



Gemeente Hillegom

Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerp omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan
'Manege Vosse- en Weerlanerpolder'
Maart 2014

Nota van beantwoording in verband met de ontvangen zienswijzen ten aanzien van de Ontwerp omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan.

Op 28 mei 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een Manegecomplex voor V.O.F. Manege Hillegom. In deze aanvraag wordt onder andere de omgevingsvergunning voor het afwijking van het bestemmingsplan De Polders aangevraagd. Dit bouwplan is bekend als 'Manege Vosse- en Weerlanerpolder'. Het plan is gelegen achter de Ampèrestraat, in de Vosse- en Weerlanerpolder.

Het bouwplan is grotendeels gelegen in het bestemmingsplangebied 'De Polders'. Ter plaatse van de planontwikkeling geldt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' (ALN). De ontwikkeling van de manege past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De dam en de brug zijn gelegen in bestemmingsplan 'Vosse- en Weerlanerpolder en zijn wel passend in het bestemmingsplan.

Het college is voornemens om een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (ook wel: projectafwijkingsbesluit) ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo te verlenen om de ontwikkeling van de nieuwe manege mogelijk te maken. De gemeenteraad heeft op 14 december 2010 besloten dat, indien het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is voor de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is, op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht.

De ontwerp omgevingsvergunning van 24 december 2013 is bekendgemaakt in de Staatscourant en op de gemeentepagina van het plaatselijke huis-aan-huis blad 'Het Witte Weekblad' van 29 december 2013. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bijlagen zoals ruimtelijke onderbouwing hebben met ingang van maandag 30 december 2013 tot en met maandag 10 februari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode schriftelijk of mondeling zijn zienswijze aan het college kenbaar te maken.

Tegen de voor de voorgenomen omgevingsvergunning zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

Naam	Datum ontvangen:	Post- In nummer:
1. Habitat advocatenkantoor omgevingsrecht namens Vereniging Behoud de Polders	10 februari 2014	38796
2. EBH Elshof advocaten namens: a. Precimax Special Products B.V. b. NWL Netherlands Production B.V. c. Dhr. M.J. de Boer, h.o.d.n. Primo Exposures d. Dhr. F.A.M. Zwijnenburg e. Technical Concept Bentfield B.V. f. Dhr. Th.M. Ijsselmuiden g. Joheco Holding B.V.	10 februari 2014	38770

1. Habitat advocatenkantoor omgevingsrecht *namens* Vereniging Behoud de Polders

- a. Indiener is van mening dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling buiten de bebouwingscontour, zonder dat daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing is gegeven. Er is onjuist getoetst aan artikel 3 (lid 5) van de Verordening Ruimte 2010 van de provincie Zuid-Holland. De nieuwe manege wordt buiten de bebouwingscontour van de Verordening Ruimte gebouwd. De nieuwvestiging van een stedelijke functie buiten de bebouwingscontour is niet toegestaan, tenzij de provincie daar ontheffing voor geeft. De redenering dat het niet om een nieuwe, maar bestaande functie gaat, gaat volgens indiener niet op omdat de huidige manege binnen de bebouwingscontour is gevestigd.
- Ad 1.a Ten aanzien van de nieuwvestiging van een stedelijke functie buiten de bebouwingscontour, is het juist dat dit in beginsel niet is toegestaan (zie art. 3, lid 1, van de Verordening Ruimte). Artikel 3, lid 4, van de Provinciale Verordening voorziet evenwel in de mogelijkheid nieuwe kleinschalige bebouwing voor recreatie te bouwen met een omvang van ten hoogste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Er is voorts in artikel 3, lid 5, bepaald dat in afwijking hiervan incidenteel grootschalige bebouwing kan worden toegelaten, met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied, bij een goed ontsloten toegang tot een recreatiegebied. De beoogde manege heeft een oppervlakte van meer dan 1.000 m². In de toelichting op de Verordening Ruimte wordt benadrukt dat maneges juist aan de stadsranden en in of nabij recreatiegebieden zijn toegestaan. Daarvan is in het onderhavige geval sprake. Een ontheffing van de Verordening Ruimte is daarom niet nodig. De provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met de ontwikkeling van woningbouwlocatie Vossepolder en de verplaatsing van Manege Hillegom naar de Vosse- en Weerlanerpolder.
- b. Indiener stelt dat de toelichting op het plan niet duidelijk maakt op welke wijze artikel 2 van de Verordening Ruimte is toegepast en evenmin omvat deze een beschrijving als voorgeschreven in artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Ad 1.b Er kan voor wat betreft de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking worden gesteld dat de manege op de huidige locatie voorziet in een actuele regionale behoefte. Dat zal na verplaatsing van de manege niet anders zijn. Vervolgens dient de vraag te worden beantwoord of daarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare grond door herstructurering, intensivering of transformatie. Uitgaande van het gebied dat bij de provinciale Verordening Ruimte voor wat

