HILLEGOM

Visie Maneges

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Visie maneges

Hillegom

identificatie

identificatiecode:
-

projectnummer:
053400.2015888.00

planstatus

datum:
11-08-2015
18-08-2015

status:
concept
vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: LID INGENIEURS BNSP

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
Hoofdstuk 2	**Beleid**	**7**
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Gemeentelijk beleid	8
2.3	Conclusie	10
Hoofdstuk 3	**Marktruimte voor maneges**	**11**
Hoofdstuk 4	**Randvoorwaarden**	**15**
4.1	Inleiding	15
4.2	Onderscheid naar type manege	15
4.3	Benodigde voorzieningen en randvoorwaarden	15
4.4	Locatie en landschappelijke inpassing	17
4.5	Milieuaspecten	17
Hoofdstuk 5	**Conclusie**	**21**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze visie op maneges biedt de ruimtelijke kaders waarbinnen initiatieven voor maneges in de gemeente Hillegom kunnen plaatsvinden. Deze visie wordt mede opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Den Haag van 30 juni 2015[1], waarin de Rechtbank constateert dat de gemeente Hillegom niet over een visie op de vestiging en uitbreiding van maneges beschikt.

In de gemeente Hillegom is momenteel één manege aanwezig: Manege Hillegom aan de Oude Weerlaan. Voor deze manege bestaan concrete plannen om te verplaatsen naar de Vosse- en Weerlanerpolder. Verder is één manege aanwezig waarvoor (nog) geen vergunning is verleend.

Op basis van diverse beleidstukken zijn initiatieven voor recreatieve functies welkom. Om als gemeente voor initiatiefnemers en de bewoners van Hillegom enige sturing te geven aan toekomstige uitbreiding of nieuwvestiging van maneges, worden in deze visie de kaders hiervoor gegeven. Deze kaders kunnen waar mogelijk en wenselijk worden verwerkt in het bestemmingsplan dat de gemeente voor het buitengebied aan het voorbereiden is.

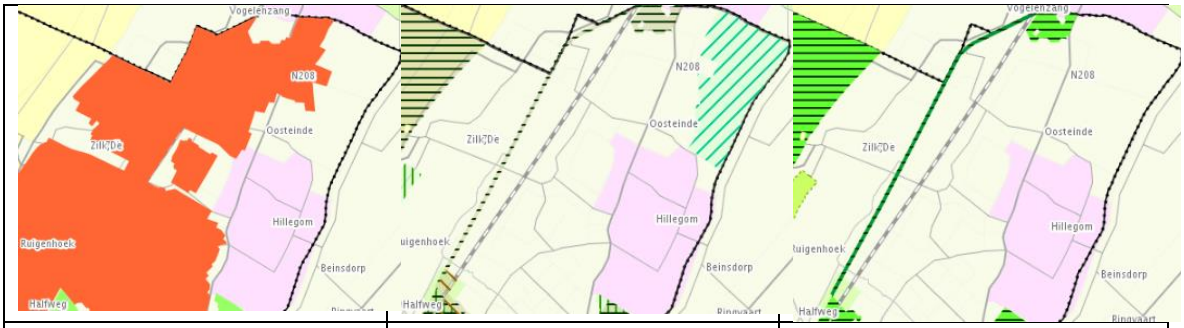
[1] Rb Den Haag 30 juni 2015, zaaknummer SGR 14 / 4455 WABOA V215.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en verordening 2014

In de structuurvisie en de provinciale verordening geeft de provincie richting aan de wijze waarop ontwikkelingen binnen het grondgebied kunnen plaatsvinden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen stedelijk en landelijk gebied. Ook is sprake van een onderscheid naar typologieën van gebieden. Zo is een groot deel van het grondgebied van Hillegom aangewezen als 'teeltgebied'. Ook ligt in de gemeente een deel van de ecologische hoofdstructuur en gelden verschillende beschermingsregimes ten behoeve van reserveringen voor bovenlokale infrastructuur of natuur.



Bollenteeltgebied	Beschermingscategorieën (rechtsboven = recreatiegebied)	Ecologische hoofdstructuur

Uitsneden provinciale verordening

Bij uitbreiding, nieuwvestiging of verplaatsing van een manege zal rekening moeten worden gehouden met het provinciale beleid en de provinciale regels. Dit betekent dat sommige locaties niet geschikt zijn voor de vestiging van een manege. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gronden aangewezen als ‘bollenteeltgebied’. Een gebiedsvreemde ontwikkeling is hier alleen toegestaan indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is. In zijn algemeenheid zal een manege niet aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Beter geschikt is de in de verordening aangewezen zone ‘recreatiegebied’, waar onder andere de ontwikkeling van natuur wordt voorzien.

