl. woning ca 1350 m²

2.3 Huidige milieuvergunning :

Het besluit landbouw voor paarden is geaccepteerd zie verder par. 3.3
NB aanvraag, beschikkingen verleend zie verder par. 3.3

2.4 Huidige bestemming :

Het bedrijf aan de Dijkerweg 38 te Kootwijkerbroek is gelegen in het verwevinggebied en heeft de functieaanduiding agrarisch neven.

2.5 De ondernemers:

Marcel van Manen :

komt uit een grote paardenfamilie en heeft de liefde voor het paard met de paplepel ingegoten gekregen. Hij startte op 4-jarige leeftijd met pony rijden. Zowel bij de pony's als bij de paarden heeft hij op ZZ-niveau gesprongen. Met Marcel is inmiddels de vierde generatie van Manen aan het werk tussen de paarden.

Op 17-jarige leeftijd is Marcel vertrokken naar Canada om daar meer ervaring op te doen met de paarden. Bij een international bekende naam als Henk Glijn heeft hij een aantal maanden paarden getraind voor wedstrijden en keuringen. Daarna is hij naar Deborah Hauseman in Portland, US geweest om daar nog meer praktijkervaring op te doen. Na zijn ervaringen in het buitenland keerde Marcel terug naar Nederland om daar 10 jaar

lang bij zijn ooms, de gebroeders van Manen www.hhgebrvanmanen.com aan de slag te gaan. Daar heeft hij o.a. een KI en een managementopleiding met succes afgerond. Van zijn Ooms (gebroeders van Manen) leerde Marcel de praktische zijde van het paardenbedrijf.

Tamara van Manen-Marsé :

leerde op 9-jarige leeftijd paardrijden op de manege bij haar in de buurt. Al snel kwam de eerste pony waarmee zij de wedstrijdrijding binnen reed. Inmiddels heeft Tamara al meerdere paarden uitgebracht op subtop-niveau.

Tijdens haar HBO-opleiding aan het NHB in Deurne www.nhbdeurne.nl heeft Tamara o.a. bij Tom Olsmeijer en Frenk Jespers stage gelopen. Na het behalen van haar diploma in de richting paardensport/trainer is zij als zelfstandige aan de slag gegaan.

2.6 De ontwikkeling van het bedrijf :

In 2011 hebben Marcel en Tamara samen met de gebroeders van Manen het besluit genomen om de 2 activiteiten van Hengstenhouderij gebr. Van Manen te gaan splitsen d.w.z. het opfokken en trainen in Kootwijkerbroek voort te zetten.

De redenen hiervoor zijn: het verder specialiseren van beide internationaal georiënteerde takken van het bedrijf, en het voorkomen van ziektes, besmettingen etc. welke voor beide takken van het bedrijf funest zouden zijn indien op eenzelfde locatie gevestigd zouden blijven. Inmiddels verschaft het bedrijf aan ruim 3 FTE werkgelegenheid en is financieel winstgevend.

3. Gewenste situatie

Om continuïteit te behouden van het bedrijf en het duurzaam voort te zetten heeft de ondernemer zich georiënteerd op het toekomstperspectief. Hierin is naar voren gekomen dat er keuzes gemaakt moeten worden om aan de huidige regelgevingen te voldoen.

Om deze activiteiten van deze zeer getalenteerde en soms zeer kostbare paarden zo goed mogelijk uit te kunnen oefenen in zowel de zomer als de winter, hebben wij op korte termijn een overdekte trainingshal nodig, om alle activiteiten op een verantwoordelijke en diervriendelijke manier uit te kunnen voeren. Wij hebben in een eerdere situatie schetsen bekeken of het mogelijk was deze overdekte hal in het huidige bouwblok te plaatsen, dit is echter niet mogelijk. Om aan de huidige regelgeving te voldoen hebben wij de bestaande opstallen nodig voor o.a. het stallen van paarden, het longeren van paarden, inpandige trainings-molen en opslag van hooi, stro en hardvoer.

Deze inwendige verbouwing is geheel afgerond en wordt er getraind in de bestaande buitenbak.

Na de uitvoering van de aangevraagde plannen zal de bedrijfsomvang voldoen als een volwaardig renderend agrarisch bedrijf.

3.2 Lei normering :

Door de specifieke werkzaamheden zoals beschreven is een specifieke Lei normering voor de paardensector. NGE staat voor Nederlandse grootte-eenheden en is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. Daaruit volgt dat bij een aantal van 29 africhtingpaarden en bedrijfsomvang aanwezig is van 96 NGE. Volgens de recent geaccepteerde NB melding mogen er zelfs 38 paarden worden gehouden hetgeen overeenkomt met 126 NGE, dit komt overeen met de ingediende vormvrije Mer.

In bestemmingsplannen wordt deze normering wel eens gebruikt om volwaardigheid te beoordelen. Op basis van deze indicatieve normering is er sprake van een volwaardige

bedrijfsomvang, zeker gezien de intensieve werkzaamheden en de ruim drie FTE,s welke in dienst zijn.

