

4g. Molenakker 10 (groepsaccommodatie manege)

Akasha Rijkunst manege Gassel

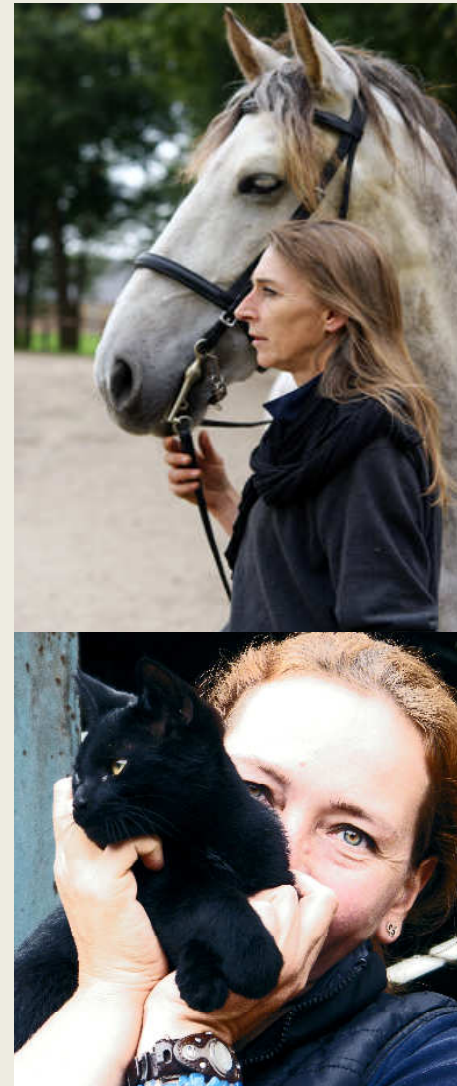
Zienswijze bestemmingsplan Molenakker 10 en 11a



Beheerders manege Gassel

- Sinds augustus 2010 zijn Renée Meijerink en Anne Muller **beheerders** van de manege te Gassel. De manege is **eigendom** van de Fam Thoonen. Een en ander gaat steeds in prettig onderling overleg. Momenteel zijn er zo'n 200 ruiters wekelijks actief op de manege. Vele anderen bezoeken incidenteel onze stal voor lessen, workshops en o.a. de 'AZHC', onze post-HBO bewegings coach opleiding. Omdat wij denken dat onze toekomst in Gassel ligt hebben ondergetekenden een verzoek bij de gemeente Grave ingediend in verband met de op handen zijnde vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Een enigszins ter elfder ure, maar we hopen dat u ons onze onwetendheid vergeeft. We zijn feitelijk nog maar heel kort bezig. Net 2,5 jaar en waren pas (te?) laat op de hoogte van één en ander. We hadden onze handen vol, zeg maar.*

Anne en
Renée



Wat vooraf ging

- In de begin jaren '70 richtte Dhr. van Hout het complex aan de Molenakker op. Een modern bedrijf voor die tijd. Grote ruime stallen, een overdekte rijbaan. Vijftig jaar later, en twee beheerders verder, ging in mei 2010 de toenmalig beheerder wegens wanbeleid failliet en liet een lege stal, veel rommel en een stapeltje verdrietige kinderen achter. Echter, de gemeente Grave had, bij de overname van het onroerend goed, de Fam. Thoonen te kennen gegeven dat de manege haar **actieve openbare** functie moest blijven behouden.*
- De Fam. Thoonen ging op zoek naar en vond uiteindelijk de beheerder die samen met hen de manege nieuw leven in zou moeten blazen.*



Akasha Rijkunst

- *De Akasha rijsschool werd al opgericht in 1996, op de voormalig manege Mookerheide te Mook. De eigenaar aldaar wilde feitelijk het bedrijf verkopen aan ondergetekende (Anne Muller) maar had een rommeltje gemaakt van het aanvragen van zijn vergunningen en was in de trechter van de interim- wet terecht gekomen. Bijna 5 jaar hebben we, voor hem en voor de manege, gevochten. We kwamen in een schrijnend vacuüm; de Rabobank Malden wilde financieren wanneer de vergunning rond was. De omwonenden en de gemeente wilden haar bezwaren intrekken wanneer wij eigenaar zouden zijn van de locatie. Een padstelling... best een nachtmerrie eigenlijk. Uiteindelijk hebben we het verloren omdat een particulier geïnteresseerde simpelweg direct meer geld kon bieden en geen milieuvergunning nodig had. De gemeente Mook betreurde het feit dat ze met handen gebonden was aan regelgeving. Nu is er al jaren geen manege meer in Mook en die gaat er ook niet komen want het bestemmingsplan is inmiddels aangepast aan de huidige situatie. In 2009/2010 hebben we op verzoek van de gemeente Mook nog een poging gedaan maar er was geen doorkomen aan.*