Overigens geldt in zijn algemeenheid dat nieuwe ontwikkelingen – met name in het buitengebied – slechts onder voorwaarden en met aanvullende motivering zijn toegestaan. Het kan bijvoorbeeld nodig zijn extra maatregelen te treffen ter bescherming van het landschap, of ter landschappelijke inpassing van het initiatief. Verder moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen. Een manege, zeker een omvangrijke manege, kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dergelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. Deze kwaliteitskaart is uitgewerkt in vier lagen:

- laag van de ondergrond;
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- laag van de stedelijke occupatie;
- laag van de beleving.

Aan het grondgebied van de gemeente Hillegom zijn per laag diverse eigenschappen toebedeeld:

- laag van de ondergrond: kustlandschap, strandwallen, zeezandafzettingen;
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen: bollenlandschap, lint, landgoederenlandschap;
- laag van de stedelijke occupatie: bebouwde ruimte, stads- of dorpsrand, ruimtelijke reservering wegennet, spoorlijn, watergebonden bedrijventerrein;
- laag van de beleving: recreatiegebied, natuurgebied, historische vaarweg.

Per laag en per eigenschap gelden verschillende richtpunten. Bij het maken van de locatiekeuze, zal met deze richtpunten rekening moeten worden gehouden.

Ten aanzien van maneges heeft de provincie in de toelichting bij de eerdere verordening laten blijken dat zij – vanwege de vele initiatieven voor nieuwe/uitbreiding van maneges – van gemeenten verwacht dat zij een visie opstellen. In die visie moet worden ingegaan op de wenselijkheid van en randvoorwaarden voor de (maximale omvang van) uitbreiding van/nieuwe maneges. Hierbij benoemt de provincie dat maneges in het bijzonder aan de stadsranden en in of nabij recreatiegebieden met mogelijkheden voor paardrijden zijn toegestaan. Inmiddels is deze passage uit de toelichting van de provinciale verordening geschrapt. Er geldt zodoende geen verplichting meer een dergelijke visie op te stellen indien een gemeente maneges toe wil staan. De gemeente Hillegom heeft geen behoefte aan het vastleggen van de exacte randvoorwaarden voor maneges, maar wil door middel van deze visie wel inzichtelijk maken welke grove kaders hiervoor binnen de gemeente gelden.

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (2009)
De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) is door de zes bollengemeenten van het samenwerkingsverband Holland Rijnland in 2009 vastgesteld. De ISG geldt voor het gehele buitengebied van de zes gemeenten (met uitzondering van het duingebied) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit in samenspraak met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

De pijlers van de visie zijn met name gericht op herstructurering van de Greenport. Om dit tot stand te brengen, zijn ook aanpalende onderwerpen relevant, zoals belevingswaarden, natuur, stimuleren van toerisme, etc. Voor de vraag of en waar conform deze visie maneges toegelaten kunnen worden, zijn de volgende uitgangspunten uit de visie van belang:

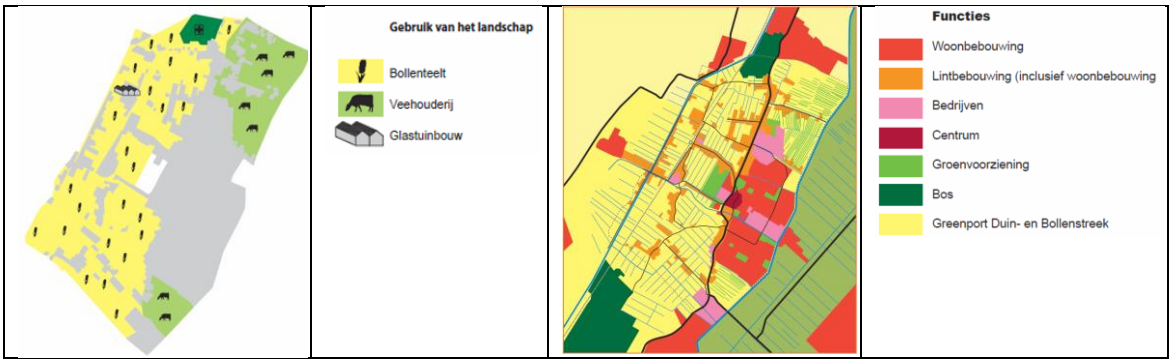
- bescherming van de bollengrond;
- aandacht voor recreatie en toerisme;
- aandacht voor de provinciale ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingen en natuur.

Het uitgangspunt van behoud van bollenareaal en regels voor bollencompensatie maken het niet wenselijk om in het bollengebied maneges te vestigen. Daarentegen is de noordoosthoek van de gemeente (‘De Polders’) aangewezen als gebied waar recreatief gebruik kan worden versterkt, mits rekening wordt gehouden met natuurwaarden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hillegom 2008
In de structuurvisie zijn de zes belangrijke thema's voor Hillegom benoemd: landschap, bollengebied en greenport, bedrijven, voorzieningen, verkeer en wonen. De visie staat niet specifiek stil bij maneges. De van toepassing zijnde thema's zullen mede afhankelijk zijn van de beoogde locatie van een manege.

