

N.A.W. initiatiefnemer(s):
Femke de Groot en Silvio Zeeman
Hank 10
Poeldijk, 2685 WM
06-31645127

Inleiding:

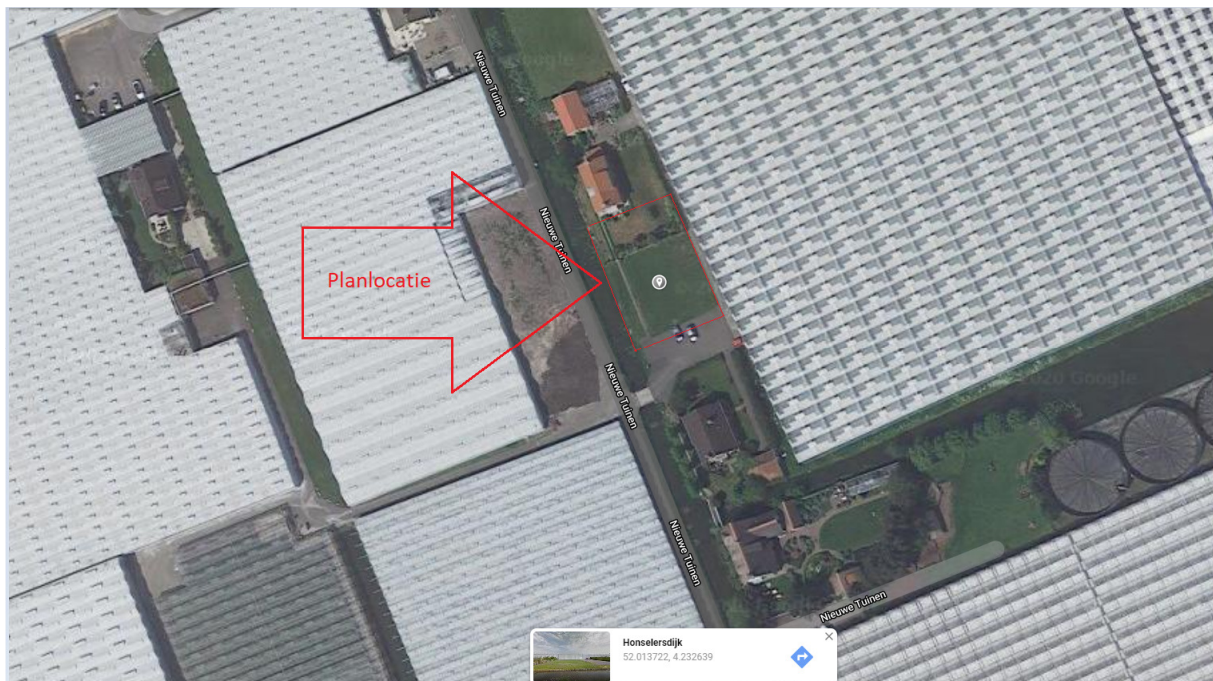
De initiatiefnemer heeft de wens een woning te bouwen in Honselersdijk aan de Nieuwe Tuinen ter hoogte van nummer 6. De Nieuw Tuinen wordt gekenmerkt door lintbebouwing, de Nieuwe Tuinenvaart en de omliggende glastuinbouw.

In deze notitie is door de initiatiefnemer de watercompensatie toegelicht om het Hoogheemraadschap van Delfland inzicht te geven in de compensatie.

Planlocatie:

De kavel is 875m2 groot en heeft de bestemming 'Glastuinbouwgebied Westland', de initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar 'wonen' om een woning te stichten op de kavel. In figuur 1 is de planlocatie weergegeven, de locatie is gelegen in het Boezemland waar een oppervlaktewaterpeil van -0,43 t.ov. N.A.P. wordt nagestreefd. De kavel is bereikbaar via de brug ten zuidwesten van de planlocatie, dit betekend dat er geen nieuwe overspanning/brug geplaatst hoeft te worden over de Nieuwe Tuinenvaart.

Locatie gegevens:
Nieuwe Tuinen t.h.v. nr. 6
Honselersdijk, 2675 SG
Kadastraal perceel NWK01A5308



Figuur 1, planlocatie kadastraal perceel NWK01A5308 (Google Maps)

Watersleutel:

Om het Hoogheemraadschap van Delfland inzicht te geven in de informatie die is gebruikt bij het invullen van de Watersleutel zal eerst de achtergrondinformatie worden toegelicht.