Eigen visie

- *De Akasha rijsschool ging vanaf september 2000 'samenwonen'... ze verhuisde naar Stal St. Frans in Wijchen, een noodsprong. De inpandige manege aldaar was nagenoeg ter ziele wegens gebrek aan interesse en aandacht van de eigenaar. Een flinke instroom van zo'n 200 schoolruiters, waar hij niets voor hoefde te doen was Dhr Bongers wel welkom. We zijn er, gebied de eerlijkheid te zeggen, niet echt slechter van geworden maar juist sterker en volwassener. Er is ons geduld bijgebracht zeg maar.*
- *Bijna 10 jaar hebben we voor Dhr Bongers het complete management van de manege gedaan. Naast het dagelijks beheer, de administratie en het lesgeven ontwikkelde zich ook door inspanningen van ondergetekenden de visie van de Akasha rijsschool meer en meer. Het was en bleef, vanwege juist deze visionaire verschillen, onze diepste wens om over ons 'eigen erf' te kunnen beschikken. Een plek waar we vorm zouden kunnen geven aan **onze** kijk op de zaak.*



Nieuwe start

- Mei 2010 ging bij ons de telefoon. Augustus 2010 begon de grote schoonmaak en September 2010 zijn we officieel van start gegaan. Nu, ruim twee jaar verder, weten wij dat onze school hier in ieder geval voorlopig weer een welkom onderkomen heeft gevonden. Iedereen kan zien dat de manege Gassel weer bol staat van de activiteiten en middenin de regionale samenleving. Zo escorteren we, nu al traditioneel, het boerenbruidspaar van Gassel met de carnaval, en werken we samen met de rijvereniging 'het Raamdal' uit Escharen, bijvoorbeeld bij het opnieuw in kaart brengen van de ruiter en menroutes.
- Ook aan het Sjors Sportief project van de gemeente Grave doen we volop mee. We geven uitvoeringen met onze Showteams tijdens het Hippisch Festijn en de manege ontvangt regelmatig groepen scholieren uit de gehele omgeving voor verschillende educatieve, sport of beroepsoriënterende projecten. Gewoon omdat we het leuk vinden brengen we als zwarte piet verkleed Sinterklaas te paard naar het schoolplein in Grave en vieren dit jaar op 26 april met de schoolkinderen de aanloop naar Koningsdag!



Showteam



AZHC instructeursopleiding



basiscursus andere



Eisen en regels

- *Ook al is dus **alles**, inclusief de goede wil aanwezig, uiteindelijk zullen we ook hier tegen grenzen aan lopen. Grenzen van facilitaire aard dit keer. Wanneer we deze locatie niet binnen redelijk afzienbare tijd moderniseren zullen we op den duur niet aan wettelijke en maatschappelijke eisen en regels voldoen. De gebouwen van de manege zijn gedateerd, de maatvoering van de rijbaan is niet volgens wedstrijdregels, een kantine, een jury/theorieruimte en goede dubbele toiletvoorzieningen zijn er gewoon niet en de paarden staan veel meer dan nodig binnen omdat er buiten geen schuilgelegenheden zijn.*

