

Economische en maatschappelijke onderbouwing manege Montfoort

Buro SRO

Eindrapport



Economische en maatschappelijke onderbouwing manege Montfoort

Buro SRO

Eindrapport

Rapportnummer: 203x01219.083700_2

Datum: 25 maart 2015

Contactpersoon opdrachtgever: Jasper van der Scheer

Projectteam BRO: Jan Carel Jansen Venneboer

Trefwoorden: Manege, verplaatsing, uitbreiding, economische en
maatschappelijke effecten

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 3

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1.1 Introductie	3
1.2 Vraagstructuur	3
1.3 Kenmerken maneges	6
1.4 Trends	9
1.5 Conclusies en marktruimte	9

1.1 Introductie

In de directe omgeving van de stad Montfoort wil een bestaande manege verplaatsen en uitbreiden. In dat kader heeft BRO een kort onderzoek (quick scan) verricht naar de economische en maatschappelijke effecten en wenselijkheid daarvan. Het onderzoek is bedoeld als toelichting bij de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

Er is dit planstadium nog geen concrete locatie voor de manege vastgesteld. In hoofdlijnen bestaat het in pandige programma van de manege uit de volgende onderdelen:

- 2 binnenrijbanen;
- stalruimte voor circa 47 paarden en/of pony's;
- kantine;
- 2 beheerdersappartementen;
- enkele andere voorzieningen zoals een spuitplaats, zadelkamer en poetsplaats.

De voorzieningen en faciliteiten in de buitenruimte omvatten minimaal:

- diverse paddocks;
- buitenrijbaan;
- diverse weidepercelen waarbinnen de paarden vrij kunnen bewegen;
- parkeervoorzieningen en erf;
- enkele andere voorzieningen zoals een stapmolen, longeerring en mestplaats.

Het in pandige programma wordt gecentreerd in één massa. Het beoogde gebouw kent een oppervlakte van circa 3.400 m². Doordat het initiatief zich richt op zowel paardrijlessen als pensionvoorzieningen zal het waarschijnlijk een bovenlokale verzorgingsfunctie krijgen.

1.2 Vraagstructuur

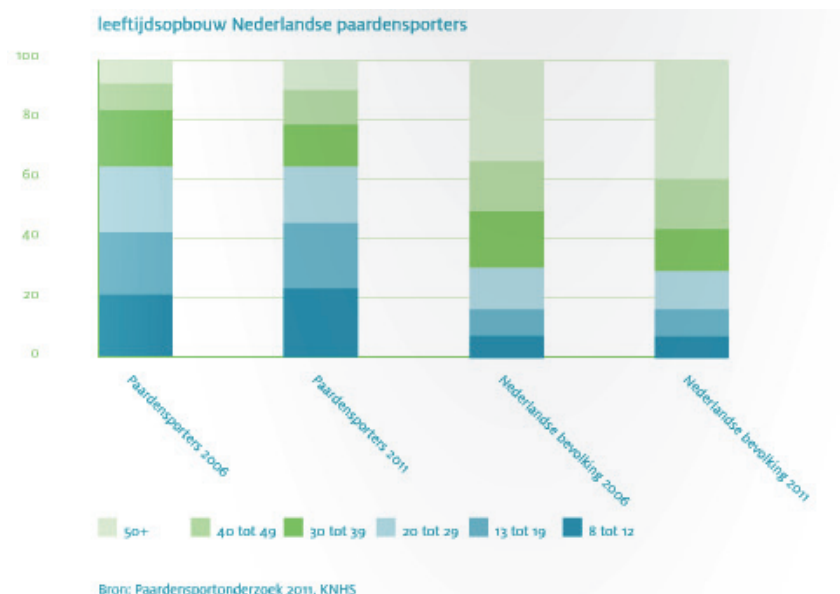
Vraagpotentieel landelijk en kenmerken van de doelgroep

Er zijn in Nederland circa 466.000 actieve paardensporters, die gemiddeld 6,4 keer per maand rijden¹. Circa 300.000 van de beoefenaren benutten (mede) een manege: 1,8% van de Nederlanders. In landelijke gebieden ligt dit cijfer echter soms beduidend hoger, door de beschikbare ruimte en de mogelijkheden voor buitenritten. Jarenlang was er sprake van een opvallende groei: tussen 2001 en 2006 steeg het aantal paardensporters met 16%, tussen 2006 en 2011 echter met slechts +2%. Bestaande recreanten zijn zeer trouw aan hun sport, ook door de emotionele band tussen mens en paard.