Volgens de visie is het gebruik van het landschap en zijn de functies binnen de gemeente als volgt in hoofdlijnen ingedeeld:

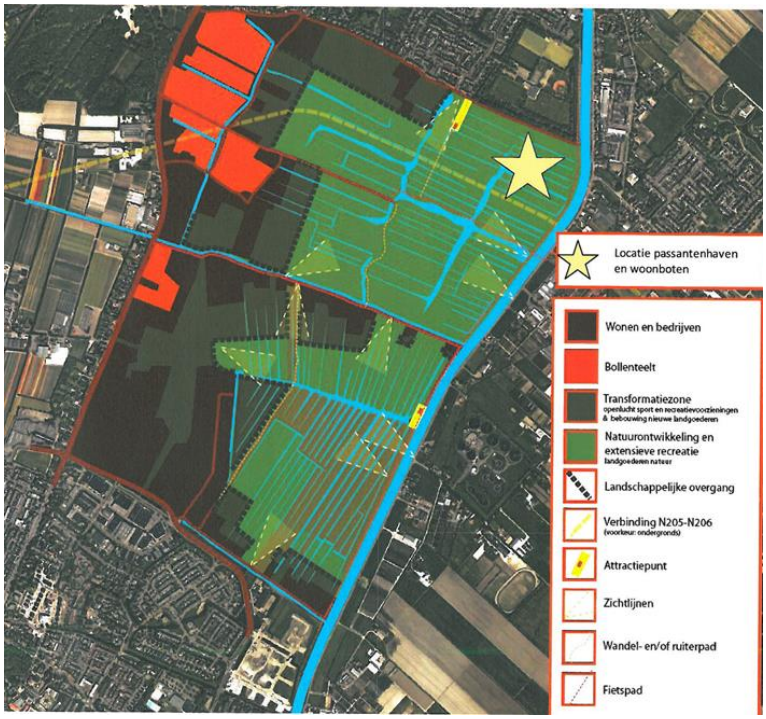


In de bollengebieden zal niet snel nieuwe bebouwing worden toegestaan, zeker niet voor gebiedsvreemde functies. De visie is namelijk gericht op behoud en versterking van het bollengebied met zijn karakteristieke openheid. Initiatieven voor maneges passen niet binnen dat beleid.

Gebiedsvisie Groen Genoegen (2011)

Deze gebiedsvisie verschaft duidelijkheid over de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder (gezamenlijk ook wel De Polders genoemd). De centrale vraag in de visie is of door middel van dynamische ontwikkeling aan het gebied een eigen identiteit wordt gegeven, dan wel of wordt ingezet op rust, natuur en bestaande kwaliteiten.

In de visie is gekozen voor een combinatie van behoud van natuurwaarden, het tegengaan van verrommeling en het bieden van (met name extensieve) recreatieve voorzieningen. Het gaat om ontwikkelingen die de polders beter toegankelijk maken en tegelijkertijd de openheid van de polders bewaken. De gemeente zal bij nieuwe initiatieven op deze elementen sturen.



Visiekaart Groen Genoegen

Duurzaamheidsagenda Samenwerk en Verbinden (2011)

De gemeente stimuleert de duurzame invulling van initiatieven van derden - bebouwing en inrichting van het terrein - om haar doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te behalen. Het gaat daarbij om een gezonde en veilige leefomgeving, een duurzame inrichting en een duurzame wereld.

Bestemmingsplannen
In de huidige bestemmingsplannen zijn maneges alleen toegestaan daar waar deze specifiek zijn bestemd. Zoals in de inleiding benoemd, gaat dat in de gemeente Hillegom om één manege.
Manege Hillegom wordt op de nieuwe locatie in de Vosse- en Weerlanerpolder mogelijk gemaakt door een projectafwijkingsbesluit.

De nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is nog in voorbereiding. In de nota komen maneges niet aan de orde. Wel is het hobbymatig houden van paarden een belangrijk element, omdat is geconstateerd dat in het buitengebied van Hillegom steeds vaker en meer paarden op hobbymatige wijze worden gehouden. Omdat hierbij tevens behoefte bestaat aan paardenbakken, zal in het bestemmingsplan een regeling hiervoor worden opgenomen. Duidelijk is dat ter plaatse van bollengronden in geen geval paardenbakken worden toegestaan.