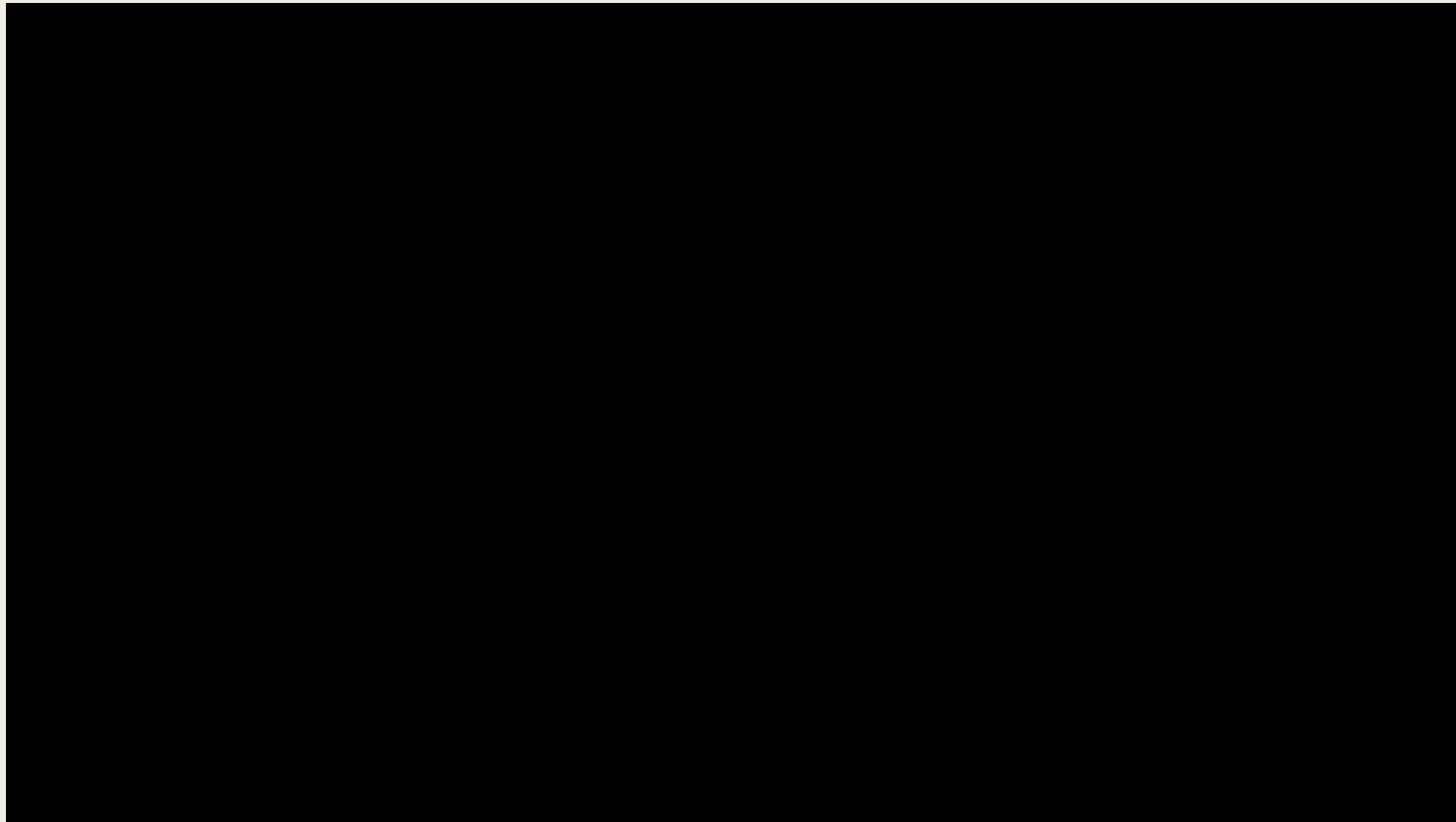


Het kan wel!

- Om een failliete manege in deze tijd opnieuw te starten, om deze van uit 'het niets' naar 'goed onderweg' te brengen, is heel stoer. Om haar vervolgens door deze slepende recessie heen te loodsen, daar is eigenlijk nog een beetje meer voor nodig. Tegen beter weten, tegen de stroom, tegen het doemdenken en alle bezuinigingen in... zomaar uit het niets iets heel erg leuks neerzetten met z'n allen is niet eenvoudig, maar **het kan**. Het **kan wel**! Een fikse uitdaging, dat is wat we NU nodig hebben. Meer en nu tastbare reële hoop op een goede afloop maakt namelijk dat we er nog twee keer dubbel de schouders onder zetten. Want we kunnen meer en willen meer dan alleen een doorsnee manege zijn, veel meer.



filmpje 'Dit is Akasha Rijkunst'