In figuur 3 is te zien dat er reeds een verhard oppervlak aanwezig is van 118m², in de nieuwe situatie zal de huidige verharding zeer waarschijnlijk blijven bestaan. Indien de reeds aanwezige verharding toch wordt opgeheven zal dit grasland worden en positief bijdragen aan de nieuwe eindsituatie.



Figuur 3 Bestaande situatie 12-03-2020

De tabel hieronder geeft inzicht in het verschil tussen de bestaande en de nieuwe situatie.

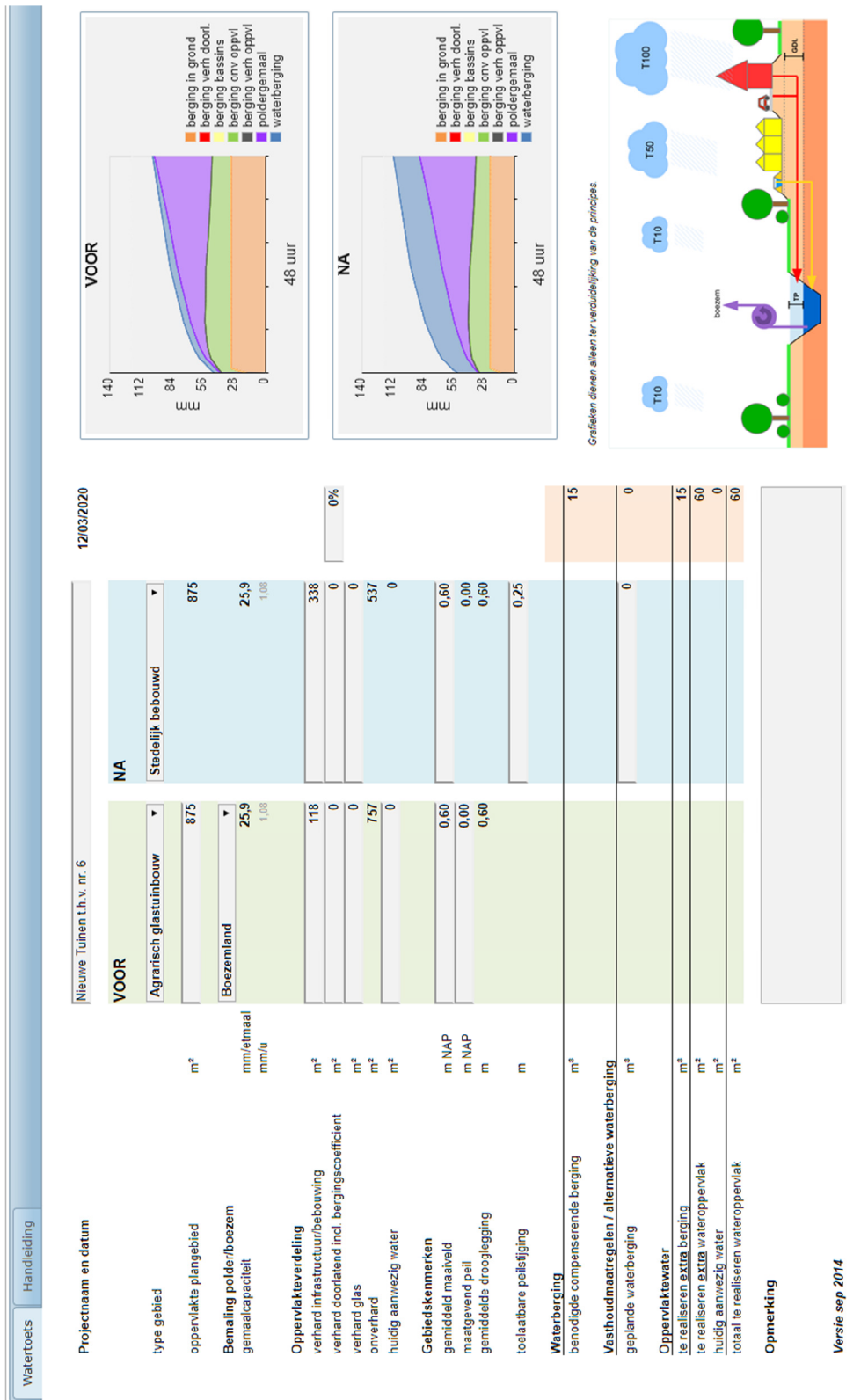
	Bestaande verharding	Nieuwe situatie
Asfalt en tegelpad	118m ²	118m ²
Woning (bouwvlak)	-	140m ²
Schuur	-	20m ²
Terras	-	60m ²
Totaal	118m²	338m²

Tabel 1 toelichting verharding

Bij het invullen van de watersleutel is de gemiddelde N.A.P. hoogte van het maaiveld (0,60 N.A.P.) gelijk gehouden in de huidige en nieuwe situatie. De initiatiefnemer is voornemens om het perceel circa 5 a 10 centimeter op te hogen, een dergelijke maatregel heeft een positieve bijdrage omdat er meer berging in de grond beschikbaar komt. Daarnaast sluit de initiatiefnemer een watervasthoudende maatregel binnen de kavel niet uit, echter is het te vroeg om daar iets zinnigs over te zeggen.