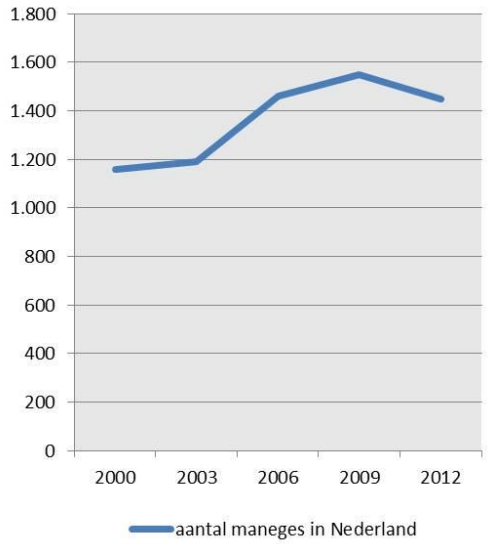
2.3. Conclusie

Uit het provinciale en gemeentelijk beleid blijkt dat met name ‘De Polders’ geschikt zijn voor ontwikkelingen gericht op extensieve recreatie. Deze visie wordt ook met dit beleidsstuk voortgezet.

Hoofdstuk 3 Marktruimte voor maneges

In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd welke kwantitatieve mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van maneges in de gemeente Hillegom.

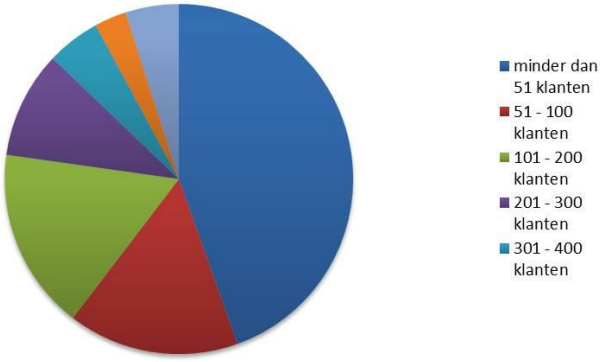
Maneges in Nederland
Sinds 2000 is het aantal maneges in Nederland met bijna 300 toegenomen (figuur 1). Door de economische crisis is het aantal enigszins teruggelopen sinds de piek omstreeks 2009. Vanwege het huidige (voorzichtige) herstel van de economie wordt verwacht dat er weer behoefte aan groei van de sector zal ontstaan. In het komende decennium zal dan de omvang van het aanbod aan maneges weer kunnen groeien naar het aantal van voor de crisis.



Figuur 1 Ontwikkeling aantal maneges in Nederland (CBS, 2015)

Bijna de helft (45%) van de maneges in Nederland heeft een relatief klein klantenbestand van 50 klanten of minder (figuur 2). Deze verdeling is sinds 2000 min of meer stabiel gebleven, waardoor de groei in de afgelopen periode evenredig verdeeld is naar omvang van de maneges.
De huidige (enige) manege in de gemeente Hillegom behoort, met circa 400 klanten (medio 2015) tot de hoogste categorie naar aantal klanten.

Geconcludeerd wordt dat er in de gemeente Hillegom behoefte zal bestaan aan groei van kleine(re) maneges.



Figuur 2 Verdeling maneges in Nederland naar aantal klanten per maneges (CBS, 2015)