betreft Hillegom is aangegeven als “bestaand stads- en dorpsgebied 2010”, kan – mede gelet op het niet onaanzienlijke benodigde ruimtebeslag – worden geconcludeerd dat daarbinnen niet voldoende ruimte beschikbaar is voor realisering/verplaatsing van de manege. Er is gekozen voor een locatie “aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied” zoals bedoeld in ladder voor duurzame verstedelijking als verwoord in de provinciale Verordening Ruimte. Vervolgens dient aandacht te worden besteed aan de ontsluiting van de gekozen locatie. De onderhavige beoogde locatie grenst direct aan een bedrijventerrein en is goed ontsloten voor verschillende middelen van vervoer (fiets/auto).

- c. De omgevingsvergunning staat een toename toe van stikstofdepositie op een reeds overbelast Natura 2000-gebied. Zonder verdere toelichting valt niet in te zien waarom een algemene drempel van 0,5% van de kritische depositiewaarde (KDW) kan worden gehanteerd. Indiener is van mening dat de Verklaring van Geen Bedenkingen van de provincie Noord-Holland ten onrechte is afgegeven.

Ad. 1.c *De provincie Noord-Holland heeft deze zienswijze in de definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen als volgt beantwoord:*

Jaspers et al. (2010) betogen dat een toename in stikstofdepositie die kleiner is dan 0,5% van de KDW, ecologisch feitelijk niet meer meetbaar is en als zodanig niet kan worden toegeschreven aan een individuele bron. De depositiewaarden van het aangevraagde project blijven met een maximale toename van 0,019% van de KDW op basis van de oude waarden in de ontwerp VVGB en maximaal 0,022% met de recente KDW-waarden (zie volgende paragraaf) ruim onder de grens van Jaspers et al.

De percentages vallen bovendien volledig weg tegen de natuurlijke fluctuatie in de achtergronddepositie van 10% (100–150 mol N ha⁻¹ jr⁻¹) en zijn daarmee zo gering dat het de voorziene neerwaartse autonome daling van de stikstofdepositie als gevolg van stikstof beperkende wet- en regelgeving niet in gevaar brengt. Significant negatieve effecten zijn daarom uit te sluiten. Verder is het zo, dat de KDW een indicatieve waarde betreft maar zeker geen absolute getalsmatige grens waarboven sprake is van significante effecten. Op grond van de berekende omvang van de depositietoename, is deze bijdrage zo gering dat deze niet kan leiden tot significantie (zie voorgaande). Met andere woorden: het betreft een getalsmatige berekende theoretische toename die ecologisch gezien in de praktijk verwaarloosbaar is.

Wil de stikstoftoename ook ecologisch merkbaar zijn, dan dient deze beduidend hoger te liggen dan de nu berekende relatieve toenames van de KDW in honderdsten achter de komma. De relatieve toenames liggen op de

rand van het gebied waarop ze zijn bepaald, zelfs op circa 40% lager dan de door ons geciteerde 0,5% “ecologische relevantiegrens” van Jaspers et al. Zeker als ook de gebiedskenmerken in acht genomen worden waarmee het rekenmodel niet of nauwelijks rekening houdt (o.a. afstand tot de bron en bv. de bufferende werking van bosopstand in de binnenduinrand i.r.t. het achtergelegen grijs duin), zullen de berekende waarden lager uitvallen in de praktijk. Op basis van deze constatering definiëren wij de berekende stikstofbijdrage als verwaarloosbaar en ecologisch gezien, niet relevant.