3 Milieuvergunning.

Besluit landbouw - Geaccepteerd op 31 januari 2013 nummer B 233

NB wet - Beschikking dd 09-08-2013 nr 2013-007130

NB wet - acceptatie dd 06-07-2015 kenmerk 12TzsrRgKJ

4 Gewenste bestemming/bouwwlak

Het bedrijf heeft een huidige bestemming van agrarisch- naast een bestaande bebouwde oppervlakte van 1350 m² en kan daarmee bestemmingsplan technisch gezien niet uitbreiden.

Voor de plannen is het noodzakelijk deze bebouwde oppervlakte te vergroten met ca 1136 M2.

Ligging bedrijf Dijkerweg 38 te Kootwijkerbroek wat kadastraal bekend is als gemeente Garderen in de sectie F met de nummers 1643

3.5 Financiële resultaten :

Het zal duidelijk zijn dat de financiële resultaten in de sector wisselend zijn. Door handelsgeest en technisch goede resultaten is het de laatste jaren bij Hengstenhouderij gebr. Van Manen bewezen, om ook in de huidige markt voor beide takken een positief saldo te kunnen realiseren. Door het bouwen van een overdekte binnenbak, zullen de technische resultaten naar verwachting sterk verbeteren. Daarnaast is het vanwege eisen op het gebied van dierenwelzijn en milieu sowieso noodzakelijk om te investeren. Door het bedrijf af te ronden met het bouwen van een binnenbak staat daar een internationaal bekend bedrijf.

4. Landschappelijke inpassing

Het bestaande terrein is al rondom begroeid met bomen en struiken. De gewenste stal zal in overleg met landschapsbeheer eventueel worden ingeplant. Er worden geen landschapselementen aangetast.

5. Watertoets

Aandachtspunt bij het realiseren van nieuwbouw is de afvoer van het regenwater wat bij uitbreiding van de bebouwing op eigen terrein zal moeten worden geïnfiltreerd. Door het Waterschap Vallei en Eem zijn richtlijnen opgesteld waar bouwprojecten aan moeten voldoen. Uitgangspunt hierbij is het aanleggen de waterberging ten behoeve van het regenwater bij uitbreiding van de bebouwing. Door het aanleggen van laatstgenoemde waterberging dient deze over een capaciteit te beschikken van 0.034m³ per vierkante meter bebouwing of verhard oppervlakte. Dit betekent dat de bebouwing en het verhard oppervlakte wordt uitgebreid met een totale oppervlakte van ca 1136 m² wat betekent dat de waterberging moet voldoen aan een infiltratie capaciteit van ca 38,6 m³. De opzet is het afvloeiende water dmv regenpijpen weg te laten vloeien zodat het wordt geïnfiltreerd in de bodem..

6. Uitvoerbaarheid project

Het plan wordt door de aanvrager gefinancierd. De gemeente loopt hierbij geen enkel risico wanneer het project onverhoopt niet kostendekkend zou zijn. Wat planschade betreft kan worden opgemerkt dat het risico hierop vrijwel nihil is. De verhouding tussen het bedrijf en omwonenden is goed, het overkappen van een buitenbak levert niet meer

hinder op dan trainen in de open lucht. Blijkbaar zijn de omwonenden dus net als wij van mening dat zij door de planologische wijziging niet in een nadeligere positie komen.

7. M.e.r.

Een milieueffectrapport moet worden opgesteld wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Hiertoe is er een vooroverleg geweest tussen Lowijs Advies te Oldebroek en Gem. Barneveld.

Een notitie m.e.r. beoordeling (vormvrij) is bijgevoegd als bijlage 3.

8. Broedseizoen

Opdrachtgever heeft aangeven dat er buiten het broedseizoen –maart tot juli- werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

9. Logiesfunctie

Het bedrijf ontvangt jaarlijks een aantal potentiële internationale klanten, deze willen graag langere tijd achtereen onder de meest ideale omstandigheden een paard uitproberen. De klanten komen vanuit de hele wereld waarbij landen als China, Amerika, Engeland en Duitsland de boventoon voeren. Dit zijn mensen die een paard graag meerdere dagen op verschillende tijden achtereen uit testen.

Daartoe is het voornemen om in het aan de woning gebouwde bijgebouw, de voormalige garage een logiesfunctie te creëren, dit voorkomt niet alleen het reizen maar vergroot de betrokkenheid bij het te beoordelen paard.

De potentiële klanten kunnen immers op ieder moment van de dag gaan kijken of testen.

10. Melding activiteitenbesluit milieubeheer.

Genoemde melding is ingediend, een afschrift is in bijlage 3 bijgevoegd.

11. Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een binnebak noodzakelijk is om als bedrijf om voornoemde redenen in gesplitste huisvesting voort te zetten, ook in de toekomst voldoende inkomen te kunnen genereren. Gezien de ligging van de nieuwe stal is er geen sprake van belangrijke nadelige effecten voor het milieu, landschap en omwonenden.

12. Ondertekening

Dit rapport bevat de werkelijke gegevens met betrekking tot de bedrijfsvoering van MT Stables hierbij verklaar ik mij te kunnen verenigen met de inhoud van dit rapport.

Bijlage

- 1 Zie mailoverzicht

Naam: Marcel van Manen

Datum: 28.05.2015

Handtekening: zie machtiging