

Omgevingsdialoog Stokkelen 37

Op woensdag 27 juli, donderdag 28 juli, vrijdag 29 juli, donderdag 4 augustus heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden. Initiatiefnemers hebben alle burens persoonlijk en individueel bezocht in een straal van 250 meter. Dit betreffen de volgende adressen:

- Stokkelen: 31/31b, 33/33a, 35/35a, 40, 42, 43, 43a, 44, 46, 48, 52
- Lage Heide 8/8a, 10, 12/12a, 13/13a

Aan de hand van onderstaande brief (die is achtergelaten) zijn de plannen besproken. Alle burens gaven aan dat de toelichting erg duidelijk is en allen hebben ze geen vragen of opmerkingen bij de plannen. Unaniem wensten ze ons heel veel succes met het bedrijf en de plannen. Ze komen allemaal eens kijken op de locatie als het klaar is. Ook achteraf zijn geen vragen of opmerkingen ontvangen.

Beste burens,

Zoals jullie misschien al weten wonen wij sinds december 2021 aan de Stokkelen 37 te Eersel.

In de oude bestemming was hier een paardenhouderij gevestigd met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Dit was zo geregeld voor de vorige bewoners, de familie Van Eijken. De functieaanduiding 'paardenhouderij' is gericht op een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhting en verhandelen van paarden, waarbij tevens het geven van instructie aan ruiter en paard als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan.

Ons idee is om een pensionstal op te richten. Een pensionstal richt zich niet op het fokken, trainen, africhten of verhandelen van paarden en is daarom niet passend binnen deze functieaanduiding. Daarom willen we de bestaande bestemming 'Agrarisch' herbestemmen naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Middels deze bestemming worden het hoveniersbedrijf en de pensionstal onder één bestemming mogelijk gemaakt. De bestemming verandert dus van een productiegerichte bestemming naar een gebruiksgerichte bestemming. Hiertoe dient er een aanpassing in het huidige bestemmingsplan gemaakt te worden, met daarin opgenomen een zogenaamde omgevingsdialoog. Graag nodigen wij u hierbij uit om hieraan uw medewerking te verlenen.

Wie zijn wij?

Het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer bestaat nu 7 jaar en is uitgegroeid tot een volwaardig hoveniersbedrijf met 7 werknemers in vaste dienst, 3 stagiaires en 1 LKS-er van KempenPlus. Het bedrijf heeft voornamelijk regionale particulieren en bedrijven als klant en beschikt over 4 bedrijfswagens. Momenteel is het hoveniersbedrijf gevestigd in Hapert, maar na de aankoop van de locatie aan de Stokkelen 37 is de wens ontstaan om het bedrijf op deze locatie te vestigen.

De andere initiatiefnemer is opgeleid als verpleegkundige. Paarden zijn vanaf jongs af aan altijd haar grote hobby geweest. Zelf is ze in het bezit van 2 paarden. Met de aankoop van de locatie aan de Stokkelen 37 is bij haar de wens ontstaan om op de locatie een pensionstalling te ontwikkelen. Zij wordt de manager van het paardenbedrijf en zal hier haar volledige inkomstenbron uit halen. De wens is om zowel volpension (volledige verzorging van het paard) of halfpension (alleen huur stal en gebruik faciliteiten) mogelijk te maken. Er is al interesse ontstaan vanuit internationale topruiters om paarden op de locatie te stallen.

Hoveniersbedrijf

Het is beoogd om het hoveniersbedrijf te vestigen in de schuur direct achter het woonhuis. De oppervlakte van deze schuur bedraagt 600 m². Deze schuur wordt uitsluitend en volledig gebruikt door het hoveniersbedrijf. De schuur beschikt over genoeg ruimte om alle materialen, gereedschap, machines en bussen met bijbehorende aanhangers veilig en overdekt op te stellen. Het is beoogd hier 4 bussen en aanhangers op te stellen evenals de graafmachine, grasmaaier en kleine loader. Verder komen er in de schuur rekken waar kleine machines en handgereedschappen worden opgeslagen. Buiten deze schuur worden geen materialen opgeslagen. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd, er komt geen opslag van groenafval of dergelijke en er worden geen planten gekweekt op het terrein.

