

BEDRIJFSONTWIKKELINGSPLAN VIERUITERSTEN 24 MEIJEL



VIERUITERSTEN 24

5768 RP MEIJEL

Inhoud

Inleiding.....	3
Doel	4
Situering.....	5
Uitvoering en kwaliteit.....	7
Arbeidsbehoefte	9
Economische uitvoerbaarheid.....	10

Inleiding

Initiatiefnemer, , exploiteert onder de naam een paardenhouderij. Sinds 2002 houdt hij bedrijfsmatig paarden. Destijds nog in zijn land van herkomst Ierland. Vanaf 2010 werd de bedrijfsvoering verplaatst naar Zwitserland. In 2016 heeft zich in Nederland gevestigd om daar dichterbij de topsport te zitten.

Tot voor kort was het bedrijf gevestigd aan de locatie Heezerenbosch 23 te Heeze. Op deze locatie kunnen op basis van de verleende vergunningen 50 paarden gehouden worden. De locatie aan de Heezerenbosch is medio 2021 verkocht.

Met de wens om een bedrijfsmatige paardenhouderij voort te zetten is de zoektocht gestart naar een alternatieve locatie. Hierbij hebben een groot aantal locaties in Noord-Brabant en Limburg de revue gepasseerd. Uiteindelijk is de keuze gevallen op de locatie aan de Vieruitersten 24 te Meijel.

Deze locatie heeft de voorkeur boven andere locaties vanwege de unieke ligging. Centraal ten opzichte van paardensportvoorzieningen zoals Park de Peelbergen, maar toch rustig gelegen tussen enerzijds het dorp Meijel en anderzijds het kanaal van Deurne en de Helenavaart.

Op de locatie is op dit moment een vleesveehouderij gevestigd. Naast de bedrijfswoning zijn diverse stallen aanwezig. In de tussenliggende fase worden de paarden gestald in Deurne.

Doel

De basis van het plan is het vestigen van een volwaardige paardenhouderij aan de Vieruitersten 24 te Meijel. Deze locatie voldoet aan de wensen van de initiatiefnemer.

Voor het mogelijk maken van de vestiging van de paardenhouderij is het noodzakelijk om het bestemmingsplan ter plaatse aan te passen. Momenteel is er bestemmingsplantechnisch een intensieve veehouderij toegestaan. Het houden van paarden als hoofdactiviteit valt niet onder de noemer van een intensieve veehouderij. De bestemming zal daarom gewijzigd moeten worden naar de bestemming "Agrarisch-grondgebonden". Binnen deze bestemming past het bedrijfsmatig houden van paarden namelijk wel.

Verder zal het bouwvlak vergroot moeten worden om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren. Tenslotte zal er aan de overzijde van de openbare weg een aanduiding "rijbak toegestaan" aangebracht worden om hier een buitenrijbak te kunnen realiseren.

Situering

De locatie is gelegen aan de Vieruitersten 24 te Meijel. De recente verworven percelen zijn kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie F 2598, 2599, 1597, 232, 1482, 218 en 2597. Deze percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van 59.070 m². In onderstaande afbeelding zijn de betreffende percelen weergegeven.



Afbeelding: aangekochte percelen (rood omlijnd)

Ter plaatse van de bestaande bebouwing zullen de nieuwe paardenstallen gerealiseerd worden. Ten noordoosten daarvan worden de binnenrijhal, huisvesting grooms, ruiters en stagiaires gerealiseerd worden. Tegenover de bedrijfswoning zal een buitenrijbak en een gras piste gerealiseerd worden. Ten westen van de bestaande bebouwing, aan de overzijde van de sloot, zullen paddocks gerealiseerd worden waarin de paarden hun uitloop hebben.

De locatie biedt plaats aan 40 paarden, waarvan 32 paarden in het hoofdgebouw komen te staan en 8 plaatsen in de schuur/loods worden gerealiseerd en gebruikt zullen worden als quarantaine boxen.