De constatering in de zienswijze, dat in de huidige situatie de KDW al overschreden wordt en daarmee elke stikstoftoename (hoe klein ook) per definitie leidt tot significante effecten is daarmee een veel te enge benadering van de werkelijkheid. Zo kunnen in voorkomende gevallen, ondanks een overschrijding van de KDW, negatieve effecten uitblijven. Zie onder andere de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2011 (201006773/1/R2; Rondweg Zutphen) waarin is geoordeeld, dat er ondanks een toename van stikstofdepositie op een al overbelast gebied geen sprake is van significante effecten. Nu wij op basis van de berekende getalsmatige depositie reeds concluderen dat deze toename verwaarloosbaar is, is een nadere nuancering naar de specifieke milieukenmerken en omstandigheden niet nodig. Een nadere analyse / ecologische motivatie is pas aan de orde indien sprake is van een getalsmatige relevante en/of in de praktijk ecologisch waarneembare bijdrage / stikstoftoename. Pas dan moet bezien worden met inachtneming van alle specifieke milieukenmerken en omstandigheden of er ondanks de (beperkte) toename sprake is van significante effecten.

- d. Door deze ontwikkeling zal het karakteristieke slagenlandschap verloren gaan.
- Ad. 1.d Op 28 augustus is door de stichting Dorp, Stad en Land een positief landschapsadvies afgegeven. De positionering van het project aansluitend op het bestaande bedrijventerrein en georiënteerd op de huidige landschappelijke verkaveling wordt hierin positief beoordeeld. Het slagenlandschap in de polder blijft behouden. Geconcludeerd wordt dan ook dat de landschappelijke inpassing van het plan voldoet.
- e. Natuurwaarden worden ernstiger geschaad dan opgenomen in onderbouwende rapportages. Door de komst van de manege zal een deel van de polder verdwijnen als weidevogelgebied. Daarnaast zal de aanwezigheid van de manege de weidevogels in de polder verstoren. Verwezen wordt naar een verstoringsafstand van 200–300 meter langs huizen en bebouwde kom (Onderbouwing verstoringsafstanden werkplan weidevogels in Fryslân, Alterra

rapport 2184). Onduidelijk is nog welke verstoring zal ontstaan door de eventuele beplanting om de manege. De Vosse- en Weerlanerpolder herbergt een grotere rijkdom aan flora dan blijkt uit de inventarisaties van SAB. Bij de manege zal tevens lichtverstoring optreden en dit is verstorend voor vleermuizen. Ondanks een verzoek van de zoogdierenwerkgroep is er geen nader onderzoek uitgevoerd. SAB heeft zich beperkt tot literatuuronderzoek.

- Ad 1.e Voordat beplanting wordt aangebracht om de manege dient een beplantingsplan te worden gemaakt. Wij zullen bij de beoordeling van het beplantingsplan advies inwinnen bij zowel de landschapsdeskundige als de deskundige inzake natuur.
- Bij het ontwerpen van de manege is rekening gehouden met de lichtverstoring. Het plan is zo ontworpen dat de naar het recreatiegebied gekeerde gevel zo min mogelijk licht verspreid. Indien verlichting wordt aangebracht zullen specifieke armaturen gebruikt worden. De verlichting van de rijbakken is naar binnen gericht en wordt niet gebruikt in het meest kwetsbare seizoen.
- Het parkeerterrein aan de westzijde zal worden voorzien van beperkte oriëntatieverlichting. Om verstoring van licht te beperken zijn voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning. (naar aanleiding van het advies van Aveco de Bondt van 23 augustus 2013)
- Door de voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met de flora en fauna.

2. EBH Elshof advocaten namens:

- a. Precimax Special Products B.V.**
- b. NWL Netherlands Production B.V.**
- c. Dhr. M.J. de Boer, h.o.d.n. Primo Exposures**
- d. Dhr. F.A.M. Zwijnenburg**
- e. Technical Concept Bentfield B.V.**
- f. Dhr. Th.M. Ijsselmuiden**
- g. Joheco Holding B.V.**

- a. Indieners stellen zich op het standpunt dat het ontwerp niet aan de wettelijke eisen voldoet ten aanzien van de locatiekeuze, het onderzoek naar de alternatieve locaties en de noodzakelijke afstand tussen (bedrijfs)gebouwen in het kader van de milieuzonering.