Bewegingsonderwijs

- *Paardrijden is een gezonde sport. Geen gemeente is feitelijk compleet zonder een 'eigen' rijsschool. Het zorgt voor zelfvertrouwen, sociale interactie en samenhang. Kinderen die omgaan met dieren hebben een sterker ontwikkeld empathisch gevoel. Kunnen zich beter inleven in 'de ander'. Motorisch en mentaal worden ze sterker, maar ook leren aanpakken en doorzetten brengen we ze al jong bij.*
- *Bij Akasha Gassel komt daar nog het een en ander bovenop, we doen heel veel aan preventief bewegingsonderwijs en bio-mechanisch inzicht. Spelenderwijs leren we kinderen 'uit de benen opstaan'. Door bewuster en gezonder bewegen loop je minder risico's op latere klachten. Naast het 'door de stormen loodsen' van onze school zijn wij al 18 jaar zeer actief binnen de branche organisatie FNRS. Steeds bezig met het ontwikkelen van beter onderwijs. Normen en waarden in de praktijk... We werken mee aan wetenschappelijk onderzoek en de kinderen die bij ons rijden plukken daar dagelijks de vruchten van, we weten gewoon meer.*





bewegingsonderwijs en bio-mechanisch inzicht



‘Inhoud’

- *Twee boeken, waarvan één een standaard werk is geworden binnen het vakgebied, hebben we geschreven. Momenteel werkt ondergetekende als inhoudsdeskundige, aan een spectaculair vernieuwend opleidingsconcept voor de Federatie. Grave kan straks wellicht bogen op een kleinschalige modelmanege met landelijk aanzien. Wanneer we inhoudelijk een voorbeeld functie bekleden binnen de branche organisatie is het erg vervelend wanneer we daar facilitair geen gevolg aan kunnen geven.*



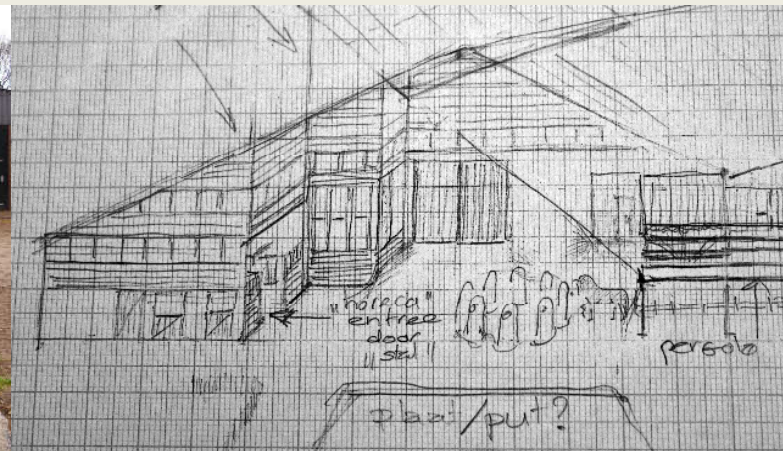
Molenakker 10

- *Naast het beschikken over een warme kantine en rustig theorielokaal zou het voor de manege fijn zijn wanneer er mogelijkheden komen om kleine groepen (leerlingen, kinderen, scholieren en cursisten) op loopafstand veilig te laten overnachten. Dhr Thoonen heeft, met ons idee in zijn achterhoofd, de Timmerwerkplaats aan de Molenakker 10 aangekocht (kadastraal aangrenzend). We vragen u met klem deze 2 locaties aldus in samenhang te overwegen. Want het zit daar niet helemaal mee... Er is veel papiergeritsel en gedoe over de historisch aantoonbare afmetingen en wat er vooral allemaal niet mag of wel is gebeurd. Maar **heel** Gassel weet dat het grotendeels uit bakstenen opgetrokken gebouw (270m2) er al 10-tallen jaren staat zoals het staat. Een sierraad voor de omgeving is het niet bepaald. Maar zolang de gemeente er geen beslissing over neemt zal het er zo blijven staan, tot grote ergernis van de vele wandelaars. Natuurlijk begrijpen we prima dat bijna elke bedrijfsactiviteit daar in het bos feitelijk ongewenst is. Het is een mooi maar kwetsbaar stukje Gassel. Wat wel kan **en niet belastend** is, is dus een duurzaam gebouwde, in de omgeving passende, fijne maar betaalbare plek voor kinderen tijdens een ponykamp, voor een groep instructeurs in opleiding, voor gehandicapten op paardrijvakantie... Absoluut een goede kans voor de gemeente om een stukje landschapsvervuiling om te laten toveren tot een charmant en met de omgeving in balans zijnd geheel.*