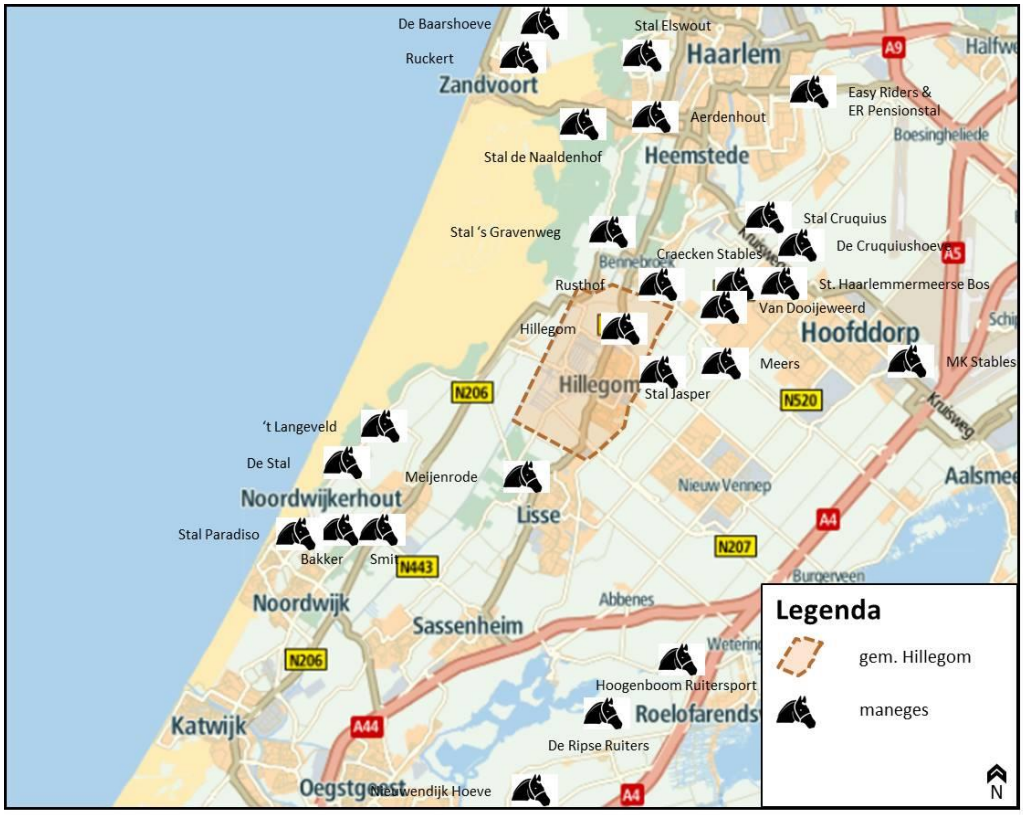
Regionale spreiding maneges

Als vermeld, ligt in de gemeente Hillegom momenteel één legale manege (figuur 3). In de gemeenten ten noorden van Hillegom bevindt zich een grotere concentratie aan maneges. Een dergelijke concentratie is ook terug te vinden in de kuststrook bij Noordwijkerhout en omgeving.

Deze spreiding laat zich verklaren door twee omgevingsfactoren:

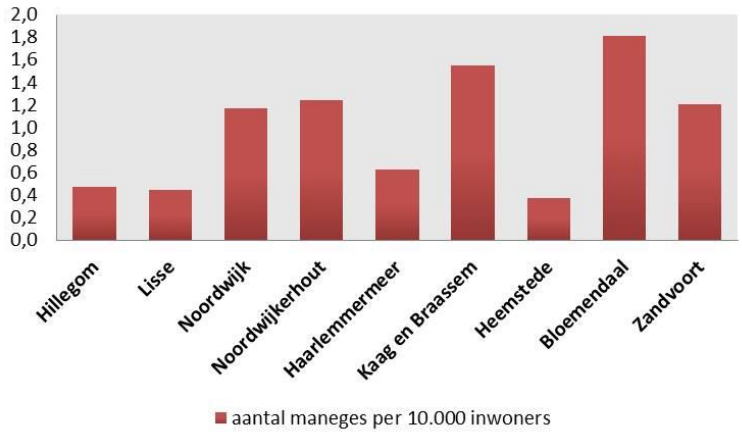
- een omgeving met een relatief kapitaalkrachtige bevolking, want de paardensport is een relatief dure sport;
- de duin- en bosrijke omgeving, waar het aantrekkelijk is om paard te rijden.

De gemeente Hillegom bevindt zich in / aan de rand van de hierboven beschreven omgeving, zodat een enigszins vergelijkbare concentratie aan maneges in de gemeente passend is. De verwachting bestaat daarom dat er enige behoefte zal bestaan aan de uitbreiding van het aantal maneges.



Figuur 3 Aanbod maneges en recreatiestallen Hillegom en omgeving (stand per juli 2015)

Regionale vergelijking maneges
Om het regionale aanbod aan maneges te vergelijken is het aantal per 10.000 inwoners in Hillegom en in de buurgemeenten bepaald (figuur 4).



Figuur 4. Aantal maneges per 10.000 inwoners in Hillegom en omgeving (CBS, 2015)

Gemiddeld is er één manege per 10.000 inwoners. Dit zou betekenen dat er in de gemeente Hillegom (21.088 inwoners; CBS, 2015) twee maneges verwacht mogen worden.
In de gemeente Bloemendaal bevindt zich met 1,8 het hoogste aantal maneges per 10.000 inwoners, maar deze regio beschikt over zowel een (zeer) kapitaalkrachtige bevolking (CBS, 2015) als over een bos- en duinrijke omgeving. In Hillegom is dit in mindere mate aanwezig, waardoor wordt verwacht dat een dergelijke dichtheid aan maneges hier niet zal worden gehaald.

De huidige (enige) manege in Hillegom heeft een relatief grote omvang. Bij een gemiddelde van twee maneges zou enerzijds de komst van nog één relatief grote manege (> 100 klanten) passend zijn. Anderzijds zou dit klantenbestand kunnen worden verdeeld over twee kleinere vestigingen (< 100 klanten), waarmee het totaal aantal maneges in de gemeente zou uitkomen op drie.

Conclusie
Sinds 2000 is het aantal maneges in Nederland gegroeid. Verwacht wordt dat deze groei zich zal doorzetten nu de economie zich (voorzichtig) herstelt.