In de watersleutel is rekening gehouden met het veranderen van de bestemming, daarom is bij 'type gebied' 'na' aangegeven dat de bestemming stedelijk bebouwd is. Het Hoogheemraadschap van Delfland houdt voor betreffende locatie en de omgeving met een T100 normering een toelaatbare peilstijging van 0,25m aan.

In figuur 4 is de watersleutel weergegeven, de watersleutel is ingevuld op 12-03-2020. Voor het omzetten van de bestemming en het stichten van een woning wordt er gevraagd om een compensatie van **60m²** aan oppervlaktewater.



Figuur 4 Watersleutel ingevuld voor planlocatie (Watertoetsportaal)

Watercompensatiemaatregel:

De initiatiefnemer is voornemens om de watercompensatie elders uit te voeren in samenwerking met de firma JongFresh. Deze firma werkt momenteel aan een ontwikkeling van het bedrijf aan de Madeweg 60 in Monster. De ontwikkeling aan de Madeweg 60 is uiteraard net zoals de planlocatie voor de bouw van een woonhuis gelegen in het boezemland. De firma JongFresh zal naast de compensatieregel voor hun eigen ontwikkeling, 60m² extra water graven voor de te verwachte ontwikkeling (bouwen van een woonhuis) t.h.v. de Nieuwe Tuinen 6 in Honselersdijk.

De afstand tussen de locatie waar water gegraven wordt en de planlocatie voor de bouw van een woonhuis is te zien in de afbeelding hieronder.

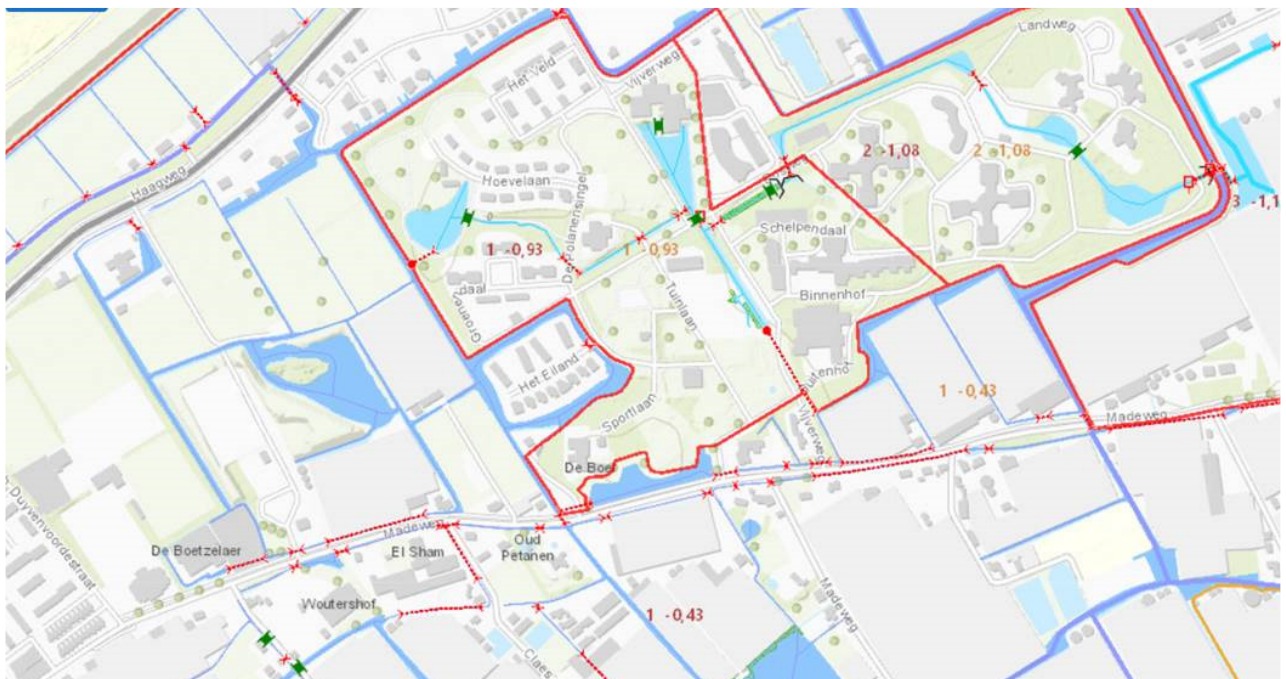


Figuur 5 Overzicht planlocatie <-> te graven water locatie (Google maps)

