

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel. De Ladder geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen. De behoefte geldt als onderdeel van de toelichting van een omgevingsplan. Dit op basis van artikel 5.129g van het Bkl.

Het is noodzakelijk om een aanvullende motivering te geven wanneer een ontwikkeling niet kan binnen het bestaande stedelijk gebied. Dit is nodig wanneer het omgevingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten dit bestaande stedelijk gebied. Bij detailhandel blijkt dat ontwikkelingen vooral gaan over de aanvaardbaarheid van de effecten op leegstand.

Een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als het gaat om zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand, wordt gekeken naar de behoefte van de stedelijke ontwikkeling.

De inhoud en beoordeling van de Laddertoets is onder de Omgevingswet vergelijkbaar met de oude wet. Met de Omgevingswet is de Laddertoets inhoudelijk niet gewijzigd. De Ladder is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit:

- de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein;
- een zeehaven terrein;
- een woningbouwlocatie;
- een kantoor;
- een detailhandelsvoorziening.

Ook andere stedelijke voorzieningen zoals scholen en zorgcomplexen, die voldoende substantieel zijn, vallen hieronder.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daarvan sprake is wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de jurisprudentie blijkt dat de ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Uit hierop betrekking hebbende jurisprudentie o.a. uitspraak AbRvS d.d. 28 juni 2017 blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt aan te merken. Zo heeft de Afdeling geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling als er meer dan 12 woningen worden gerealiseerd.

Gezien het feit dat het hier de vervanging van een bestaande woning door een nieuw te realiseren woning betreft (en er dus geen toename plaats vindt van het aantal woningen) behoeft deze ontwikkeling geen nadere onderbouwing.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### 3.2.1. Omgevingsvisie Fryslân/ Omgevingsverordening Fryslân

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân, 'De Romte Diele' geheten, staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven en, zo nodig, ook in regels. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Voor het onderhavige plan is met name de ambitie 'vitaal' van belang.

De ambitie vitaal richt zich op het leefbaar houden van Friese steden, dorpen en het platteland. Dit betekent dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn en dat de bereikbaarheid goed is.

Het planvoornemen betreft uitsluitend het vervangen van een bestaande woning door een nieuw te realiseren woning. Dit sluit aan op de doelstelling 'vitaal', die voldoende woningen in de provincie beoogt.

Op 2 april 2024 hebben Gedeputeerde Staten een Startnotitie vernieuwing Omgevingsvisie vastgesteld en ter besluitvorming verzonden naar Provinciale Staten.

De vernieuwing van de visie was al aangekondigd in het Bestuursakkoord van Gedeputeerde Staten en ter vaststelling doorgestuurd naar Provinciale Staten.

Ook is het duidelijk dat vernieuwing nodig is om de grote vraagstukken, die een claim op de beschikbare ruimte leggen, bij elkaar te brengen. Het betreft hier vraagstukken rond energie, woningbouw, landbouw maar ook in het landelijke gebied.

In de Startnotitie staat hoe de provincie de vernieuwing oppakt met inwoners, maatschappelijke organisaties en andere overheden.

In de huidige Omgevingsvisie “De Romte Diele” staat wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Ook staat er in waar de provincie met de leefomgeving naar toe wil i.c. de ambitie en doelen voor de komende 25 jaar. Dit geeft richting aan waar de provincie met partijen naar toe wil werken door programma’s, concrete projecten en initiatieven en zo nodig ook in regels.

Met “De romte diele” wil de provincie inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaat adaptief inrichten;
- Versterken van de biodiversiteit.

In de Omgevingsverordening Fryslân (in werking getreden d.d. 19 juli 2024) is aangegeven op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan zal/ kan de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

In artikel 2.6 is bepaald dat in een omgevingsplan op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen worden opgenomen, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp.

In afwijking van artikel 2.6 kan op basis van artikel 2.26 Omgevingsverordening Fryslân buiten het bestaand stedelijk gebied een nieuwe woning op een solitaire locatie in een omgevingsplan worden opgenomen, ter vervanging van een bestaande woning op een vergelijkbare locatie binnen de gemeente, wanneer:

- a. per saldo het aantal woningen buiten het bestaand stedelijk gebied gelijk blijft of afneemt;
- b. de omvang van de woning is afgestemd op de aard en schaal van de omgeving;
- c. de bestaande woning wordt gesloopt en de locatie van de bestaande woning aan de woonbestemming wordt onttrokken.