Meerjarenplan

- *Wij willen, in overleg met en middels het in aanvang van de ontwikkelingen al meenemen van de kaders van het RO, een meerjaren plan voor het moderniseren van de manege maken. Dan kunnen we een doortimmerde aanvraag bouwvergunning indienen ter toetsing. Maar voor het vergunnen straks is wellicht, ook volgens de wethouder, het wijzigen van de bestemming nodig. Dat wil zeggen overigens; slechts een aanpassing van het oppervlak in m2 want het onderhavig bouwblok is toereikend. Het nu bestemmen van de benodigde m2 is een zeker draagvlak voor een goed (financieel) technisch plan straks. Wij denken, en de ervaring leert ons allen, dat we anders bij de eerste stap al in een vacuüm terecht gaan komen. Zonder m2 geen vergunning, geen vergunning zonder m2! Dan begint de papierwinkel en daar is elke ondernemer terecht bang voor.*



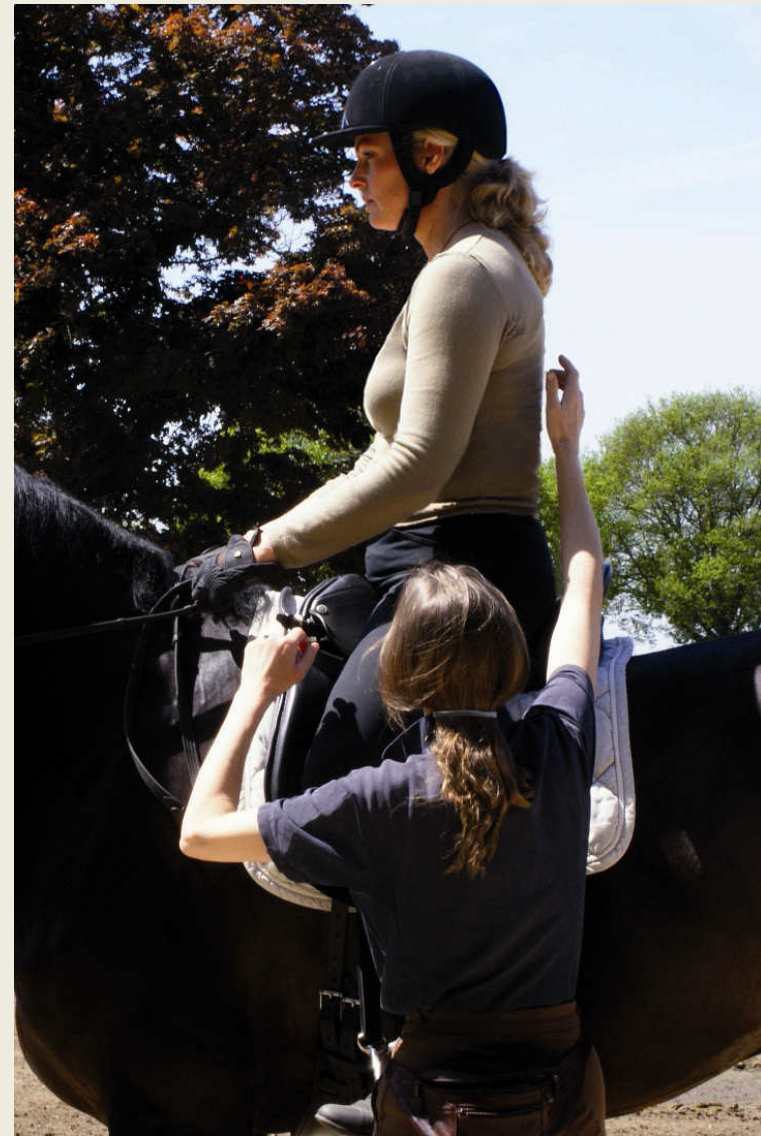
Bestemmingsplan

- *Hoeveel eenvoudiger is het om een en ander nu in het bestemmingsplan aan te geven en de landschappelijke en kwalitatieve voorwaarden uit te werken bij het aanvragen van de benodigde bouwvergunning? Die aanvraag wordt toch niet goedgekeurd als een en ander niet voldoet of volstaat. De gemeente loopt geen enkel risico en vermijdt een hoop werk voor alle partijen, ook een vorm van bezuinigen!*
- *Het is ons inziens nogal letterlijk het paard achter de wagen als we de, door de wethouder voorgestelde, omgekeerde volgorde bewandelen. Eerst meer weten (ook dat moet namelijk gefinancierd maar dan dus zonder draagvlak) en dan pas het bestemmingsplan erbij pakken... ? Wij willen graag bezig zijn met ondernemen en financiën genereren onder andere voor de bouw natuurlijk, in plaats van een lange dure ambtelijke procedure te doorlopen wegens een helaas toch noodzakelijke bestemmingsplanwijziging. De ervaring leert ons ieder dat dat geen pretje is en tijd en aandacht vreet...*