Pensionstal

Tevens is het beoogd op de locatie een pensionstal te vestigen. Deze zal gevestigd worden in achterste schuur en de rijhal. De aanwezige faciliteiten zoals de buitenbak, paddocks, stapmolen en longecirkel zullen tevens deel uitmaken van de pensionstal. Het is beoogd 25 volwassen paarden en 19 paarden in opfok te houden. Het doel van de pensionstal is het bieden van (vol)pension voor paarden waarvan de eigenaren geen ruimte en/of tijd hebben voor de dagelijkse verzorging van het paard. Tegen een maandelijks tarief biedt de pensionstal deze verzorging en alle bijbehorende taken aan voor paard en diens eigenaar. Dit zijn taken zoals binnen en buiten zetten van het paard, het schoonmaken en op strooien van de stallen, het voeren van de paarden etc. Tevens is er de mogelijkheid tot halfpension. Dit houdt in dat de klant de verzorging rondom het paard geheel zelf uitvoert en alleen de paardenboxen en faciliteiten van de accommodatie huurt. Het streven is om kwaliteit te bieden voor zowel paard als eigenaar.

De rijhal beschikt over een binnenbak waardoor pensionklanten te allen tijde de mogelijkheid hebben om te rijden met het paard. Naast de binnenbak beschikt de rijhal over 9 paardenboxen en 2 was-/poetsplaatsen. De rijhal beschikt over een ruimte kantine met aan de ene kant uitzicht op de binnenbak en met de andere kant uitzicht op het erf.

De gasten die paardrijden hebben de beschikking over alle faciliteiten die de accommodatie te bieden heeft zoals het gebruik maken van de rijbanen of iets drinken in de kantine. Er wordt géén horeca beoogt in de kantine. Het gebruik is uitsluitend voor werknemers, gasten en huurders.

Het is zeer gebruikelijk en noodzakelijk dat op een pensionstal kleinschalige huisvesting aanwezig is. De pensionstal aan de Stokkelen 37 richt zich op internationale klanten. Deze klanten hebben vaak meerdere paarden in training en dragen daar de verantwoordelijkheid voor. Derhalve is het gewenst dichtbij hun paarden te kunnen verblijven. Tevens is het gewenst om stagiaires ook op de locatie te laten verblijven. De zorg voor paarden is geen 9 tot 5 baan, de paarden hebben dag en nacht zorg nodig.

Ook willen wij de accommodatie 'groener' te maken.

Dit is te realiseren door verschillende bomen en hagen te planten. Zo willen we de betonnen muren van de pensionstal laten begroeien met klimop, parkeerplaatsen op het terrein aanleggen met hagen, bloembakken met kleurrijke bloemen plaatsen en een prachtige oprijlaan creëren met aan beide kanten grote bomen. Hierdoor wordt een vriendelijk en sfeervol aanzicht van de accommodatie ontwikkeld waarin het verbeteren van het milieu een rol speelt. Het hemelwater van

het buitenterrein wordt opgevangen in de wadi's, grindkoffers, infiltratiekratten en de sloten rondom het terrein. Rondom de buitenbak worden laanbomen geplaatst.

In het verleden was de oprijlaan naar de accommodatie voorzien van een puin pad. De oprijlaan biedt toegang voor de gasten en klanten van de hippische accommodatie en het hoveniersbedrijf. Om de uitstraling van de accommodatie te verbeteren is het puin pad verhardt door middel van klinkers. Hierdoor wordt de accommodatie beter bereikbaar en blijft de staat van de oprijlaan behouden. De uitstraling van een verharde oprijlaan past ook beter bij het gehele bedrijf, dat professionaliteit uitstraalt.