Het voorliggende verzoek, welk uitsluitend de realisering van een nieuwe woning op een andere locatie binnen het bouwperceel en de sloop van een bestaande woning binnen dit bouwperceel omvat, voldoet aan deze drie voornoemde voorwaarden. Het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de verordening.

### Natuurinclusief ontwerpen

In de Omgevingsvisie “De romte diele” wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door bij het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Bij de uitwerking van de woning en de inrichting van het erf zal rekening worden gehouden met natuurinclusief bouwen. Dit door middel van het behoud en het versterken van de qua sortiment aanwezige gevarieerde beplanting gericht op vogels en insecten. Zo zijn er eerder reeds nestkastjes en vleermuiskasten op het perceel aangebracht.

### 3.2.3. Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de Omgevingsverordening Fryslân, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht de Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Paragraaf 4.7 bevat de analyse van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### 3.3.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren.

De gemeente hecht sterk belang aan een samenvattende visie voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Met deze reden is de Omgevingsvisie De Fryske Marren opgesteld (vastgesteld 21-12-2022). De Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeenteraad in samenspraak met inwoners en ondernemers de toekomst van de gemeente voor zich ziet. Daarbij gaat het om de fysieke leefomgeving: de mogelijkheid om te werken, wonen, ondernemen en recreëren, nu en in de toekomst, in een plezierig en gezond leefklimaat.

De omgevingsvisie beschrijft de volgende drie opgaven:

- Opgave 1: naar een gezond en vitaal platteland
- Opgave 2: goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied
- Opgave 3: naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie

Voor het planvoornemen is het thema landelijk gebied relevant. Bij dit thema is de opgave om als gemeente tot een gezond en vitaal platteland te komen. De gemeente geeft in de omgevingsvisie aan dat bij het maken van plannen in de afwegingen duidelijk moet worden gemaakt hoe omgegaan wordt met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door nieuwe functies te koppelen aan bestaande bebouwing en bestaande infrastructuur, wil de gemeente verstedelijking beperken.

Bij het planvoornemen is geen sprake van afbreuk aan bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is sprake van het slopen van een bestaande woning met bijgebouw door elders op het bouwperceel een vervangende woning te realiseren.

### 3.3.2. Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 -2028

In december is het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar nieuwe woonvisie voor de periode 2024 – 2028 opgenomen. In het “Volkshuisvestingsprogramma 2024 – 2028” is het beleid van de gemeente De Fryske Marren op het gebied van wonen voor de periode 2024- 2028 opgenomen. Dit programma vormt de basis voor

woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het terrein van het wonen, zoals de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.

In de kleinere kernen is de koers om een goede woonkwaliteit en leefbaarheid te behouden en leegstand van woningen te voorkomen.

Bij de totstandkoming van deze visie zijn ook de gemeenten Súdwest-Fryslân en Heerenveen, de provincie Fryslân en het Rijk betrokken.

Er worden met de uitvoering van dit plan per saldo niet meer woningen, i.c. geen extra woningen, mogelijk gemaakt dan rechtens is toegestaan. Er hoeft dan ook niet met de regio afgestemd te worden of en hoe het plan binnen de woningbouwafspraken past.

Geconcludeerd wordt dat de verzochte ontwikkeling in overeenstemming is met het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 – 2028” met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

### 3.3.3. Duurzaamheidsvisie De Fryske Marren 2013-2030

De gemeente De Fryske Marren heeft op 31 oktober 2012 de ‘Duurzaamheidsvisie De Fryske Marren 2013 – 2030’ vastgesteld. In vervolg hierop heeft de raad op 17 november 2021 het Duurzaamheidsprogramma vastgesteld. Met dit duurzaamheidsprogramma wil de gemeente invulling geven aan het klimaatakkoord van Parijs.

In hoofdlijnen gaat het programma over het besparen en duurzaam opwekken van energie (warmte en elektriciteit). Alsmede over de effecten van water, hitte en biodiversiteit en over het slim hergebruiken van materialen en grondstoffen.

Het programma bevat vier thema’s gericht op het behouden en verbeteren van de leefkwaliteit van de inwoners.

Het thema Energietransitie en Duurzame Mobiliteit heeft betrekking op besparing (bijvoorbeeld door isolatie) en de overstap van fossiele naar hernieuwbare, schone energiebronnen. Het thema Circulaire Economie heeft betrekking op de materialenstromen in onze samenleving.

