



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

Mariëndijk 39
2675 SX HONSELERSDIJK

UW BRIEF	REFERENTIENUMMER	ZAAK-/VERZOEKNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
28 maart 2024		Z2024-00002055 / 2024032801517	D2024-00032628	Diversen
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
Consulent Omgevingsloket Westland				14 0174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM		DATUM VERZONDEN
Besluit Omgevingsvergunning (integraal model)		DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum		11-07-2024

Beste

Op 28 maart 2024 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van een woning, afwijken van regels omgevingsplan op het perceel Mariëndijk 37 te Honselersdijk, kadastraal bekend NWK01, A, 3230.

In deze brief besluiten we op uw aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Omgevingsplanactiviteit afwijken van de regels in het omgevingsplan

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure zoals omschreven in artikel 16.64 van de Omgevingswet.

Verlenging beslistermijn

Bij brief van 23 mei 2024 hebben wij besloten de beslistermijn op deze aanvraag met zes weken te verlengen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking, op de dag nadat dit besluit aan u is verzonden en bekend is gemaakt.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het omgevingscontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar omgevingsloket@gemeentewestland.nl.

Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

Naaldwijk,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens dezen,
Teammanager Omgeving en Toezicht.

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder.

Bezwaar tegen dit besluit

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden.

Dien binnen zes weken een bezwaarschrift in

Komt het bezwaarschrift te laat binnen? Dan kunnen we besluiten uw bezwaar niet te behandelen. Het bezwaarschrift moet in ieder geval bestaan uit:

1. naam en adres;
2. handtekening;
3. datum van ondertekening;
4. een omschrijving van het besluit. Het is handig om een kopie van het besluit mee te sturen;
5. reden(en) waarom u bezwaar maakt.

Dit staat in artikel 6:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij vragen u ook uw telefoonnummer te vermelden.

Mogelijk is het verstandig om advies te vragen aan het Juridisch Loket, uw rechtsbijstandsverzekeraar of een advocaat bij het schrijven van een bezwaarschrift.

Verstuur het bezwaarschrift digitaal

Het bezwaarschrift kan digitaal gestuurd worden via gemeentewestland.nl. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Lukt het digitaal indienen niet? Het bezwaarschrift kan ook als volgt worden ingediend:

1. E-mailen naar: info@gemeentewestland.nl;
2. Per post: Gemeente Westland, Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk;
3. Afgeven op het gemeentekantoor: Verdilaan 7 te Naaldwijk. U kunt hierbij om een ontvangstbevestiging vragen.

Vraag een voorlopige voorziening aan bij spoed

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen, als u al bezwaar heeft gemaakt en er 'onverwijlde spoed' is. Dit staat in artikel 8:81, eerste lid, van de Awb. De voorzieningenrechter beslist of een voorlopige voorziening mogelijk is, totdat de gemeente een besluit op het bezwaar neemt. Voor het aanvragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

De voorlopige voorziening kan als volgt worden aangevraagd:

4. Per post: Rechtbank Den Haag t.a.v. de voorzieningenrechter - sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag;
 5. Digitaal: via rechtspraak.nl. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.
- Let erop dat u een kopie van uw bezwaar meestuurt. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.



INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning met ons zaaknummer Z2024-00002055, aangevraagd door [REDACTED] voor het project het wijzigen van de bestemming van een woning, afwijken van regels omgevingsplan op het perceel Mariëndijk 37 te Honselersdijk, kadastraal bekend NWK01, A, 3230.

Activiteit

A. Omgevingsplanactiviteit afwijken van de regels in het omgevingsplan	2
--	---

Overige bijlagen

I. De lijst met stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	13
II. Overige wet- en regelgeving	14

Bijlage A Omgevingsplanactiviteit afwijken van de regels in het omgevingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet (hierna Ow genoemd) niet voldoet aan de in artikel 5.21 Ow genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het aangevraagde project is getoetst aan het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Westland, onderdeel 'Glastuinbouwgebied Westland' en 'Parkeernormen' op de volgende aspecten.