Afbeelding. Schetsmatige weergave planvoornemen. Zwart omlijnd het plangebied, rood omlijnd het oude bouwvlak, groen omlijnd het nieuwe bouwvlak. De grijze vlakken met zwarte randen betreffen de beoogde bedrijfsgebouwen, in geel omlijnd de buitenrijbak en in oranje omlijnd de gras piste

Uitvoering en kwaliteit

Streven is om bij de realisatie van het plan tot een hoogwaardige paardenhouderij te komen en veel natuurlijke materialen te gebruiken. Ook zal er een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden waarin reeds bij aanplant grotere maten bomen aangeplant worden. Hierdoor heeft de inpassing bij realisatie al direct een behoorlijke omvang en niet pas na tien jaar.

Hieronder wordt een impressie gegeven van de op te richten te bebouwing.



Afbeelding: impressie beoogde gebouwensituatie



Afbeelding: impressie beoogde paardenstallen



Afbeelding: impressie beoogde rijhal

Arbeidsbehoefte

In de beoogde bedrijfssituatie worden er in totaal 40 paarden gehouden worden. Initiatiefnemer is van mening dat in het hogere marktsegment dit een aantal dieren is wat te managen is. Bij een groter aantal paarden gaat dat in de praktijk vaak ten koste van de kwaliteit.

Om deze bedrijfsomvang te managen zal initiatiefnemer verantwoordelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Daarnaast is er één persoon in dienst die centraal aanspreekpunt is en de administratie verzorgt. De paarden worden verzorgd door ruiters, grooms en stagiaires. In Europa is het praktijk dat gemiddeld per 10 paarden 1 ruiter en 1 groom/stagiaire werkzaam is. In bijvoorbeeld Amerika is het meer gangbaar 1 ruiter en 1 groom/stagiaire per 5 paarden te hebben. Ook speelt mee hoe hoger het prestatieniveau van de paarden en daarmee ook de waarde van de paarden hoe minder dieren een ruiter/groom verzorgt. Zodoende kan er meer tijd en aandacht per dier besteed worden.

De Kwantitatieve Informatie Veehouderij 2020-2021 (KWIN) geeft voor een paard in training een arbeidsbehoefte aan van 420 uur per jaar. Als de combinatie van een ruiter en groom 10 paarden verzorgen dan zou dat leiden tot een arbeidsbehoefte van 4200 uur per jaar. Uitgaande van 52 weken per jaar komt dat uit op 80 uur per week voor 2 personen, oftewel een 40 uren werkweek.

Vooralsnog wordt uitgegaan van 1 ruiter en 1 groom/stagiaire per 10 paarden. Deze norm is ook terug te vinden in de “Beleidsregel verblijfsfunctie ruiters, grooms en stagiairs bij paardenhouderijen” van de gemeente Peel en Maas.

Bij 40 paarden komt de personele bezetting dan uit op 8 personen. Naast deze personen zal er een terreinbeheerder werkzaam zijn die er voor zorgdraagt dat de gebouwen onderhouden worden en de terreinen er netjes bij liggen.

De totale arbeidsbehoefte zonder initiatiefnemer en diens partner komt dan uit op circa 10 personen. De praktijk zal de exacte behoefte bepalen.

Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer exploiteert al jarenlang (sinds medio 2016) voor eigen rekening en risico een paardenhouderij. Gezien de jarenlange ervaring in deze tak van sport is het duidelijk dat hij voldoende succes boekt om het bedrijf in stand te houden en in de loop der jaren uit te kunnen bouwen.

De locatie aan de Vieruitersten is medio 2021 verworven. Verdere investeringen zijn de sloop van de bestaande bedrijfsgebouwen, het bouwen van de beoogde opstallen en inrichting van het buitenterrein en de landschappelijke inpassing van het terrein. Indien mogelijk zullen er in de omgeving percelen bijgekocht worden om deze te kunnen gebruiken voor beweiding door paarden of te gebruiken voor hooiwinning voor de paarden.

De realisering van het plan wordt gefinancierd met de middelen die vrijgekomen zijn bij de verkoop van de locatie aan de Heezenbsoch te Heeze. Er is geen externe financiering noodzakelijk. Daarmee is de uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.