Professioneel

- Dat willen wij niet, dat zou u ook niet moeten willen... Want wij zijn niet alleen gewoon maar een manege, onze Akasha school heeft een verhaal, een historie en nu ook nog, alstublieft dus heel graag, een toekomst. 'Gassel' was onze 'redding', letterlijk! Wij doen er nu letterlijk alles aan om professioneel met de voeten aan de grond te blijven. Het toekennen van ons verzoek zou een zeer welkome positieve impuls zijn. Mede omdat wij lokaal denken, zullen meerdere partijen uit het dorp en de omgeving meeprofiteren van onze plannen. Nagenoeg al onze leveranciers en bouwers zijn afkomstig uit Gassel en haar directe omgeving.*

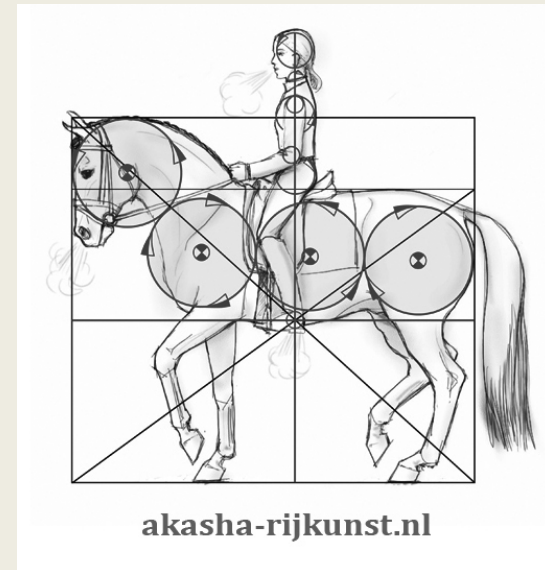


Wij zijn ondernemers

- Vooral deze kleinere bedrijven hebben het in deze tijd lastig zat en een beetje de wind in de rug is dan heel fijn. Ook al zijn wij dan een manege die zich niet focust op haar winstbelang maar zich al jaren toelegt op maatschappelijk verantwoord ondernemen. Op onderwijzen in duurzame paardensport en dierwelzijn tijdens training en huisvesting, toch zijn we financieel technisch gezien ook gewoon maar een bedrijf. Wij zijn ondernemers en nogal hoofdelijk lopen we de risico's die daar mee samen gaan. Heel anders dan bij een vereniging. Het betekent dat we economisch onafhankelijk **moeten** zijn. We hebben geen recht op allerlei subsidies of steun van de gemeenschap in financiële zin. Begrotingstekorten zouden ons gewoon wel de das omdoen. Maar zoals u ziet, we proberen echt onze eigen boontjes te doppen. Wij investeren alle tijd, veel geld en nog meer moeite, het enige dat we van u nodig hebben is het faciliteren van de benodigde ruimte op papier. Met slechts één pennenstreek zijn wij al geholpen. Een heldere zienswijze van de commissie Ruimte ...*

...alstublieft!