Functies

Het project vindt plaats in een gebied met de hoofdfuncties 'Agrarisch - Glastuinbouw' (artikel 3) en 'Verkeer' (artikel 18). Tevens is het aangevraagde project voorgenomen op gronden met nevenfuncties 'Waarde - Archeologie' met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' (artikel 28.)

Gebruiksregels

Ingevolge artikel nummer 3 lid 1 van het tijdelijke Omgevingsplan, onderdeel naam omgevingsplan Glastuinbouwgebied Westland is een bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Het betreft in deze een bedrijfswoning die gebruikt wordt als burgerwoning. Gelet op het voorgaande is het gevraagde project in strijd met bovenstaande gebruiksregel.

Bouwregels

Het aangevraagde project betreft geen omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken. Een toetsing aan de bouwregels van het Omgevingsplan heeft daarom niet plaatsgevonden.

Parkeernormen

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van Parkeernormen.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor het aangevraagde project zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, onderdeel 'Glastuinbouwgebied Westland' geen regels opgenomen inzake afwijkingen. De aanvraag kan, op grond van artikel 8.0a, lid 2, Bkl, worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Overwegingen

In artikel 3.7.1 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om voor omzetting van de bestemming in aanmerking te komen. Doordat we geen gebruik meer kunnen maken van wijzigingsplannen voor het wijzigen van de bestemming is er gekozen voor een aanvraag omgevingsvergunning om de functie 'Wonen' toe te staan voor de woning en de omliggende gronden. Er wordt niet aan alle voorwaarden voldaan, maar toch wensen we mee te werken aan een afwijking van het gebruik van de woning en omliggende gronden.

De aanvrager heeft in het verleden twee woningen gekocht bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van 1.8613m². Het gaat om de woningen Mariëndijk 37 (26-06-1995) en Mariëndijk 39 (05-06-1981).



De kwekerij is gelegen achter de woningen Mariëndijk 37 en Mariëndijk 39. Achter de woning Mariëndijk 37 ligt de woning Mariëndijk 35a met de bestemming Wonen, welke niks met de kwekerij te maken heeft.



Vanwege het feit dat er twee bedrijfswoningen bij het glastuinbouwbedrijf horen en omdat senior stopt met het tuinbouwbedrijf en deze in zijn geheel overdraagt aan zijn zoon:

Per bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;

De bedrijfswoning Mariëndijk 39 blijft de bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf. De woning Mariëndijk 37 ligt voor omzetten van de bestemming gunstiger, omdat langs de woning Mariëndijk 39 vrachtverkeer rijdt van het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Hierdoor kan er geen goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.



Uitsnede Gis

De woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd

De woning Mariëndijk 37 in het woonlint van de Mariëndijk, welke is aangewezen in het werkboek Westland (RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRATEGIE GREENPORT 3.0 HOT - SATELLIET INFRA-ENERGIE-RUIMTE) als vaste structuurlint. De achtergelegen woning Mariëndijk 35a (geen onderdeel uitmakend van het bedrijf) heeft reeds de bestemming Wonen. Het omzetten van de woning heeft dan ook gevolgen voor de glastuinbouw.





Na de bestemmingswijziging geen grotere kavel bij de perceelseigenaar in eigendom zal zijn dan maximaal 1.000 m², waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal

De woning en omliggende gronden hebben een oppervlakte van circa 793m², waardoor de van bestemming te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;

Voldaan wordt aan de regels voor een woning als genoemd in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen niet van toepassing zijn op de bestaande bebouwing, mits de oppervlakte van alle bestaande bijgebouwen bij de te wijzigen kavel is teruggebracht tot 100 m² of de inhoud van alle bestaande bijgebouwen is teruggebracht tot 300 m³;

De op het perceel aanwezige woning en bijgebouwen voldoen aan de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen.

Gelet op bovenstaande en alle onderstaande onderzoeken wordt ervoor gekozen om in afwijking van enkele voorwaarden uit artikel 3.7.1 toch medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van de woning en omliggende gronden voor de functie Wonen.