De gemeente Hillegom biedt goede randvoorwaarden voor de vestiging van maneges, omdat de bevolking in de regio redelijk kapitaalkrachtig is en omdat de nabijheid van bos en duin maken dat de omgeving aantrekkelijk is voor de paardensport.

Momenteel beschikt de gemeente over één grote manege. Op basis van het gemiddelde aanbod per 10.000 inwoners in de regio is een aantal van 2 maneges passend in Hillegom. Dit zou dan de komst van een tweede relatief grote vestiging (> 100 klanten) kunnen zijn. Het klantenbestand van deze manege zou ook kunnen worden verdeeld over twee kleinere vestigingen (< 100 klanten), waarmee het totaal aantal maneges in de gemeente zou uitkomen op drie.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Een manege heeft invloed op de omgeving, denk aan aspecten als geur, stof, verkeersaantrekkende werking. Daarnaast dient een manege over bepaalde eigenschappen te beschikken om levensvatbaar te zijn.

In de volgende paragrafen worden de randvoorwaarden aan de hand van de volgende aspecten weergegeven:

- onderscheid naar type manege;
- benodigde voorzieningen;
- locatie en landschappelijke inpassing;
- milieuaspecten.

4.2 Onderscheid naar type manege

Een manege is een specifieke vorm van paardenhouderij. Paardenhouderijen kennen verschillende verschijningsvormen: hobbymatig, fokkerijen, africhtingsstal, opfokbedrijf, manege, pensionstal, stoeterij, etc. Deze visie richt zich specifiek op maneges en niet op de overige vormen van paardenhouderijen. Het accent bij een manege ligt op de ruiter/amazone en op de accommodatie van het paard.

Maneges kunnen op diverse wijzen worden onderverdeeld, o.a.:

- bedrijfsmatig-recreatief en bedrijfsmatig-professioneel;
- lokaal en regionaal;
- kleinschalig en grootschalig.

In deze visie is voor het onderscheid bedrijfsmatig-recreatief en bedrijfsmatig-professioneel gekozen. De in de gemeente Hillegom aanwezige manege is een bedrijfsmatig-professionele manege. Deze manege is geschikt voor recreatief én professioneel gebruik, voldoet aan officiële wedstrijdnormen en -afmetingen, heeft meer voorzieningen, moet beschikken over een goede ontsluiting en heeft daarmee een grotere impact op de omgeving.
De bedrijfsmatig-recreatieve manege is voornamelijk geschikt voor kleinschalig recreatief gebruik, is beperkt qua omvang en ledenbestand en niet gericht op het houden van officiële wedstrijden. Om die reden heeft dit type manege minder consequenties voor de omgeving.

4.3 Benodigde voorzieningen en randvoorwaarden

<u>Recreatieve en professionele manege</u>
Voor zowel recreatieve als professionele maneges geldt dat in ieder geval de volgende voorzieningen aanwezig zullen zijn:[2]

[2] Deze gegevens zijn mede ontleend aan Paardensport in Westvoorne, november 2004 en VNG Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening, Herziene handreiking voor de praktijk, 2014.

- binnenbak;
- buitenbakken;
- stallen (boxen);
- was –en poetsplaats
- hooi-, stro- en mestopslag;
- materieelopslag;
- kantine;
- kantoorruimte;
- stapmolen / springweide;
- weide;
- parkeergelegenheid.

Algemeen gelden de volgende maten, dit zal echter per geval verschillen:
- binnenbak minimaal 16x32m, minimaal 20x40m voor 4 sterren, officiële wedstrijd maat 20x60;
- buitenbak minimaal 20x40m, officiële wedstrijd maat 20x60;
- box ca. 9-12m2.

Recreatieve manege

Aanvullend geldt voor een lokale manege het volgende:
- recreatief gebruik;
- totale oppervlakte tussen 0,5 en 1 ha (exclusief weide);
- gemiddeld bebouwd oppervlak (2500 m2);
- een binnen- en een buitenbak van minimaal 20x40 meter (1600m2);
- tussen 8-30 stalplaatsen;
- klein weiland (ongeveer 0,5 ha);
- kleine kantine tot 100 m2;
- kleine parkeerplaats;
- aansluiting op ruiterpaden, dan wel secundaire wegen met brede een groene berm;
- ontsluiting op lokaal niveau, langzaam-verkeersverbinding belangrijk;
- locatie dichtbij bebouwde kom.

Professionele manege

Voor professionele maneges geldt het volgende:
- recreatief en/of professioneel gebruik;
- opleidingen;
- totale oppervlakte 1,5 tot 2,5 ha (exclusief weide);
- gemiddeld bebouwd oppervlak (4000-4500 m2);
- minimaal 3 bakken, waarvan min één met officiële wedstrijd maat van 20x60 meter;
- meer dan 30 stalplaatsen;
- groot weiland;
- grote kantine tussen 100-200 m2;
- tribune;
- eventueel verlichting rondom buitenbak;
- eventueel een solarium;
- grote parkeerplaats (al dan niet via een gestabiliseerd grasveld om te voorzien in de pieken);
- aansluiting op ruiterpaden, dan wel secundaire wegen met brede een groene berm;
- ontsluiting vaker op regionaal niveau, langzaam verkeer en (zwaar) autoverkeer belangrijk (o.a. vanwege paardentrailer en vrachtauto's voor paarden vervoer).