Ad 2.a Het college heeft wel degelijk onderzoek verricht naar verschillende locaties in het kader van de verplaatsing van Manege Hillegom. De huidige locatie was beschikbaar en is uitvoerig met de provincie Zuid-Holland besproken alvorens de grond aan te kopen. Ook zijn de noodzakelijke afstanden in het kader van de milieuzonering onderzocht, waar hieronder in 2.h wordt ingegaan.

- b. Naar de mening van indieners is het ontwerp in strijd met:
 - I provinciale Structuurvisie 2010
 - II provinciale Verordening Ruimte 2010 (in bijzonder de bebouwingscontour)
 - III herziening provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte augustus 2011
 - IV provinciale beleidsregel Compensatie natuur en landschap Zuid-Holland 1997

Ad. 2.b Indieners geven niet concreet aan op welke punten de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing naar hun mening in strijd is met de genoemde provinciale beleidsstukken, met uitzondering van de genoemde bebouwingscontour. Het college herhaalt daarom wat zij in het voorgaande op zienswijze 1.a heeft geantwoord.

- c. Naar het inzicht van indieners is het ontwerp in strijd met de Structuurvisie Hillegom 2008 en het Groenbeleidsplan van de gemeente. Dit omdat het ontwerp het slagenlandschap en de karakteristieke elementen van de polder zou schaden.

- Ad. 2.c Het college merkt op dat indiener zich heeft geconcentreerd op een enkel aspect uit dit Groenbeleidsplan (2002). Het advies voor de Vosse- en Weerlanerpolder is ook om bebouwing in te kaderen tot een bepaalde grens zodat de openheid van de polders behouden blijft. Het is belangrijk dat vanuit Hillegom doorzichten worden gecreëerd/versterkt worden om de relatie met het buitengebied te vergroten. Daarnaast moet de ontsluiting van de polders verbeterd worden en zijn natuur- en recreatieve functies in de polders gewenst. Het college is van mening dat de realisatie van een manege aan de rand van de polder bijdraagt aan het invullen van deze adviezen uit het Groenbeleidsplan.

Op 28 augustus is door de stichting Dorp, Stad en Land een positief landschapsadvies afgegeven. De positionering van het project aansluitend op het bestaande bedrijventerrein en georiënteerd op de huidige landschappelijke verkaveling wordt hierin positief beoordeeld. Geconcludeerd wordt dan ook dat de landschappelijke inpassing van het plan voldoet.

- d. De omvang van de manegegebouwen verhoudt zich niet tot de bestaande bedrijfsgebouwen. De manege wordt massaler en hoger dan de bestaande bebouwing.

- Ad. 2.d Het college blijft bij het standpunt dat de nieuwe manege als overgang zal fungeren tussen het bedrijventerrein en de polder. Zo is bij de situering van het gebouw gekeken naar het lijnenspel van het slagenlandschap en is het gebouw daarmee in lijn gebracht. Door het creëren van een 'manege eiland' zullen geen hekken nodig zijn, wat het uitzicht verzacht.
- Ten aanzien van de genoemde hoogtes geeft het college het volgende aan. De bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Horst ten Daal hebben een maximale hoogte van 8 meter. Voor de omliggende agrarische bedrijfsgebouwen gelegen in het plangebied van de Beheersverordening De Polders is een maximale goothoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 9 meter toegestaan.
- De hoogste nok van de nieuwe manege wordt 8,85 meter hoog.
- De goothoogte is wisselend tussen de 3,2 en 2,4 meter. De schuur heeft een goothoogte van 4,45 en 3,25 meter. Door de lage goothoogte zal het gebouw niet te massaal aan doen. De manege wordt dus niet hoger dan de hoogste (planologisch toegestane) bebouwing in de omgeving.

- e. Indiëners geven aan dat het plan in strijd komt met het Hillegoms Verkeer- en Vervoersplan 2009. Er zouden te weinig parkeervoorzieningen komen voor de manegefunctie en voor de horecafunctie zijn geen parkeerplaatsen

meegerekend. Men heeft bezwaar tegen de verkeersafwikkeling van fietsers via de Ampèrestraat in verband met vrachtautobewegingen. Daarnaast zijn er bezwaren tegen het voornemen om de Ampèrestraat intensief te gaan gebruiken voor het trainen van paarden.