De populariteit van paardensport in Nederland uit zich ook in het grote aantal hippische evenementen: in 2008 waren het er bijna 7.400. De Nederlandse Hippische Sportfedera-

¹ Bron: Hippische Monitor 2014, HAS Den Bosch.

tie heeft circa 208.000 leden, met een sterke groei in de afgelopen decennia. Van de circa 400.000 paarden was in Nederland in 2011 54% in particulier bezit (een stijgend aandeel) en 46% in bezit van een manege.



Belangrijke kenmerken van de doelgroep:

- Paardensporters zijn overwegend jong: 45% is jonger dan 20 jaar.
- 80% is van het vrouwelijk geslacht.
- Ruim 70% beoefent de paardensport alleen in recreatief verband.
- Bijna een kwart van de paardensporters beschikt een eigen paard of pony, 46% rijdt een paard die in bezit is van een manege.
- Dressuur is de belangrijkste activiteit, gevolgd door springen.
- Ruim 80% van de sporters maakt ritten in de vrije natuur; voor hen is een 'groene uitloop' dus essentieel.

De belangrijkste redenen om voor de recreatieve paardensport te kiezen zijn:

- ontspanning (77%)
- contact met dieren (70%)
- zorgen voor dieren (54%)
- buiten bezig zijn (49%)

Overigens rijdt van de wedstrijdssporters ook driekwart mede recreatief.

Van de recreatieve paardensporters is 24% zeer actief (min. twee keer per week) en 42% actief. Slechts 17% valt als passief (max. eens per twee maanden) te omschrijven. Paardensport is een relatief dure sport; gemiddeld geven recreatieve ruiters jaarlijks € 1.100,- uit aan hun liefhebberij, wedstrijdssporters zelfs het drievoudige. De uitgaven van recreatiesporters stijgen, die van wedstrijdssporters dalen juist. Paardensporters komen overwegend uit huishoudens met een licht bovengemiddeld inkomen.

Vraagpotentieel in de gemeente Montfoort

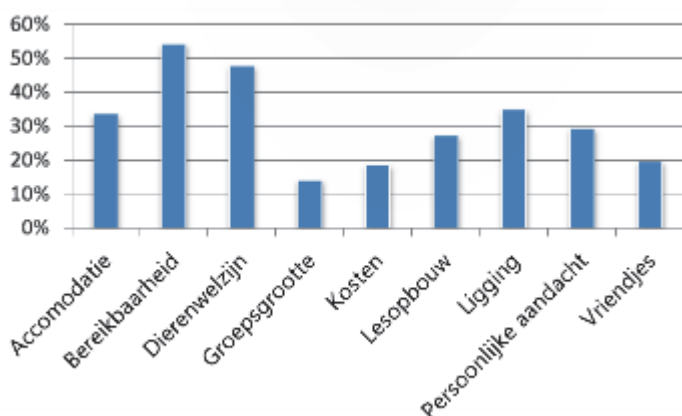
In de gemeente Montfoort wonen ca. 13.650 inwoners, waarvan ruim 8.000 in de stad Montfoort en ruim 3.500 in het dorp Linschoten. Er wordt nog een lichte toename van de bevolking verwacht tot 2020, waarna een beperkte afname volgt.