Bij de uitbreiding, nieuwvestiging of verplaatsing van een manege is het noodzakelijk een bedrijfsplan te overhandigen. Aan de hand van dit plan kan de gewenste grootte van de manege worden bepaald, kan worden vastgesteld of sprake is van een recreatief of professioneel bedrijf, welke bouwwerken nodig zijn en hoe men het erf wenst in te richten.

4.4 Locaties en landschappelijke inpassing

Vanwege de effecten op de omgeving, zal een manege al gauw (net) buiten een kern worden beoogd. In zijn algemeenheid geldt vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt dat verstening van het buitengebied dient te worden voorkomen. Voorkeur gaat er dan ook naar uit een manege op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel te situeren, bijvoorbeeld in loodsen of schuren die vrijkomen door beëindiging van een (agrarisch) bedrijf of verouderde bedrijfsgebouwen. Dit zal echter niet altijd mogelijk zijn.

In het buitengebied kan een manege een bijdrage leveren aan de belevingswaarde van het gebied. Belangrijk daarbij is dat zowel bij de situering van een manege – al dan niet op een voormalig (agrarisch) bedrijfsperceel - sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Een goede inpassing is altijd maatwerk. De locatie, de omgeving en de typering van het landschap zijn daarbij richtinggevend. Het gaat erom hoe het erf met zijn nieuwe inrichting zich manifesteert in de omgeving.

Aspecten die in ieder geval worden betrokken bij de vraag of sprake is van een goede landschappelijke inpassing zijn:

- aansluiting van nieuwe bebouwing qua maat en schaal op de omringende bebouwing;
- plaatsing van gebouwen en de inrichting van het erf sluit aan op de omgeving (nokrichting, rooilijnen, inpassing in de bestaande linten);
- niet wenselijk om grootschalige bebouwing direct aan de weg of midden in het landschap te situeren;
- toepassing van erfbeplanting;
- aansluiting zoeken bij bestaande boscomplexen of andere landschappelijke elementen.

4.5 Milieuaspecten

Watercompensatie

Aan de hand van het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland wordt beoordeeld wat de wateropgave is van de nieuwe ontwikkeling. Dit zal mede afhankelijk zijn van de ligging van de locatie, alsmede omvang verharding en beoogde werkzaamheden. Zo geldt momenteel dat 15% van de extra verharding dient te worden gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater en dat te dempen sloten en dammen 100% moeten worden gecompenseerd.

Luchtkwaliteit

Aan de hand van de omvang van de manege en de te verwachten verkeersbewegingen zullen de consequenties voor de luchtkwaliteit moeten worden beoordeeld. Gelet op de lage achtergrondwaarden in de gemeente Hillegom, zal dit aspect in de meeste gevallen geen problemen opleveren.

Verlichting

Voor verlichting gelden geen wettelijke normen. Dat neemt niet weg dat verlichting overlast kan geven op nabijgelegen percelen. Men dient zich bewust te zijn van de consequenties van verlichting voor de omgeving en voor omwonenden. Lichthinder dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van erfinrichting, aangepaste lichturen of door toepassing van bepaalde lichtarmaturen.

Cultuurhistorie en archeologie

Bij elke nieuwe ontwikkeling zal moeten worden beoordeeld of dit effecten kan hebben op in de nabijheid van de ontwikkelingen gelegen cultuurhistorische en/of archeologische waarden. Cultuurhistorie heeft bijvoorbeeld betrekking op landschappen (duinen, strandwallen, strandvlaktes, etc) en de daarbij behorende karakteristieke elementen zoals bollenvelden, dijken, molens, grenspalen, bollenschuren, gemalen, etc.

Archeologie betreft de kans op oude resten onder het maaiveld. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout blijkt welke verwachtingswaarden in de gemeente van toepassing zijn.

Natura 2000

In en rondom Hillegom is het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid gelegen. Elke nieuwe functie die tot een uitstoot van ammoniak kan leiden, moet worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998. Hierbij zal aan de hand van het programma AERIUS kunnen worden berekend of het initiatief tot een toename van stikstofdepositie leidt op gevoelige habitats binnen het Natura 2000 gebied. Afhankelijk van de berekende hoeveelheid en de aanwezige ontwikkelruimte (zoals bedoeld in het programma Programmatische Aanpak Stikstof (de PAS)) kan de ontwikkeling zonder meer plaatsvinden, dan wel geldt een meldings- of vergunningplicht.

