

MEMO Ontstaansgeschiedenis Waaij Stud en planologische geschiedenis locatie

1. Aanleiding

In het kader van de behandeling van de huidige aanvraag is verzocht om een nadere toelichting op de ontstaansgeschiedenis van Waaij Stud en de planologische geschiedenis van de locatie.

Met deze memo wordt beoogd inzicht te geven in de wijze waarop het bedrijf zich gedurende een lange periode heeft ontwikkeld en in de ruimtelijke en planologische context waarbinnen deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden.

2. Ontstaansgeschiedenis Waaij Stud

Waaij Stud vindt haar oorsprong in 1984. De locatie maakte oorspronkelijk deel uit van het agrarische familiebedrijf van de familie Van der Waaij, waar een melkveehouderij werd geëxploiteerd. Naast deze agrarische bedrijfsvoering is in de jaren tachtig op kleinschalige wijze begonnen met het houden en fokken van paarden.

De paardenfokkerij vormde aanvankelijk een nevenactiviteit naast het melkveebedrijf. Vanuit de passie van de familie voor paarden en de paardensport heeft deze activiteit zich in de daaropvolgende jaren geleidelijk verder ontwikkeld.

In 1999 is het melkveebedrijf beëindigd. Vanaf 2000 zijn de paardenactiviteiten steeds meer centraal komen te staan binnen de bedrijfsvoering. De paardenfokkerij heeft zich vervolgens gedurende een langere periode verder ontwikkeld en geprofessionaliseerd.

In de loop der jaren is Waaij Stud uitgegroeid tot een gespecialiseerde onderneming die zich bezighoudt met onder meer het fokken, opfokken en opleiden van springpaarden. Deze ontwikkeling heeft niet plaatsgevonden door de vestiging van een geheel nieuw bedrijf of een geheel nieuwe activiteit op de locatie, maar is voortgekomen uit een reeds bestaand agrarisch familiebedrijf en een paardenactiviteit die reeds gedurende lange tijd op de locatie aanwezig was.

De verdere ontwikkeling van Waaij Stud is steeds gebaseerd geweest op de aanwezige paardenactiviteiten en de daarmee samenhangende behoefte aan passende voorzieningen voor het verantwoord houden, verzorgen, trainen en ontwikkelen van de paarden.

3. Geleidelijke ontwikkeling van het bedrijf

De geschiedenis van Waaij Stud kenmerkt zich door een organische en geleidelijke ontwikkeling over een periode van meerdere decennia.

Waar de paardenactiviteiten oorspronkelijk een beperkte plaats innamen naast de agrarische bedrijfsvoering, zijn deze activiteiten in de loop der tijd uitgegroeid tot de huidige gespecialiseerde paardenfokkerij.

Deze ontwikkeling heeft onder meer betrekking gehad op:

- het houden en fokken van paarden;

- het opfokken van jonge paarden;
- het opleiden en trainen van paarden;
- de verdere professionalisering van de bedrijfsvoering;
- het aanpassen en verbeteren van voorzieningen ten behoeve van de paarden en de bedrijfsvoering.

Van belang is dat de huidige bedrijfsvoering niet is ontstaan als een op zichzelf staand nieuw initiatief, maar voortkomt uit een reeds bestaande en gedurende lange tijd aanwezige ontwikkeling op deze locatie.

De ontwikkeling van de voorzieningen op het perceel dient dan ook in dit licht te worden gezien: als een geleidelijke aanpassing van de locatie aan de veranderende en verder geprofessionaliseerde bedrijfsvoering.

4. Planologische geschiedenis van de locatie

De locatie kent van oorsprong een agrarische achtergrond. De oorspronkelijke bedrijfsvoering van de familie Van der Waaij vond plaats binnen de agrarische context van het buitengebied van Eemnes.