Toekomstbestendige Leefomgeving heeft betrekking op de wijze waarop de inwoners zich kunnen aanpassen aan de gevolgen van klimaatveranderingen. Duurzaamheid betreft ook sociale aspecten.

Het thema Sociale Duurzaamheid heeft betrekking op de menselijke kant. Daarin is het van belang dat iedereen mee kan doen en onderdeel uitmaakt van de samenleving.

### 3.3.4. Omgevingsplan- bestemmingsplan Sondel - Beuckenswijkstraat 48

Het perceel waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft betreft het Omgevingsplan- bestemmingsplan “Sondel – Beuckenswijkstraat 48” (identificatie GML-bestand NL.IMRO.1940.BPSON22BEUCKENSW48-VA01), dat is vastgesteld d.d. 25 januari 2023.

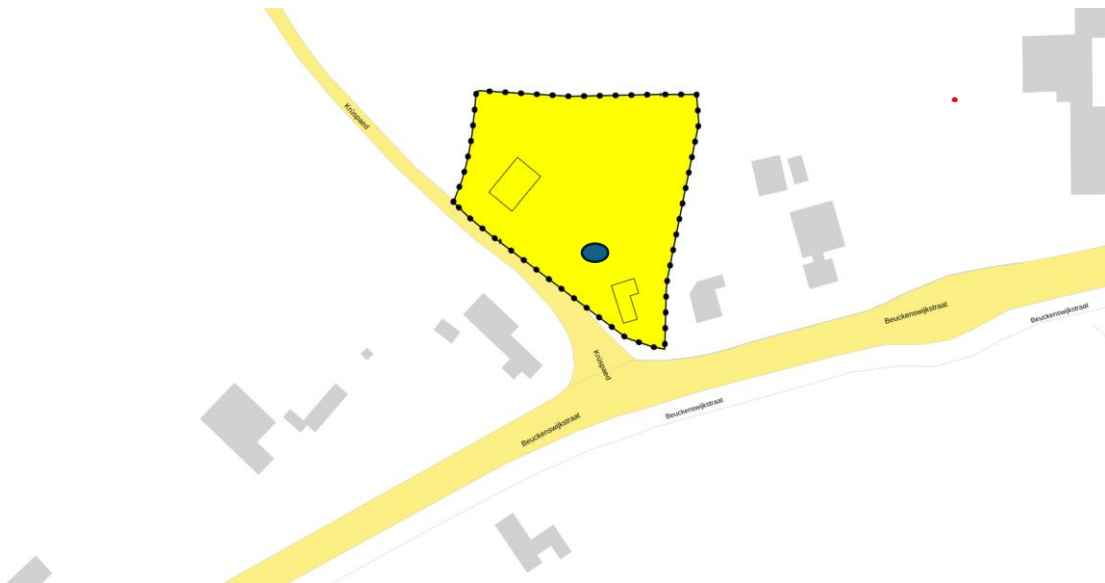
De gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft zijn hierin bestemd voor “Wonen” (artikel 3). (Afbeelding 3.3.4).

Uit het voorgaande volgt dat de bouw van de woning op de beoogde locatie op het voorliggend perceel niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheid om, door middel van een afwijking of wijziging, de realisering planologisch mogelijk te maken.

De verzochte ontwikkeling is mogelijk door middel van een zgn. BOPA voor de activiteit ‘Afwijken van de regels’.





Afbeelding 3.3.4.: Omgevingsplan/ bestemmingsplan

### 3.3.5 Welstandnota De Fryske Marren 2024

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 10 april 2024 de 'Welstandsnota De Fryske Marren 2024' vastgesteld. Met de nieuwe welstandsnota is ook het welstandsbeleid aangepast.

Welstandstoetsing impliceert of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving.

Het plangebied valt binnen het in de welstandsnota als Stuwwallenlandschap aangeduid gebied. Dit betreft het meer besloten deel van het buitengebied dat zich uitstrekt over de hogere zandgronden en de karakteristieke keileemruggen van Gaasterland tot aan Joure. In het stuwwallengebied is de verkaveling divers en blokvormig, afgewisseld met opstreckende verkaveling. Het centrale plateau in Gaasterland is vrijwel onbebouwd gebleven. In het gebied zijn er stinzen(terreinen) aanwezig. Vanaf de 17de tot en met de 20ste eeuw zijn landgoederen ontwikkeld en bossen aangelegd. Hout- en tuinvallen bevinden zich op de randen van het plateau, er is veel beplanting rond de erven. Door deze landschappelijke kenmerken is het landschap minder open dan bijvoorbeeld het Veenlandschap. De bebouwing staat daarom meer op zichzelf dan in andere buitengebieden.