Water

Veiligheid en waterkeringen

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de waterschap verordening van toepassing waarin de regels staan om de sloten, vaarten, plassen en dijken in het gebied van Delfland te beschermen. Met de verordening kan Delfland nagaan of voor een activiteit een vergunning nodig is. Denk bijvoorbeeld aan een steiger aanleggen, een dijk ophogen of een duiker in een sloot maken.

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet en daarmee ook de waterschapsverordening. De waterschapsverordening vervangt de Keur en de Algemene Regels van Delfland. Met de waterschapsverordening wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden.



Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap Delfland 'Legger Regionale Waterkeringen'

Op het perceel en de woning is deels een waterkering gelegen. Het betreft een wijziging van het gebruik van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats.

Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het betreft een wijziging van het gebruik van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats, waardoor er geen watercompensatie is vereist.

Voorkomen van wateroverlast

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben perceeleigenaar, gemeente en Delfland elk een verantwoordelijkheid. De perceeleigenaar moet het hemelwater zoveel mogelijk zelf verwerken en vasthouden bij de plaats waar het valt, bijvoorbeeld een (slimme)regenton. De gemeente draag

zorg voor de inzameling en verwerking van het afstromend hemelwater. Dit betekent, dat de gemeente in eerste instantie en initiatiefnemers/perceel eigenaren inspanning moet doen om dit hemelwater vast te houden of terug te brengen in de bodem. Vervolgens kan het (al dan niet na zuivering) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Delfland is vervolgens verantwoordelijk voor de ontvangst van hemelwater in het oppervlaktewater.

Het betreft een wijziging van het gebruik van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Delfland en gemeenten zijn in de KRW Delfland overeengekomen om de toestand van de waterlichamen te verbeteren. Onderdeel van deze overeenkomst is dat daar waar langs waterlichamen ruimtelijke mogelijkheden zijn om invulling te geven aan de KRW-opgave, deze worden benut, en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt onderzocht of een deel van de ruimtelijke KRW-opgave hieraan kan worden gekoppeld. In het Waterplan Westland is aangegeven dat als er ruimte is, er een natuurvriendelijke oever moet worden aangelegd. En als er geen ruimte is maar wel dynamiek, kansen worden benut. Daarnaast mogen ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de ecologische en chemische toestand van deze waterlichamen.

In zijn algemeenheid is bij het omzetten van glastuinbouw naar wonen en natuur sprake van minder uitstoot van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen, waardoor de waterkwaliteit zou kunnen verbeteren.

Het afstromend hemelwater vanaf het plangebied (daken, etc) kan doordat het niet langs vervuilde oppervlakten stroomt een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben. Door de gedeeltelijke infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland en Legger Delfland.

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet. Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerpeisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).
- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de

Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

De woning en omliggende gronden zijn niet gelegen aan of in de nabijheid van een (hoofd-) watergang.

Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds veel gebouwd wordt (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage) kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging. De huidige woning blijft bestaan en er zal dus geen verandering plaatsvinden aan grondwaterstromingen.

