

TECHNISCHE VRAGEN OVER EEN AGENDAPUNT VAN DE RAADSVERGADERING

Naam fractie	SHK
Datum raadsvergadering	27 maart 2025
Volgnummer	TV 2505
Agendapunt	C.5
Onderwerp	Bindend advies Polderweg 30 Hippolytushoef

Geacht college,

Vraag 1.

Kunt u ons voor een goede beoordeling de ontbrekende informatie doen toekomen?

Vraag 2.

Bij de stukken ontbreekt een goed beeld van de gewenste toekomstige situatie op beide percelen. Het is aangeduid als ontwikkelingssituatie, maar hoe wordt dit in werkelijkheid?

Toelichting vragen 1 en 2.

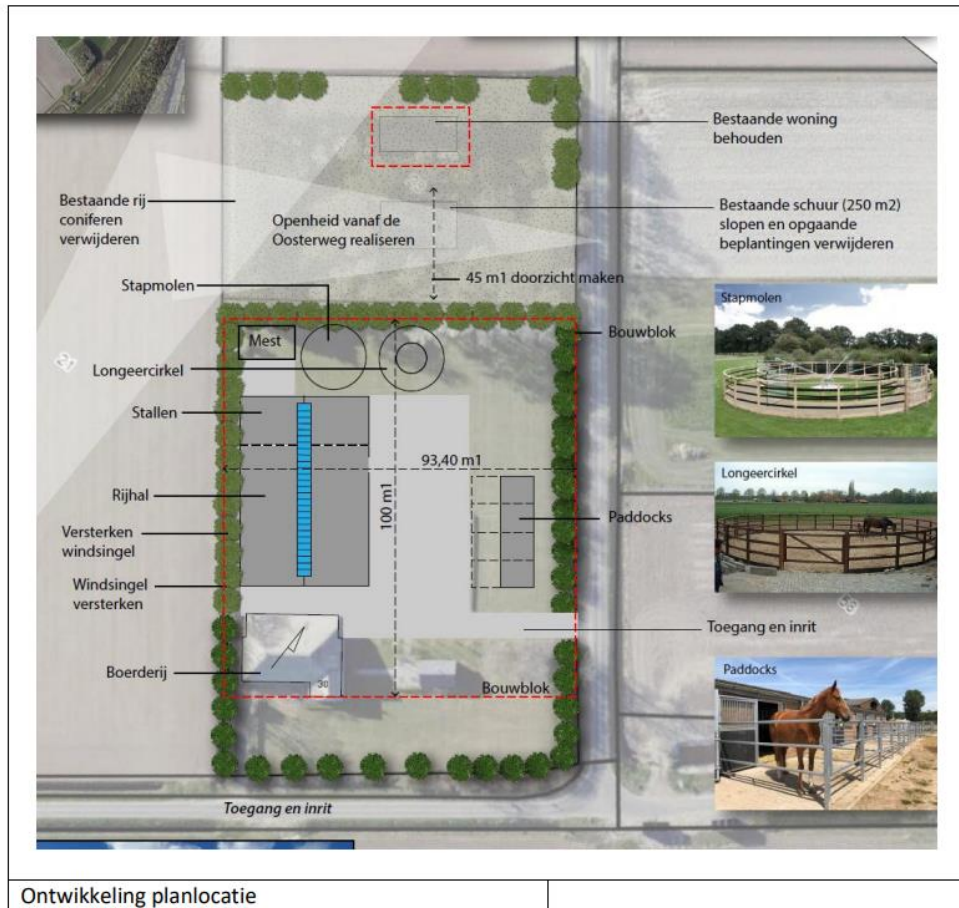
Er is enkel een bestaande situatie opgenomen. Er is enkel een plattegrond, een verdieping en een dwarsdoorsnede van de stoeterij aangegeven en onderaan in een hoekje onderaan is één onduidelijke gevel aangegeven, maar voor een goede beoordeling dient u een complete plattegrond en gevels bijvoegen.

Antwoord

Het voorliggend plan waar u om een bindend advies wordt gevraagd, is het ruimtelijk deel van de aanvraag. Dit betekent dat we met deze vergunning alleen de gebruiks- en bouw mogelijkheden kunnen vergunnen. De invulling van de bouw mogelijkheden vindt plaats in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten. Bij deze aanvraag vindt de uitwerking van het bouwplan plaats en wordt het plan onder andere getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Voor de volledigheid is de overzichtstekening uit het beeldkwaliteitsplan bijgevoegd in deze beantwoording.

Overzicht ontwikkelingen



Vraag 3.

In de ‘Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving’ wordt niets gezegd over milieuzonering. Hoe zit het met bijvoorbeeld geuraspecten en de afstand tot woningen en dan gaat het vooral om de Oosterweg 6?