De gemeente heeft een jonge bevolking: 27% is jonger dan 20 jaar (landelijk 23%), 21% 20-40 jaar (landelijk 24%), 36% 40-65 jaar (landelijk 35%) en 16% is 65+ (landelijk 17%). Hiermee heeft de gemeente dus een relatief groot vraagpotentieel voor paardensport. De leeftijdscategorie jonger dan 20 jaar is in deze sport immers sterk oververtegenwoordigd.

De keuze voor een manege

De manege is met 58% van de bestemmingen onmiskenbaar de belangrijkste plaats om de paardensport te beoefenen. Op nummer 2 (43%) staat “de vrije natuur”. De belangrijkste redenen van paardensporters om voor een bepaalde manege te kiezen staan hieronder².

Waarom kiezen klanten voor een manege?

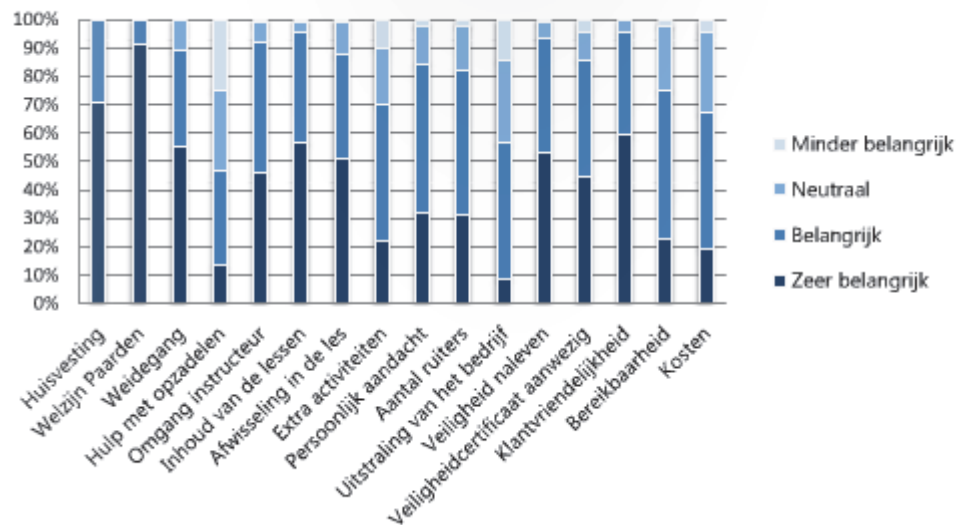


De belangrijkste keuzefactoren voor de consument (meer dan 30% van de respondenten) zijn:

- bereikbaarheid
- dierenwelzijn
- ligging
- accommodatie

² Ondernemersmonitor 2013 / HAS Den Bosch

De ideale manege



Mede als afgeleide van de keuzefactoren van de consument staan hierboven de belangrijkste uitgangspunten voor een 'ideale' manege. Het welzijn van paarden staat bovenaan, gevolgd door de huisvesting, klantvriendelijkheid, inhoud van de lessen en weidegang. Opvallend is dat de belangrijkste aspecten meer gerelateerd zijn aan de bedrijfsvoering en paard-/klantgerichtheid dan aan de fysieke aspecten (omvang, indeling, uitstraling) van een manege.

1.3 Kenmerken maneges

Maneges algemeen

Er zijn in Nederland in totaal circa 1.150 maneges³. Gemiddeld is er landelijk dus één per 14.500 inwoners, maar in landelijke gebieden als de gemeente Montfoort is het aantal maneges in verhouding vaak aanzienlijk groter. Dit komt zowel door de specifieke cultuur in dit type gebieden (een nauwe band met de natuur en het buitenleven) en de beschikbare ruimte als door de aantrekkelijke mogelijkheden voor buitenritten.

De grotere maneges hebben gemiddeld 72 stallingsplaatsen, waarvan 56% t.b.v. de manege en 38% t.b.v. pensionpaarden (cijfers over 2012)⁴. De stallingsplaatsen zijn gemiddeld voor 92% bezet. Gemiddeld beschikken maneges over 2,6 hectare grond in gebruik. Gemiddeld wordt in maneges ongeveer 38 uur per week lesgegeven, met gemiddeld acht ruiters per keer. De bezettingsgraad van de manegelessen is 83% en neemt de afgelopen jaren iets af.