Motivatie watercompensatiemaatregel:

Madeweg 60 (Monster), ontwikkeling JongFresh:

Gezien de omgeving rondom de ontwikkeling van JongFresh zal 60m² extra water op deze locatie positief bijdragen aan het watersysteem. Het reeds aanwezige boezemwater in de omgeving bestaat veelal uit smalle en ondiepe watergangen en een aantal kleine en/of laag liggende duikers. Met de ontwikkeling van JongFresh zal in ieder geval 1 duiker gesaneerd worden en in plaats van deze duiker zal open water worden terug gegraven. Het water (60m²) wat hier extra wordt gegraven ter compensatie van de ontwikkeling aan de Nieuwe Tuinen in Honselersdijk zal positief bijdragen aan de robuustheid van het watersysteem langs de Madeweg in Monster. Op deze manier ontstaat er meer bergend vermogen binnen het watersysteem, maar zal het water zich ook gemakkelijker kunnen verplaatsten in de omgeving.

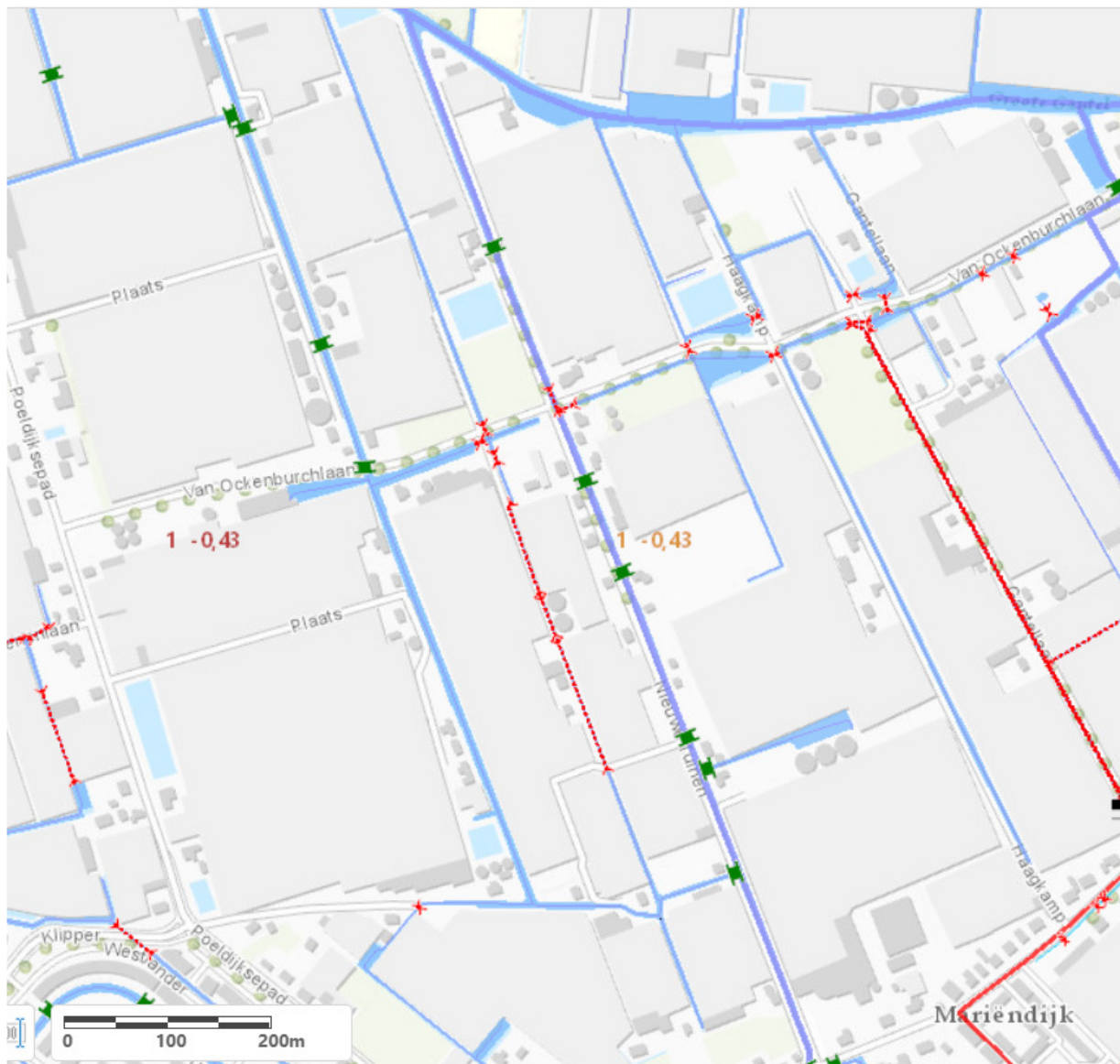


Figuur 6 Overzicht boezemgebied omgeving Monster (Geoweb)