- Ad. 2.e Het college is van mening dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein van de manege wordt gerealiseerd. Op grond van de CROW / ASVV kengetallen zijn er (64 paardenboxen x 0.5 parkeerplaats per box =) 32 parkeerplaatsen nodig. Voor de kantine (horeca) worden geen extra parkeerplaatsen gerekend omdat het een ondersteunende activiteit is. Er komen 64 aangelegde parkeerplaatsen en dat acht het college voldoende. De fietsers zullen (via bewegwijzeringborden aan de rotonde) worden geadviseerd om via de Oude Weerlaan en het fietspad/brandweerp pad naar de manege te komen. Het college zal onderzoeken of er in de toekomst een tweede fietspad kan worden gerealiseerd vanaf de Weeresteinstraat, tussen Patrimonium en de nieuwe ontwikkelingen 'Hillegom Noord' (sportvelden Weerestein). Het is niet de bedoeling dat er paarden op de openbare weg worden getraind. Dit gegeven is overigens niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.
- f. De Geurverordening had de ontwikkelingen niet op een zo korte afstand van bedrijven en woningen mogen toestaan. Tevens blijkt uit de voorschriften niet hoe overlast vanwege allergie, geur en zandverstuiving uit de buitenbakken wordt voorkomen.
- Ad. 2.f Op 1 juli 2010 (22 juli 2010 in werking getreden) is door gemeente Hillegom een geurverordening vastgesteld. Paarden zijn dieren zonder geuremissiefactor. Op grond van artikel 3 van de Geurverordening geldt voor dieren zonder geuremissiefactor dat een minimale afstand vereist is van minimaal 50 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De dichtst bij gelegen gevoelige objecten zijn gelegen op het bedrijventerrein Horst Ten Daal aan de Ampèrestraat, op meer dan 50 meter van het emissiepunt. Daarnaast moet op grond van artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een minimale afstand tussen het geurgevoelige object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 meter voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 meter voor objecten buiten de bebouwde kom. Aan de afstandseisen uit de geurverordening en de Wgv wordt voldaan. Beperking van stofhinder uit de buitenbak en allergie zijn geen toetsingscriteria op basis van de Wabo. Daarnaast heeft Manege Hillegom

aangegeven dat de buitenbakken altijd vochtig worden gehouden, aangezien paarden ook niet tegen stof kunnen.

- g. Indieners zijn van mening dat het onderzoek en de motivering naar de milieubeperkingen niet voldoen aan de daaraan te stellen eisen. Zij vragen zich af of er niet een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is en of het leefgebied van de rode lijst soorten niet wordt beperkt. Indieners vinden dat m.e.r.-beoordelingsbesluit niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Ad 2.g Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) is het mogelijk om de Natuurbeschermingswet aan te laten haken binnen de omgevingsvergunning. Indien uit onderzoek blijkt dat het aangevraagde initiatief geen significant negatieve effecten tot gevolg heeft kan een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) worden afgegeven door het bevoegd gezag voor het onderdeel Natuurbeschermingswet, in dit geval is dat de Provincie Noord-Holland.

In de beschikking "Omgevingsvergunning beperkte milieutoets en vormvrije m.e.r. beoordeling" (Bijlage III) is aangegeven dat een voortoets Natuurbeschermingswet is uitgevoerd middels een verslechterings- en verstoringstoets stikstofdepositie. De resultaten hiervan zijn uitgebreid beschreven op pagina 46 en 47 van de ruimtelijke onderbouwing. Belangrijkste conclusie hiervan is dat de manege in de toekomstige situatie slechts een zeer beperkte invloed zal hebben op de totale stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Kennemerland zuid. Op basis van de resultaten daarvan is door de provincie Noord-Holland de VVGB afgegeven. Het college is van mening dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is en verwijst naar de Flora- en faunarapportage.