³ Lisa 2013.

⁴ Cijfers gebaseerd op ruitersportcentra met voornamelijk 4 of 5 FNRS sterren.

Mede door kostenbesparingen is de netto winst per stallingsplaats de afgelopen jaren relatief fors gestegen tot ca. € 1.040,- per plaats. In 2010 bedroeg deze winst nog € 884,-⁵. Gemiddeld bieden grotere maneges aan 5,9 FTE (betaalde) werkgelegenheid, een cijfer dat al jaren toeneemt.

Omvang en indeling manege

De belangrijkste onderdelen van een moderne manege zijn:

- een overdekte rijhal (indicatief 1.200 – 1.600 m²), met een minimale hoogte van 4 meter
- een ‘buitenbak’ (met veelal een kleiner oppervlak dan de rijhal), incl. lichtmasten, veelal gesitueerd achter de bebouwing
- foyer
- kantine, kantoorruimte
- stalruimte voor manege- en pensionpaarden, goed geventileerd
- tredmolen/longeercirkel(s) (buiten, doorsnee max. 20 meter)
- paddock (niet-begroeide uitloop paardenstal)
- werktuigenberging- en opslag
- stro-opslag (kapbergen)
- bedrijfswoning(en)
- parkeerterrein, ook t.b.v. stalling van paardentrailers en bezoekers van eventuele concoursen

Vaak wordt ook een weiland (pensionpaarden) en/of een springterrein aangelegd.

De FNRS (Federatie van Nederlandse Ruitersportcentra) heeft zogenaamde minimum eisen geformuleerd waaraan maneges moeten voldoen. De volgende faciliteiten worden daarbij beoordeeld:

- **Ligging, entree en buitenaanzicht**, inclusief herkenbaarheid accommodatie, verlichting toegangswegen en entree, verkeersveiligheid, bereikbaarheid openbaar vervoer, parkeergelegenheid, onderhoud erf.
- **Foyer en sanitaire voorzieningen** (omvang, inrichting, uitzicht, hygiëne en openingstijden van foyer, kwaliteit en reinheid sanitair)
- **Management en veiligheidsbeleid**: Telefonische bereikbaarheid, activiteiten, promotie, ruiteropleidingen, openbare veiligheidsregels, calamiteitenplan, etc..
- **Stallen**: Maatvoering en verlichting, breedtes en hoogtes stallen en stalgangen, bouwkundige staat, stalklimaat, functionaliteit en reinheid voer- en drinkbakken, etc.
- **Binnen- en buitenrij faciliteiten**: Beschikbaarheid voor indoor en outdoor evenementen, bodemkwaliteit rijbaan, beschot en verlichting rijbaan, mogelijkheid buitenritten.
- **Opslag**: Opslag werktuigen, voer, stro en mest.

⁵ ABAB Accountants en Adviseurs.

- **Harnachement en zadelkamer:** Kwaliteit, onderhoud, wijze van opbergen en afsluitbaarheid.
- **Paarden- en ponybestand:** Algemene verzorging, gezondheid en voedertoestand.
- **Instructie en training:** Instructieniveau en gebruik van geluidsinstallatie.
- **Diverse voorzieningen:** Stap- of trainingsmolen, longeercirkel, paddocks, vergaderruimte/lesruimte, overnachtingsaccommodatie, voorzieningen voor gehandicapten.

Bereikbaarheid en parkeren

Maneges trekken mensen en dus verkeer aan. Vaak betreft het jongere doelgroepen die per fiets komen. Maneges moeten daarom goed bereikbaar zijn per auto en fiets. Vestiging in de nabijheid van de belangrijkste verzorgingskern(en) is daarom essentieel. Een locatie op maximaal 1,5 à 2,5 kilometer van de kernrand is daarbij een leidraad.