- In reactie op het antwoord van de gemeente op de door ons ingediende zienswijze, onze vragen:*



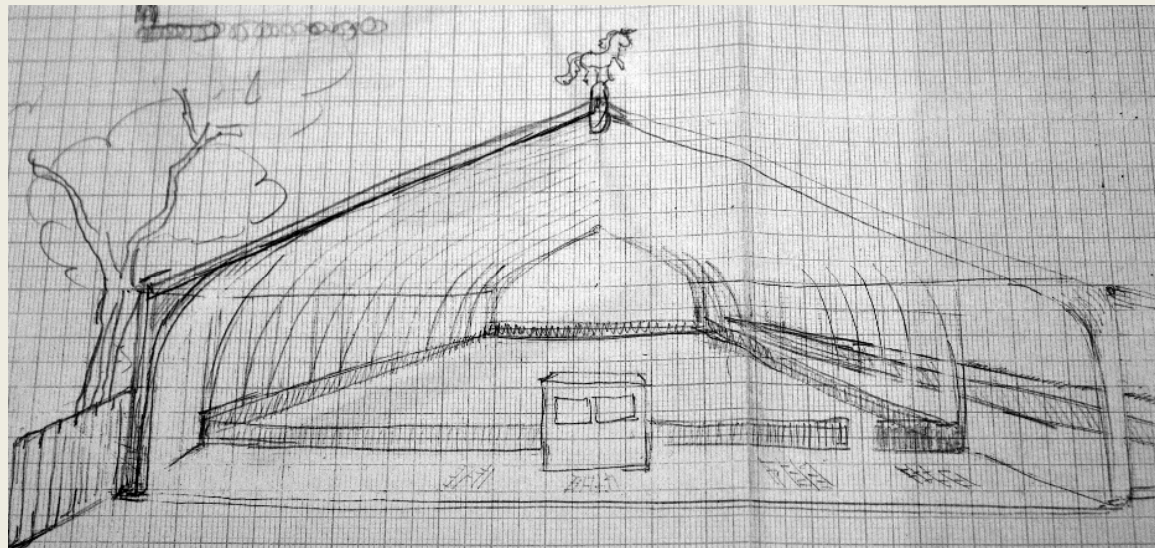
Vraag 1: kantine, jury/theorie ruimte en toiletgebouw

- *Wij vroegen om een paar extra meters... We hebben een kantine en een theorieluimte met extra toiletten nodig... daarvoor is zo'n 100 tot 120m² wel het minimum. De reactie van de gemeente die werd gegeven in antwoord op **onze** zienswijze gaat middels onjuistheden te kort door de bocht.*
- *Het privégebruik van 70 m² vindt namelijk **niet** plaats in daarvoor aangewezen **paardenstallen** maar in een **bijgebouw** reeds bedoeld voor opslag en materiaal. In het bestemmingsplan lezen we dat het woonhuis recht heeft op 100 m² bijgebouw. Er zijn al 30m² duidelijk privé toegerekend. Blijft 70m² voor privétoekenning beschikbaar! En dus 70 m² over voor de sport.... Helder toch?*
- *Wij denken dat deze interpretatie wel, ook binnen het komende bestemmingsplan, verdedigbaar is. Maar daar is echter absoluut ook een beetje goede wil voor nodig.*
- *Over de eerste 40m² wegens de 'meetfout' van de rijbaan zijn we het al eens maar dat is echt niet voldoende.*
- *Dus vragen we bij deze dan toch maar, ook voor de zekerheid, gewoon om 120 extra m² voor de kantine, toilet en theoriegelegenheid.*



Vraag 2: openlucht rijbaan en groepstal 1800m²

- Dat de overspanning van de binnenrijbaan in de breedte niet 20 maar feitelijk 19 meter beslaat is, voor ons als serieuze sportaanbieder, een heel pijnlijke ontdekking, ook al levert dat 40m² bouwmetres op. Voor het houden van wedstrijden en uitwisselingen is een afmeting van in ieder geval 20 X 40 of beter nog 20 x 60 (voor de hogere wedstrijden en het menen) zowel bij het FNRS als bij het KNHS verplicht. Om op de lange termijn serieus genomen te blijven moet de accommodatie zowel facilitair als ook op welzijnsniveau worden aangepast. Het zetten van een rustieke houten overkapping waaronder een paarden- groeps- accomodatie en een 20 x 60 openlucht rijbaan worden gerealiseerd, zet de school op een hoger plan en maakt paardrijden zelfs bereikbaar voor mensen met luchtwegproblemen. Met de juiste middelen en dan in een handomdraai toveren we in de winter deze rijbaan om tot een schaatsbaan voor de jeugd en de liefhebber. Kleine moeite groot plezier!*