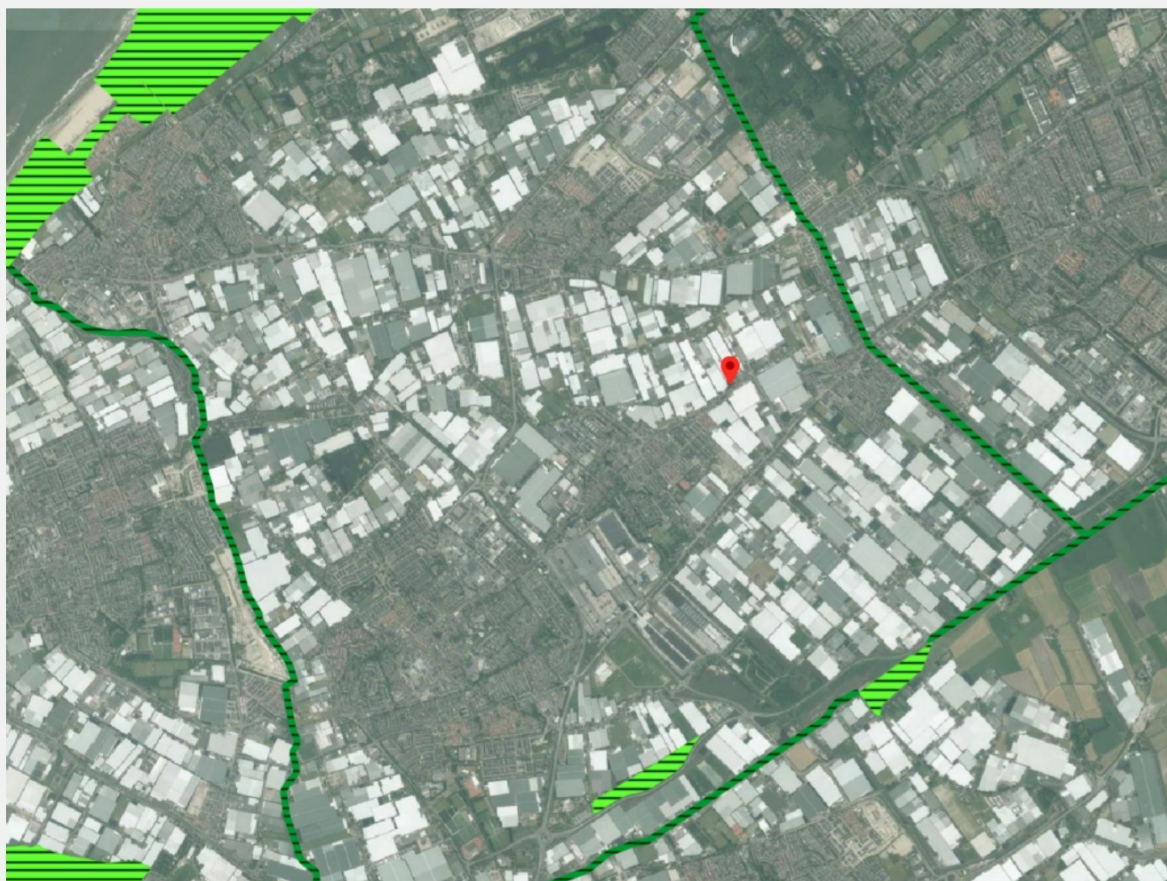
Afvalwater en riolering

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke

Ecologie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd natuurgebied of een ecologische verbindingszone zoals opgenomen in de kaart Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de provincie Zuid-Holland.



Uitsnede ruimtelijkeplannen

In dit geval gaat het om een planologische wijziging, er vindt geen ruimtelijke ingreep plaats. Op dit moment is er geen QuickScan benodigd. Wanneer er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, is een QuickScan waarschijnlijk wel noodzakelijk.

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden. Indien dieren aangetroffen worden, moeten de werkzaamheden tijdelijk gestopt worden zodat deze de tijd krijgen te vluchten. Kunnen de dieren dit niet uit zichzelf, dan moeten ze verplaatst worden naar een geschikt habitat in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Luchtkwaliteit

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging (niet in betekende mate (NIBM)).

Van een aantal activiteiten is het aannemelijk dat deze niet in betekende mate bijdragen (5.54 Besluit Kwaliteit Leefomgeving). De overheid hoeft voor een aantal standaardsituaties niet te toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Het kan daarbij gaan om:

- kantoren
- woningen
- een combinatie van woningen en kantoren
- het telen van gewassen
- het aanleggen of wijzigen van een spoorwegemplacement

In dit geval is het enkel een afwijking van gebruik en draagt dus niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging

Geluid

De Omgevingswet kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is gewoon een woning. Met de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning wordt er derhalve geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd. Er hoeft geen vervolg onderzoek naar geluid plaats te vinden.

Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfswoningen zijn geluidgevoelige functies en genieten dezelfde bescherming als 'normale' woningen met uitzondering van de activiteiten van het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort. Voor alle overige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de omgeving was de bedrijfswoning te beschouwen als een reguliere woning waarmee rekening gehouden moest worden. Er is nu dus geen aanleiding om het geluid van de WKK-installatie van het bedrijf tegenover de huidige bedrijfswoning te toetsen aan normen. De WKK moet nu ook al voldoen bij de bedrijfswoning.

Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines:



Voor dit plan zijn er geen belemmeringen. Er zijn geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast zijn er rondom het plangebied geen routes gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen.



Uitsnede Explosievenkaart Westland

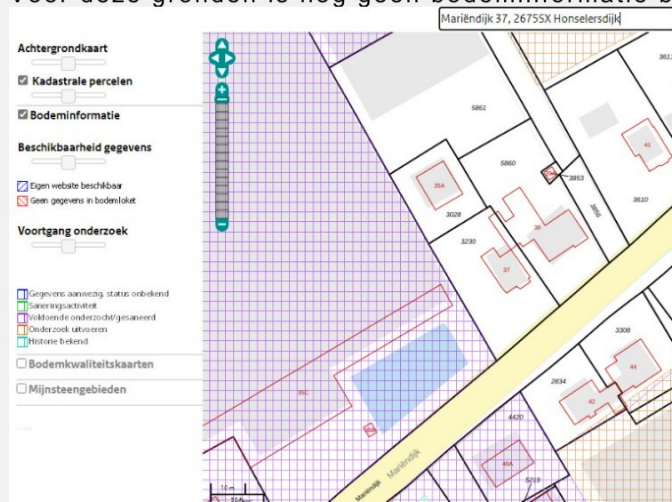
Er zijn geen explosieven in en nabij het perceel Mariëndijk 37 te Honselersdijk.

Archeologie, Cultuurhistorie, Erfgoed

Het gaat om afwijken van het gebruik. Er vinden zoals gezegd geen fysieke wijzigingen (bouwactiviteiten e.d.) plaats of wijziging in de ondergrond. Hierdoor is er geen archeologisch onderzoek benodigd.

Bodem

Voor deze gronden is nog geen bodeminformatie beschikbaar.



Bij de gronden van de aanvraag (woning en siertuin) vinden ook geen fysieke werkzaamheden plaats. Derhalve geldt een vrijstelling voor bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen functiewijziging en is het uitvoeren van verkennend (asbest) bodemonderzoek niet noodzakelijk

Participatie

Aanvrager heeft aangegeven dat er geparticipeerd is met verschillende mensen van de gemeente Westland. En naastgelegen woning (vader en zoon).

Nadeelcompensatie

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op 2 april 2024 door de aanvrager een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten.

Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 8.0a, lid 2 van het Bkl, kan de omgevingsvergunning (gebruik van de woning Mariëndijk 37 te Honselersdijk voor de functie Wonen) worden verleend.

Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Deze BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. Dat zal gebeuren conform onderstaande verbeelding.



Pagina 12 van 14



Bijlage I Lijst met stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Documentnaam	Documentnummer
*Verzoekformulier (publiceerbaar)	D2024-00014446
*verzoek xml (aanvraagformulier)	D2024-00014447
*kaart Perceel A4115 en A4443 Kwekerij Marienoord	D2024-00014448
*kadastrale kaart - Mariëndijk 37, 35A en 39	D2024-00014449
*peilgebieden voor watersleutel	D2024-00014450



Bijlage II Overige wet- en regelgeving

Flora en Fauna

Alles wat schadelijk is voor (beschermde) soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. Via de [Beschermd SoortenIndicator](#) (BeSI) kunt u kijken welke (beschermde) soorten mogelijk aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan deze soorten kan worden voorkomen.

In bepaalde situaties is schade aan beschermde soorten niet te voorkomen en heeft u mogelijk een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit nodig. Onderzoek naar beschermde soorten zal dit moeten uitwijzen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen.