Nieuwe tuinen (Honselersdijk), te bouwen woning:

De structuur van de nieuwe Tuinenvaart ziet er al tientallen jaren exact hetzelfde uit, het is een primaire watergang die over de lengte van ruim 1 km eenzelfde waterbreedte heeft. Je kan we zeggen dat de Nieuwe Tuinenvaart echt de functie heeft om water te verplaatsten, het is een robuuste watergang die aan beide kanten volledig beschoeid is. Het water wat door de vaart stroomt gaat veelal richting de Gantel waarna het richting boezemgemaal van de Burg stroomt.

Gezien de structuur van de Nieuwe Tuinenvaart lijkt het de initiatiefnemer niet logisch om 'zomaar een hap' uit de gestructureerde bestaande vaart te nemen. Dit zal in de praktijk bijzonder ogen en zal ook het beeld van de laan ook nog eens veranderen. Daarnaast vraagt een mogelijke watercompensatiemaatregel binnen het perceel voor de initiatiefnemer een extra maatregel zoals het verleggen van kabels en leidingen wat (onnodig) extra kosten met zich meebrengt. Uiteraard blijft de mogelijkheid wel open om leuke vasthoudmaatregelen binnen het perceel te realiseren.



Figuur 7 Overzicht boezemgebied omgeving Honselersdijk (Geoweb)

Extra informatie:

Op 17-02-2020 heeft de initiatiefnemer van het VCO een adviesbrief (quicksan) ontvangen, in deze brief wordt duidelijk dat het VCO de kavel geschikt vindt voor het uitplaatsen van een woning.

Brief VCO:



mevrouw F.P.M. De Groot
Hank 10
2685 WM POELDIJK

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E Info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
22 januari 2020		W-Q0_GTB-2020-0091	20-0037232	
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
de heer J.B. van der Marel				140174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM		DATUM VERZONDEN
Adviesbrief Quicksan Glastuinbouw		DV/ Bedrijven en Omgevingscontactcentrum		17-02-2020

Geachte mevrouw De Groot,

Op 14 januari 2020 heeft u een Quick Scan Glastuinbouw verzoek ingediend met de vraag of het perceel nabij Nieuwe Tuinen 6B te Honselersdijk een geschikte uitplaatslocatie is. Het perceel nabij Nieuwe Tuinen 6B, kadastraal bekend o.v.v. NWK01 A 5308, is in totaal 8 are en 75,25 centiare groot. Het perceel heeft grotendeels de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Het overige deel heeft de bestemming Water, zegge 59 centiare. U wilt op het agrarische gedeelte van het perceel een nieuwe woning bouwen.

Wij hebben uw verzoek voor advies voorgelegd aan het VCO (Glastuinbouwdeskundige). Deze heeft uw verzoek behandeld in de vergadering van 22 januari 2020. Het VCO heeft het verzoek getoetst aan de voorwaarden voor het uitplaatsen/verplaatsen van een (bedrijfs-)woning, zoals deze zijn aangegeven in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". Het VCO is van mening dat het uitplaatsen van een woning naar deze locatie een goede ontwikkeling is voor de glastuinbouw. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland worden de voorwaarden genoemd waaraan moet worden voldaan bij het uitplaatsen van een woning.

Het VCO is van mening dat wijziging van de bestemming van "Agrarisch-Glastuinbouw" naar "Wonen" aanvaardbaar is gezien de ligging. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarde dat de woning de herstructurering of schaalvergroting van de glastuinbouw niet in de weg mag liggen. Het VCO heeft daarom positief geadviseerd.

Wij zijn met in achtneming van het advies van het VCO bereid om medewerking te verlenen aan het voeren van een procedure voor de realisatie van uw plan. U kunt hiertoe per brief een concreet verzoek tot wijziging van de bestemming indienen bij ons college t.a.v. de heer S. Westerduin.

Tot slot wijzen wij u erop dat deze brief geen besluit is en hiertegen derhalve geen bezwaar of beroep mogelijk is.

20-0037232