

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nuenen

t.a.v.

medew. beleidsuitvoering ruimtelijke ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail,

Ons nummer
BA9831

Datum
26 mei 2023

Behandeld door

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 3 april 2023, inzake het verzoek van Manege Hooidonk, Beekstraat 48 te Nuenen, delen wij u het volgende mede.

Op 11 april en 11 mei 2023 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Beekstraat 48 te Nuenen. Op basis van aldaar gevoerd overleg met , de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

heeft in 2012 manege Hooidonk overgenomen. Na overname is de bedrijfsbebouwing uitgebreid en is de bedrijfsvoering op een aantal punten aangepast. De manege is gelegen op een bedrijfskavel van krap 2 hectare.

De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een hoofdgebouw van 30 x 70 meter, een separate rijbak van 18 x 38 meter en een tussenbouw van 8 x 48 meter.

Op het buitenterrein zijn voorzieningen aanwezig, zoals een langeercirkel en twee rijbakken van circa 20 x 60 meter, en is er de benodigde erfverharding annex parkeerruimte. Het overige gedeelte van het bedrijfsperceel ter grootte van circa ½ ha is in gebruik voor de onverharde uitloop van paarden (paddocks).

In het hoofdgebouw zijn een kantine, een binnenbak van 20 x 40, een 64-tal paarden- en ponyboxen, en ondersteunende voorzieningen zoals poets-/wasplaats en solarium ondergebracht. De tweede rijhal is in 2012, direct

na de overname van het bedrijf, gebouwd. De tussenbouw is gebouwd voor de stalling en opslag van materieel, en voor de opslag van hooi/stro. Inmiddels zijn hierin een zestal paardenboxen geplaatst. De reden hiervoor is dat in het hoofdgebouw regelmatig een aantal bestaande boxen wordt vervangen door boxen met grotere afmetingen waardoor de stallingscapaciteit in het hoofdgebouw afneemt.

Op het bedrijf worden een tachtigtal paarden en pony's gehouden. Dit betreft ongeveer voor de helft paarden en voor de helft pony's. Met uitzondering van een vijftal pensionpaarden betreft het eigen paarden. Een 20/25 paarden/pony's wordt als leasepaard/pony ter beschikking gesteld aan klanten. Dit houdt in dat klanten het overeengekomen aantal dagen gebruik kunnen maken van deze dieren.

De kernactiviteit van de bedrijfsvoering wordt gevormd door het lesgeven. Zo worden wekelijks een zestigtal groepslessen en een dertigtal individuele lessen gegeven. De lessen worden op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag gegeven van 16.00 tot 21.30 uur, op woensdag wordt al om 10.00 uur gestart met lesgeven, op zaterdag worden lessen gegeven van 9.30 tot 17.30 en op zondagvoormiddagen wordt lesgegeven. Op zondagmiddag worden wedstrijden georganiseerd en worden kennismakingsactiviteiten voor kinderen georganiseerd. Daarnaast wordt een breed scala aan recreatief gerichte activiteiten ontplooid, zoals buitenritten, ponydagen, ponykampen, kinderfeestjes en dergelijke.

Bij het bedrijf zijn 3 fulltime medewerkers en een achttal parttime medewerkers werkzaam.

Verzoek

lichtte toe dat de bedrijfsvoering sinds de overname een gestage groei heeft door- gemaakt van het aantal klanten. Bij goede weersomstandigheden kunnen ook de buitentrainingsvoorzieningen worden gebruikt. Bij ongeschikte/regenachtige weersomstandigheden zijn de buitenbakken vaak te nat en worden de activiteiten hoofdzakelijk inpandig georganiseerd. Zodoende vormt de capaciteit van de inpandige trainingsvoorzieningen momenteel een beperking voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Daarnaast is de in 2012 gebouwde rijbak met een afmeting van 18 x 38 meter net iets kleiner dan de reguliere wedstrijdmaat van 20 x 40 meter.

Het ingediende bouwplan betreft de bouw van een gebouw van 26 x 41 meter, waarin een rijbak van 20 x 40 meter en een rij van 12 paardenboxen kan worden ingericht. Op die wijze kunnen de inpandige trainingsvoorzieningen worden uitgebreid, zodat er meer ruimte komt in de planning van de lessen en het aantal activiteiten kan worden uitgebreid. Met de uitbreiding van het aantal boxen in de nieuwbouw kan de boxcapaciteit, ook bij het vervangen in het hoofdgebouw van de huidige paardenboxen door boxen met ruimere afmetingen, min of meer gelijk blijven. De boxen in de tussenbouw worden in de voorgenomen bedrijfsopzet verwijderd, zodat de tussenbouw weer volledig beschikbaar komt voor opslag.

Toegelicht werd dat het de bedoeling is om het aantal lessen voor de allerjongsten (ponyscouts) uit te breiden, zodat kinderen op jonge leeftijd kennis kunnen maken met de paardenhouderij. Daarnaast is het de ambitie om sessies met diverse vormen van coaching en horsemanship op te starten. Het voordeel van een dergelijke verbreding is tevens dat hiervoor in de rijbakken uren kunnen worden benut waarin normaliter geen lessen worden gegeven of waarin er slechts beperkt recreatief gebruik van de rijbak is.

Het huidige terrein aan de noordzijde van het bedrijf dat in gebruik is voor de dagelijkse uitloop van paarden is, mede door de intensieve bezetting, gevoelig voor regenwater dat slechts langzaam wegtrekt in de bodem. Om die reden zal de komende tijd worden gezien of bijvoorbeeld middels graskeien en grof zand tot een beter beloopbare uitloop kan worden gekomen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Beekstraat 48 te Nuenen wordt een manege geëxploiteerd. Het ingediende verzoek is gericht op de uitbreiding van de inpandige trainingsfaciliteiten in combinatie met een gelijkblijvend aantal paarden/pony's dat gehouden wordt op het bedrijf.

Mede door de ligging nabij woonkernen is de manege gevestigd in een relatief groot voedingsgebied met een groot aantal potentiële klanten. Dit gegeven, in samenhang met de klantgerichte bedrijfsvoering en de dienstverlening vanuit de manege, maken dat het bedrijf in de afgelopen jaren een toename van het aantal klanten heeft doorgemaakt.

Deze organische ontwikkeling van het bedrijf heeft ertoe bijgedragen dat de inpandige trainingsvoorzieningen geen ruimte meer bieden voor de uitbreiding van de activiteiten. Daarnaast is door de toename van de bezetting van de rijhallen de flexibiliteit van de bedrijfsvoering sterk verminderd.

De Agrarische Adviescommissie is van oordeel dat op grond van de toegenomen klantvraag de uitbreiding van de inpandige trainingsfaciliteiten van het bedrijf noodzakelijk is voor een doelmatige operationele bedrijfsvoering en in het kader van de ontwikkeling van het bedrijf.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

secretaris