Toelichting:

Gezien de bedrijfsomvang en het aantal van 19 boxen zal de mestproductie navenant zijn. De geprojecteerde mestopslag kan belemmerend zijn voor de bewoners Oosterweg 6, gezien de overheersende zuidwesterwind. Bovendien lijkt de situering in een hoek van het perceel niet efficiënt te zijn, waarbij betwijfeld wordt of de mest goed kan worden afgevoerd. Een betere plaats is voorhanden: namelijk ten noorden van en aansluitend aan de paddocks. Daar is meer ruimte voor de noodzakelijke verkeersbewegingen.

Antwoord

De particuliere woning op het perceel Oosterweg 6 is in eigendom bij de initiatiefnemer, maar ook hier dient een goed woon- en leefklimaat aanwezig te zijn.

Voor een stoeterij geldt een richtafstand van 50 meter in het kader van het milieuaspect geur. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand 30 meter of lager.

Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (paarden vallen hieronder) moet

binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter worden gehouden tot een geurgevoelig object en buiten de bebouwde kom betreft dit een afstand van 50 meter.

De planlocaties aan de Polderweg 30 en Oosterweg 6 zijn beiden buiten de bebouwde kom gelegen en dit betekent dat een afstand van 50 meter voldoende is tussen de grens van het bouwperceel op Polderweg 30 en de grens van het bouwperceel op Oosterweg 6. Bij de ontwikkeling van het plan wordt aan deze voorwaarde voldaan en er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat in de woning op Oosterweg 6 mogelijk. Daarnaast zal deze woning door de realisatie van een stoeterij niet in de toekomstmogelijkheden worden beperkt.

Vraag 4.

Kunt u voor een goede beoordeling de wenselijke stukken doen toekomen?

Toelichting

Bij de stukken (bijlage 1) ontbreken de genoemde 8 bijlagen, terwijl er daar wel naar wordt verwezen. Voor een goede beoordeling is bijvoorbeeld de stikstof analyse en het advies van de Agrarische Beoordelingscommissie essentieel.

Antwoord

De gevraagde bijlagen worden bij deze beantwoording gevoegd. Wel is het goed om aan te geven dat de aanvraag Wet natuurbescherming los van deze aanvraag loopt bij de provincie Noord-Holland. De vergunning Wet natuurbescherming is ook nodig om het plan te kunnen realiseren en gebruiken.

Vraag 5.

Waarom is het nodig om groen te amoveren ten faveure van openheid?

Toelichting:

Het is onbegrijpelijk dat tussen Polderweg 30 en Oosterweg 6 groen wordt verwijderd om openheid te creëren.

Het weinige groen in de Polder Waard- Nieuwland is al verloren gegaan doordat diverse woningen en bedrijven zijn gesloopt vanwege het indertijd ontwikkelen van het Wieringerrandmeer. Bij de sloop ging ook veel groene omzoming verloren.

Het is dus helaas al heel schraal in de Polder Waard-Nieuwland qua groenareaal, en het wordt hierdoor alleen maar schraler.

Er zijn er al heel veel vergezichten, doorzichten en openheid aanwezig. De Polder is in het geheel te overzien. In wezen is het een kale Polder. Nog een extra open corridor te maken in dit specifieke geval is volkomen onnodig.

Het uitgangspunt van onze gemeente is steeds geweest dat het een verplichting is dat woningen en schuren van bedrijven groen omzoomd worden, met name in het buitengebied.

De aanwezige groene perceelsgrenzen dient in dit geval gewoon in stand worden gehouden!

Er blijft tenslotte zover het is te beoordelen een doorzicht van ruim 20 meter over op het bestaande erf van de stoeterij in de nu door ons geopperde situering van de mestopslag (N.B: aangegeven is dat er sprake is van een ontwikkelingssituatie).

Antwoord

In de Polder Waard-Nieuwland is het een kenmerk dat het een relatief open aandijking is. Er loopt een centrale as (de Polderweg) door de aandijking. Dit is het zogenaamde middenlint.

Aan weerszijden hiervan is openheid een belangrijke waarde. Dit is opgenomen in de leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie. De uitbreiding van het bestaande perceel aan de Polderweg zoekt aansluiting bij de bestaande bebouwing aan de Polderweg. De bouwkavels zijn allen zo'n 100 meter diep vanaf de Polderweg. Dit perceel sluit hierbij aan, en daarbuiten wordt de aandijking gekenmerkt door openheid. Door de beplanting te verwijderen wordt dus aansluiting gezocht op de bestaande ruimtelijke structuur van de polder Waard-Nieuwland.

Met vriendelijke groet,
Namens de fractie SHK,
Kitty Pronk-Heisen, fractiesecretaris.
Contactpersoon: Pim de Herder