Flora en fauna

Op grond van de Flora- en faunawet dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar op de locatie voorkomende bedreigde plantensoorten en diersoorten. Afhankelijk van de aanwezige soorten is al dan niet een ontheffing van de Flora en faunawet benodigd om de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden op het erf te starten. Ook de locaties waar beweiding zal plaatsvinden, zullen in het kader van de Flora en faunawet moeten worden beoordeeld.

Milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden voor maneges de volgende richtafstanden tot gevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen).

- geur: 50 m;
- stof: 30 m;
- gevaar: 0 m;
- geluid: 30 m.

Het maatgevende aspect is dus geur met 50 m. Deze afstand wordt gemeten tussen het erf van de manege en het erf van de dichtstbijzijnde gevoelige functie. In sommige gevallen kan met één afstandsstap worden afgeweken van de richtafstanden, namelijk als sprake is van een gemengd gebied. Op dat moment geldt een richtafstand van 30 m.

Naast de richtafstanden uit de VNG-publicatie moet rekening worden gehouden met de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Omdat voor paarden geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, vloeien uit deze wetgeving geen geurnormen, maar minimale afstandseisen voort (zie tabel 1). Deze afstanden zijn groter dan de richtafstanden die uit de VNG-brochure voortvloeien. Deze afstanden moeten worden aangehouden tussen het meest nabij gelegen emissiepunt van het dierenverblijf (gebouw waar dieren worden gehouden) en een geurgevoelig object (gevel van de woning of overige verblijfsruimten zoals kantoor- en bedrijfsruimten, scholen, etc). Afhankelijk van de afstand zal voor een manege een meldingsplicht, dan wel een vergunningplicht gelden.

Tabel afstanden uit Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit

Gebiedstype	**Diercategorie**	**Afstand - normaal**	**Afstand na verordening**
binnen bebouwde kom	paarden	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	paarden	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 25 m t.o.v. geurgevoelig object

Afwijken vaste afstand

Een mogelijkheid om af te kunnen wijken van de vaste afstand van 100 m is het opstellen van een geurgebiedsvisie met een geurverordening. Hierdoor kan de vaste afstand van 100 m worden verminderd tot 50 m. Hiervoor moeten kunnen worden onderbouwd waarom het afwijken van de vaste afstand te rechtvaardigen is. De gemeente heeft in 2010 een Geurverordening opgesteld en daarin het Bedrijventerrein Horst ten Daal aangewezen als gebied waarvoor aangepaste afstanden gelden .

<u>Externe veiligheid</u>

Omdat een manege tot een samenkomst van personen leidt, moet worden beoordeeld of in de omgeving geen EV-bronnen zijn geprojecteerd. Hierbij kan worden gedacht aan een tankstation, buisleidingen, bedrijvigheid waarbij sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen, etc.

Hoofdstuk 5 Conclusie

Bij de afweging van nieuwe initiatieven voor een manege in de gemeente Hillegom spelen verschillende aspecten een rol. Deze visie geeft richting aan deze aspecten.

Locatie
Deze visie wijst niet op voorhand geschikte locaties aan voor nieuwvestiging/verplaatsing van maneges, maar beschrijft met welke kaders hierbij rekening dient te worden gehouden. Uit de provinciale en beleidskaders blijkt dat de bollengronden niet geschikt zijn voor de vestiging van maneges. Daarentegen is vestiging in De Polders meer voor de hand liggend, gelet op de taakstelling van de gemeente om dit gebied beter te ontsluiten voor recreanten. Hierbij verdient het de voorkeur een manege te vestigen in een voormalig (agrarisch) bedrijf. Het zonder meer toevoegen van bebouwing is niet toegestaan.

Behoefte
Gelet op het gemiddelde aanbod aan maneges in de regio, beschikt de gemeente Hillegom over relatief weinig maneges (1 manege). Aan de hand van gemiddelden is berekend dat in de gemeente Hillegom momenteel ruimte bestaat voor toevoeging van 1 grotere professionele manege of twee kleinere recreatieve maneges.

Locatie onderzoek / bedrijfsplan
Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een initiatief op een juiste wijze te kunnen afwegen, zal de gemeente initiatiefnemers vragen een locatieonderzoek op te stellen, waarin in ieder geval de volgende zaken worden beschreven:

- bedrijfsplan met een duidelijke omschrijving van het bedrijfstype, de activiteiten en de daarvoor benodigde faciliteiten;
- de verkeersvoorzieningen zijn toereikend zijn voor de manegefunctie én verkeersveilig vanwege hoeveelheid jeugdige verkeersdeelnemers;
- de milieuhygiënische consequenties zijn aanvaardbaar (geur, licht, etc);
- de manege wordt landschappelijk ingepast.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE