

Advies Friso de Zeeuw

Vraagstelling

B en W van de gemeente Heemkerk heeft mij gevraagd over de verplaatsingsmogelijkheden van manege De Schimmelkroft te adviseren, met name over de stikstofproblematiek en de planologische situatie (provinciaal ruimtelijk beleid).

Op 8 maart heb ik mijn advies mondeling aan het college en de ambtelijke ondersteuning uitgebracht. Dit is daarvan de schriftelijke weergave.

Achtergrond en onderzoekslocaties

Aanleiding vormt een op 21 december 2021 aangenomen motie in de gemeenteraad, die luidt: "Om samen met ODIJ en een gerenommeerd deskundig adviseur na te gaan welke kwantitatieve stikstofeffecten optreden (uitstoot en depositie) berekend op basis van 3 theoretische vestigingspunten van een manege voor 72 dieren in westelijk Heemkerk, rekening houdend met de saldering van de emissie van de huidige manege en inzet van vrijgekomen stikstofruimte, bijvoorbeeld uit andere projecten en bedrijfsbeëindiging;

Op basis van deze inzichten op het niveau van gedeputeerden het gesprek aan te gaan over verplaatsing van de manege naar het buitengebied om daardoor aan de nieuwe regelgeving te voldoen en binnen de bebouwde kom ruimte vrij te maken voor woningbouw."

Manege De Schimmelkroft aan de Kerkweg 221-B bestaat volgens opgave van de initiatiefnemer uit 50 paarden en 22 pony's. De afstand tot Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat bedraagt circa 850 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (geurvoelig object) is minder dan 25 meter. De stikstofdepositie bedraagt 1,25 mol/ha/j op het Noordhollands Duinreservaat, 0,06 mol/ha/j op Zuid Kennemerland op en 0,04 mol/ha/j op Polder Westzaan.

ODIJ heeft stikstofberekeningen voor de huidige locatie van de Schimmelkroft uitgevoerd, ter vergelijking met de berekeningen ter plaatse van onderstaande (theoretische) locaties die op voorspraak van de gemeente zijn gekozen:

- Optie 1 – Park Assumburg, Communicatieweg
- Optie 2 – Tolhek terrein, Communicatieweg
- Optie 3 – Tuindersgebied, Hondsbosseweg (west)
- Optie 3a – Tuindersgebied, Hondsbosseweg (oost)
- Optie 4 – Noorddorp, Noorddorperweg/Noordermaatweg
- Optie 5 – Marquette (nabij), Oosterweg
- Optie 6 - Oosterweg 8a

Resultaat stikstofberekeningen

In onderstaande tabel zijn de door de ODIJ berekende deposities per locatie weergegeven:

		Maximale depositie (mol/ha/j)
Optie 0	Huidige locatie	1,25
Optie 1	Park Assumburg, Communicatieweg	0,15
Optie 2	Tolhek terrein, Communicatieweg	0,18
Optie 3	Tuindersgebied, Hondsbosseweg (west)	19,47
Optie 3a	Tuindersgebied, Hondsbosseweg (oost)	1,98
Optie 4	Noorddorp, Noorddorperweg/Noordermaatweg	7,04
Optie 5	Marquette (nabij), Oosterweg	1,34
Optie 6	Oosterweg 8a	9,27

Eerste zeef

Bij de eerste boordeling vallen de 'rode' locaties direct af, gezien de deposities die ze met zich meebrengen: de opties 3, 4 en 6. Alleen als een of meer forse stikstofdonoren in de omgeving beschikbaar zouden zijn (een aan te kopen landbouwbedrijf bijvoorbeeld) zou een nadere studie zinvol kunnen zijn. Daarvan is niet gebleken.

Twijfelgevallen

Opties 3a (Tuindersgebied, Hondsbosseweg west) en optie 5 (Marquette (nabij), Oosterweg) zijn uit een oogpunt van stikstofdepositie niet bij voorbaat kansloos. Daarbij moet men wel bedenken dat het salderen van de (op te heffen) depositie van de huidige locatie met depositie van een nieuwe locatie langs de weg gaat van 'extern salderen'. Dat betekent dat 30% van de op te heffen depositie ten goede komt aan de natuur en dus niet besteed mag worden aan de nieuwe locatie. Bovendien moet de provincie akkoord gaan met de externe salderingsoperatie.

Om de stikstofpuzzel alsnog te leggen zijn enkele maatregelen denkbaar (die ook ODIJ noemt):

- terugbrengen van het paarden of pony's;
- inzet van emissiereducerende staltechnieken (hetgeen extra investeringen van de exploitant vergt);
- extra saldorimte (maar lang niet zoveel als in de opties van de eerste zeef)

We werpen ook een blik op de planologische situatie, en met name op het provinciaal ruimtelijk beleid zoals dat in de provinciale omgevingsverordening is vastgelegd. Dat beleid is uitgesproken restrictief, vooral als het om (bouw-)projecten gaat in het niet-stedelijk (buiten-)gebied en het wordt ook met weinig souplesse door gedeputeerde staten uitgevoerd. Een manege geldt op grond van jurisprudentie als een 'stedelijke voorziening'.

Optie 3a (Tuindersgebied, Hondsbosseweg west) is in het licht van provinciaal planologisch beleid kansloos. Het is expliciet buitengebied en ook nog een tuindersgebied dat extra provinciale bescherming geniet.

Optie 5 (Marquette (nabij), Oosterweg) is in 2018 al in discussie geweest als mogelijke locatie voor De Schimmelkroft. Daartegen hebben omwonenden zich verzet. De provincie heeft ambtelijk negatief geadviseerd. Opnieuw deze locatie in de ring brengen, zal hoogstwaarschijnlijk tot een herhaling van zetten leiden. Dat verdient geen aanbeveling. Een negatief bestuurlijk standpunt van de provincie valt te verwachten.

Haalbare opties

- Blijven over de opties 1 en 2, aan de Communicatieweg. Wat betreft de stikstofdepositie waarschijnlijk haalbaar, evenals vanuit het oogpunt van provinciaal ruimtelijk beleid. Daarmee is het verplaatsingsproject nog geen 'eitje'. De stikstofpuzzel moet nog wel daadwerkelijk gelegd worden, met extern salderen; ook bezoekend autoverkeer brengt nog wat stikstofdepositie met zich mee. Daarnaast moet aan andere milieुरandvoorwaarden worden voldaan.
- Er moet een planologische procedure worden doorlopen, met een goede ruimtelijke inpassing, participatie en bezwaarmogelijkheden.
- De nabijheid van de manege ten opzichte van geplande woningbouw vraagt aandacht. Voor een paardenhouderij beveelt de VNG-brochure voor geur een afstand aan van 50, voor stof en geluid 30 meter. Deze afstanden zijn richtwaarden, waarvan beargumenteerd kan worden afgeweken.
- De businesscase moet de manege-exploitant rond zien te krijgen.

Advies

Mijn advies om de opties 1 en 2, aan de Communicatieweg verder te verkennen en geen tijd en kosten te besteden aan de andere opties.