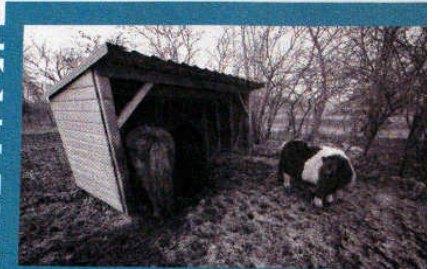


Vraag 3: schuil- en eetgelegenheid

- Tevens hebben we vragen gesteld over het wel of niet vergunningsplichtig zijn, binnen het nieuwe bestemmingsplan, van schuil en eetgelegenheden in de weilanden of paddocks, zodat de paarden, straks ook in Nederland wettelijk verplicht gesteld, meer uren samen buiten kunnen. Ook daar hebben we geen duidelijk antwoord gekregen. Elke gemeente in Nederland heeft in 2009 een 'Advies/leidraad Paarden in het buitengebied' gekregen van de Sectorraad paarden. Talloze gemeentes namen deze zeer weloverwogen adviezen over en staan dieren een meer natuurlijke habitat toe. In het Graafse plan wordt volledig voorbij gegaan aan de maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van het landbouwhuisdier welzijn, nogal vreemd in een plan voor een buitengebied!*



SCHUILEN VERPLICHT IN BELGIË



Alle paarden, pony's en ezels in België die buiten te
moeten een natuurlijke beschutting of schuilhok heb-
ben. Dit staat in de gewijzigde Belgische wet op he-
dierenwelzijn. Wie een stal heeft, hoeft in de wei g
beschutting te hebben. Maar wie zijn paard, pony
ezel niet kan opstallen, is wettelijk verplicht in de v
een schuilgelegenheid te bieden. Die beschutting n
een schuilhok of een natuurlijke beschutting zijn. T
lijkertijd verdubbelen de boetes voor overtredingen
de wet op het dierenwelzijn. De nieuwe wet is het
sultaat van het advies van de Raad voor Dierenwelz
over paarden die buiten gehouden worden. Al eerd
regelde de Belgische overheid dat schuilhokken on
bepaalde voorwaarden zijn vrijgesteld van een verg
ning. Het gaat dan om een eenvoudige constructie
waarin een of meer weidedieren tijdelijk kunnen ve
blijven. Een schuilhok van maximaal twintig vierkan
meter mag zonder vergunning worden gebouwd.
FOTO: LONNEKE RUESINK

Vraag 4: bestemmingswijziging Molenakker 10

- We vragen u met klem, en de wethouder lijkt daar tevens bereid toe, Molenakker 10 en 11 a in samenhang te beoordelen. Eenvoudigweg door het erkennen van het feit dat op de Molenakker 10 een gebouw van 270m² in zeer slechte staat lelijk staat te zijn. Het gebouw is bestempeld met een functie timmerwerkplaats. Maar zulks een bedrijfsactiviteit is aan de rand van het bos volstrekt ondenkbaar. Een gebouw dat prachtig dienst kan doen en voor veel mensen plezier zal betekenen wanneer dit gebouw de bestemming 'Aangepaste (zonder drempels) Groepsaccomodatie' krijgt.*



Natuurlijk!

- Bouwen aan de toekomst, de kantine, de hal en eventueel dus de groepsaccommodatie willen we in samenspel met het landschap doen. Hemelwater terug naar het grondwater. Een paddenpoel, struweelhagen en zwaluwnesten, plek voor dier en mens om samen verder te komen. Duurzaam en verantwoord. Zo gaan we ook tijd steken in het nieuwe 'wandelbelevingspad' waar het ZLTO druk mee is. Wellicht gaat het pad zelfs tussen de paarden door lopen, met informatie borden over het 'kuddegedrag' en een 'observatie punt' om het met eigen ogen te bekijken.*



Ten slotte:

- *Wij stellen het zeer op prijs als u zelf polshoogte wilt komen nemen op de Molenakker 11a. Graag doen we dit op afspraak. Voor wie het avontuur aandurft bieden we een kennismaking aan met 'het Schoolpaard' voor u zelf of een gezinslid. Naar keuze een ontmoeting op de grond; wat is dat nou, paarden(f)luisteren? Of vanuit het zadel, een les in gezond bewegen.*

*In gespannen afwachting maar met vriendelijke groet,
namens:*

Fam. Thoonen 06 51223937

Renee Meijerink 06 47214177

Anne Muller 06 15316592

- <http://www.akasha-rijkunst.nl>
- info@akasha-rijkunst.nl