De parkeerbehoefte voor een manege is sterk afhankelijk van de omvang en ligging van de betreffende accommodatie. Veel paardensporters (lessen, stalling) zijn jonger dan 20 jaar en zullen overwegend per fiets komen of per auto worden gebracht. Er ligt qua parkeerdruk een accent op het weekend en bijzondere activiteiten (concoursen, examens, etc.). Daarnaast moet ruimte bestaan voor parkeren en stalling van paardentrailers.

Het CROW geeft voor maneges alleen globale parkeerkencijfers, die (aldus deze instantie) met een forse marge moeten worden toegepast, sterk afhankelijk van de betrokken voorziening en ligging. Gemiddeld wordt als leidraad gegeven 0,3-0,5 parkeerplaatsen per box. Dit wordt door de meeste gemeenten ook zo overgenomen.

Maneges in de regio

De beoogde nieuwe manege in Montfoort zal zich vooral richten op inwoners uit de eigen gemeente, maar er mag door de beoogde omvang en multifunctionaliteit ook toeloop worden verwacht uit bijvoorbeeld IJsselstein (met relatief weinig maneges), Oudewater en wellicht zelfs uit Woerden.

Er zijn in de gemeente Montfoort momenteel twee maneges en één accommodatie wordt binnenkort gesloten. Het Hippisch Centrum Montfoort (Lindeboomsweg) is vooral een pensionstal, maar er worden ook lessen gegeven. Het is een goed geoutilleerde, maar betrekkelijk eenvoudig vormgegeven accommodatie. Stal Centaurus te Linschoten is een kleinschalige accommodatie, die zich vooral richt op kleine groepen. De manege aan de Waardsedijk-Oost te Montfoort wordt binnenkort opgeheven. Dit initiatief dient ter vervanging.



1.4 Trends

De belangrijkste trends in de sector zijn:

- Na een sterke groei van de paardensport in de afgelopen decennia zwakt deze groei nu iets af.
- Er wordt minder geïnvesteerd door ondernemers, omdat financiers (banken) terughoudend zijn.
- Schaalvergroting van accommodaties.
- Maneges bleken betrekkelijk ongevoelig voor de recente economische recessie. De bedrijvigheid in de fokkerij neemt wel af.
- Accommodaties zoeken steeds meer naar versterking van hun maatschappelijke functie, ook om bedrijfseconomische redenen.
- Het aantal paardenconcoursen neemt in Nederland geleidelijk af.
- Innovatie en proactief ondernemerschap zijn essentieel in het huidige tijdsgewricht.

1.5 Conclusies en marktruimte

De paardensport is volop in beweging en professionaliseert in hoog tempo. Paardrijden en maneges zijn opvallend conjunctuurbestendig. Paardensporters zijn zeer trouw aan hun sport. Er is een blijvende vraag naar het gebruik van maneges, waarbij een duidelijke schaalvergroting zichtbaar is.

Gegeven de omvang (13.650 inwoners) en samenstelling (jong) van de bevolking in de gemeente Montfoort, het landschap (buitenritten) en de te verwachten regionale bezoekers is er rond de kern Montfoort voldoende marktpotentieel voor tenminste één moderne, volwaardige manege. Belangrijk is een innovatief product en proactief ondernemerschap en ruime aandacht voor maatschappelijke functies en dierenwelzijn.

Er zijn in de gemeente twee kleinere accommodaties die effecten kunnen ondervinden van de nieuwe manege. Er is echter al jarenlang een duidelijke trend zichtbaar in de richting van grotere, professionele en goed geoutilleerde maneges, die meerdere functies weten te combineren. Daardoor trekken moderne maneges verschillende doelgroepen aan, met vaak wisselende bezoekmotieven. Het initiatief in Montfoort, een vervanging van een bestaande accommodatie, speelt hier nadrukkelijk op in. Het voorziet in een duidelijke maatschappelijke behoefte aan moderne faciliteiten voor paardrijden, op korte afstand van de woonomgeving.