In aanvulling hierop beantwoordt de provincie Noord-Holland deze zienswijze in de definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen als volgt:

Nu niet nader is onderbouwd waar de zienswijze op ziet, zien wij geen aanleiding om onze conclusies uit de ontwerp-VVGB op dit punt te herzien. Uit de stikstofberekeningen volgt dat de stikstoftoenames ter plaatse van de rand van het N2000-gebied als gevolg van het project minimaal zijn en zelfs nog lager ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen. Daarmee is het project zonder meer vergunbaar op grond van de door ons gestelde voorwaarden. De motivering van deze conclusie is opgenomen in de (ontwerp-) VVGB. De ingebrachte zienswijze is zodanig algemeen gesteld dat deze ons geen aanleiding geeft om deze motivering aan te passen.

- h. In het kader van de milieuzonering vinden indieners dat de manege op een te korte afstand van bestaande woningen en bedrijven wordt geprojecteerd. Daarnaast geven zij aan dat niet alleen naar de huidige exploitatie van de gebouwen en vergunde situaties moet worden gekeken, maar dat op grond van het bestemmingsplan een hogere milieucategorie mogelijk is waarbij een grotere risicocontour geldt. Verder is er geen rekening gehouden met de logiesfunctie, welke naar mening van indieners zou moeten worden gezien als verkapte bedrijfswoning. Indieners stellen zich op het standpunt dat onvoldoende is onderzocht of hun bedrijfsvoering niet wordt beperkt door de te vergunnen activiteiten en dat er dienaangaande voorschriften ontbreken.

Ad. 2.h De manege ligt op voldoende afstand van bestaande woningen (Oude Weerlaan/Oosteinderlaan/Patrimonium) en voldoet daarmee in ruime mate aan de voorkeursafstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering editie 2009”. In deze publicatie wordt aangegeven dat een manege een bedrijf in milieucategorie 3.1 is en dat een afstand van 50 m moet worden aangehouden ten opzichte van gevoelige objecten (zoals woningen). Daarnaast voldoet de afstand tussen de dierenverblijven van de manege en de bedrijven op het bedrijventerrein Horst ten Daal aan de voorgeschreven afstand van 50 m uit de geurverordening.

Met betrekking tot de mogelijke beperking van de bedrijfsvoering van de indieners van de zienswijze het volgende:

- Voor het bedrijf NWL Netherlands Productions BV (Bentfield) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot de aspecten geluid, geur en gevaar/risico. Uit deze onderzoeken en de daarop aangepaste vergunningen blijkt niet dat de komst van een manegegebouw en bijbehorende functies belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering.
- Voor het bedrijf Precimax is in opdracht van de gemeente Hillegom in 2011 een geluidonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van bedenkingen van onder andere dit bedrijf tegen de bouw van de manege. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen in de bedrijfsvoering is als gevolg van de vestiging van een manege.

Ten overvloede merken wij op dat In voorliggende aanvraag geen sprake is van een logiesfunctie, stagiairverblijven en/of een bedrijfswoning.

In hoofdstuk 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing is het onderdeel Externe Veiligheid beschreven. De daarin beschreven conclusie wordt door de Brandweer Hollands Midden in hun advies van 25 september 2013 onderschreven. Wij kunnen ons vinden in dit advies en hebben het advies van 25 september overgenomen.

- i. Met betrekking tot de grondexploitatie geven indieners aan dat zij van mening zijn dat het verhaal van kosten niet verzekerd is omdat de gemeente de kosten van de grondexploitatie draagt (grondruil, schadeloosstelling, bouwrijp maken, watercompensatie). Ten slotte vragen zij zich af of de aanlegwerkzaamheden niet door de gemeente dienen te worden aanbesteed.

Ad 2.i Het college en Manege Hillegom hebben overeenstemming bereikt over de verplaatsing van de manege op grond van de beginselen uit de Onteigeningswet. Zo zijn partijen uitgegaan van een volledige schadeloosstelling waarbij de manege voor en na de verplaatsing in dezelfde vermogenspositie komt te verkeren.

De gemeente levert de grond bouwrijp op. De gemeente zal opdracht geven tot het bouwrijp maken, met inachtneming van de Aanbestedingswet.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de aan te leggen voorzieningen te weten; brugverbindingen, watercompensatie en een fiets/onderhoudspad geldt dat het gaat om elementen die als onderdeel van het recreatiegebied worden aangelegd.