In de loop der jaren heeft de feitelijke bedrijfsvoering zich ontwikkeld van een agrarisch melkveebedrijf met paardenactiviteiten als neventak naar een gespecialiseerde paardenfokkerij. Deze ontwikkeling dient te worden gezien in samenhang met de achtereenvolgende bestemmingsplannen, planologische regelingen en voor de locatie verleende vergunningen.

Van belang is daarbij dat de huidige paardenactiviteiten niet los kunnen worden gezien van de historische ontwikkeling van het perceel. De paardenhouderij is gedurende een lange periode op de locatie aanwezig en heeft zich vanuit de oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering ontwikkeld tot de huidige gespecialiseerde bedrijfsvoering.

De locatie is daarmee niet in één keer gewijzigd van een agrarisch bedrijf naar een geheel nieuwe bedrijfsfunctie, maar kent een geleidelijke ontwikkeling die zich over meerdere decennia heeft voltrokken.

5. Huidige aanvraag: overkapping bestaande paddock

De huidige aanvraag dient nadrukkelijk te worden onderscheiden van de hiervoor beschreven historische ontwikkeling van het bedrijf.

De aanvraag betreft uitsluitend het overkappen van een reeds bestaande paddock. Er is derhalve geen sprake van de oprichting van een nieuw paardenbedrijf of van het toevoegen van een nieuwe bedrijfsactiviteit.

De paddock wordt reeds gebruikt ten behoeve van de op het bedrijf aanwezige paarden. Met de beoogde overkapping wordt een bestaande voorziening verbeterd en geschikt gemaakt voor gebruik onder verschillende weersomstandigheden.

De overkapping is gewenst vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en het verantwoord kunnen gebruiken van de bestaande voorziening. In de zomermaanden kunnen de paarden hierdoor

beschikken over schaduw en beschutting, zodat zij niet gedurende langere tijd aan de volle zon worden blootgesteld. Daarnaast biedt de overkapping beschutting tijdens regenachtige en koude perioden.

Ook maakt de overkapping het mogelijk de paddock onder meer weersomstandigheden te gebruiken voor het trainen en longeren van de paarden. Hierdoor kan de bestaande voorziening gedurende het gehele jaar op een verantwoorde en veilige wijze worden benut.

Van een uitbreiding van de bestaande paardenhouderij of een vergroting van het aantal paarden is geen sprake. De aanvraag ziet uitsluitend op een verbetering van een reeds aanwezige voorziening ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering en de reeds op het bedrijf aanwezige paarden.

6. Belang van de overkapping voor dierenwelzijn en bedrijfsvoering

Het bieden van voldoende beschutting is van belang voor het welzijn van paarden en voor een verantwoorde dagelijkse bedrijfsvoering.

Paarden kunnen door de overkapping zelf een beschutte plaats opzoeken tijdens warme en zonnige dagen, maar ook tijdens regenachtige of koude perioden. Daarmee wordt voorkomen dat zij gedurende langere tijd worden blootgesteld aan ongunstige of wisselende weersomstandigheden.

Daarnaast is de voorziening van belang voor medewerkers die dagelijks werkzaamheden verrichten met de paarden. De overkapping maakt het mogelijk om bepaalde werkzaamheden, waaronder het trainen en longeren van paarden, onder betere omstandigheden uit te voeren.

De overkapping draagt daarmee bij aan:

- het bieden van schaduw tijdens zonnige en warme dagen;
- het bieden van beschutting tijdens regenachtige en koude perioden;
- het verbeteren van het comfort en welzijn van de aanwezige paarden;
- het creëren van betere omstandigheden voor medewerkers;
- het gedurende het gehele jaar kunnen gebruiken van de bestaande paddock;
- het verantwoord kunnen trainen en longeren van paarden;
- een toekomstbestendige en verantwoorde inrichting van de bestaande paardenvoorzieningen.

De overkapping is derhalve niet gericht op een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, maar uitsluitend op het verbeteren van een reeds bestaande voorziening ten behoeve van de bestaande paardenhouderij.