Hierdoor is een gevarieerder bebouwingsbeeld mogelijk, zonder dat dit een rommelig totaalbeeld oplevert. Door het gevarieerde gebruik van het gebied (recreatie, bosbouw, landgoederen, boerderijen, wonen) is er daadwerkelijk een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan.

Het is een aantrekkelijk, gevarieerd landschap waarin -als het gaat om bouwen en verbouwen- veel vrijheid mogelijk is. Wel moet er zorgvuldig omgegaan worden met het karakter van met name grootschalige bebouwing: kleinere volumes vallen gemakkelijk weg in het geheel, bij grotere volumes is dit minder het geval. Het welstandsbeleid is gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld. In geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van traditionele boerderijen en woningen zullen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd.

Voor nieuwe bebouwing gelden de volgende criteria:

- hoofdgebouwen zijn gericht op de weg of volgen de verkavelingsrichting;
- gebouwen staan gegroepeerd op het erf;
- gebouwen sluiten in beeld, kleur- en materiaalgebruik aan bij het beeld (van de bebouwing) van de omgeving;
- de kleuren zijn ingehouden en gedekt en contrasteren niet met de omgeving;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Na instemming met de omgevingsvergunning zal de dan benodigde definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning worden getoetst door de welstandorganisatie Hûs en Hiem. Dan wordt beoordeeld of het plan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand binnen het geldende welstandgebied in de Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijk beleid

## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

### 4.1 Verkeer en parkeren

Het perceel waarop het verzoek omgevingsvergunning betrekking heeft wordt thans via de Beuckenswijkstraat ontsloten. De huidige ontsluiting op de Beuckenswijkstraat is, vanwege de verkeersintensiteit hierop alsmede vanwege de ligging in een bocht nabij It Krúspaed, onoverzichtelijk. In de gewijzigde situatie zal de ontsluiting plaats vinden op It Krúspaed. Het verzoek tot de te wijzigen ontsluiting is bij de gemeente ingediend. Dit leidt tot een aanmerkelijk veiliger ontsluiting van het perceel. Door de realisering van de woning zal er sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op It Krúspaed.

Overeenkomstig artikel 46 van de Beheersverordening hanteert de gemeente voor woningen vrijstaand/ koop, een parkeernorm 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen per woning. Aangezien er niet sprake is van een toename van het aantal woningen, wijzigt de benodigde parkeerbehoefte niet. Overigens biedt het bijbehorend erf voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein.

Conclusie: vanuit een oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

### 4.2 VNG-handreiking “Activiteiten en milieuzonering”

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen dat:

- ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de aanwezige bedrijven.

De eerder toegepaste VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” is vervangen door de VNG – handreiking “Activiteiten en milieuzonering”.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het ‘inrichtingen’-begrip komen te vervallen. In de plaats daarvan wordt het kernbegrip ‘milieubelastende activiteit’ gebruikt. Een milieubelastende activiteit is in Bijlage 1 bij de Omgevingswet gedefinieerd als ‘een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken’. Op rijksniveau zijn milieubelastende activiteiten aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het vereiste dat een activiteit een bedrijfsmatige omvang moet hebben, is losgelaten. De toevoeging van een woning binnen het plangebied is op grond van het Bal geen milieubelastende activiteit. Het planvoornemen vraagt in dit opzicht dus niet om een beoordeling in het kader van milieuzonering.

Echter, ook de omgekeerde werking is van belang bij milieuzonering. Rondom het plangebied is een milieubelastende activiteit van bedrijven aanwezig. Het gaat om de melkveehouderij op het perceel Beuckenswijkstraat 42 Sondel.

Beoordeeld moet worden hoe deze activiteit zich verhoudt tot het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Omgekeerd is voor dit bedrijf van belang dat de woningbouw geen onevenredige belemmering vormt voor de bedrijfsvoering. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies (ETFAL)

#### 4.2.2 Toetsing

Bij het bepalen van de milieuruimte van bedrijven voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Ten opzichte van een gemengd gebied gelden kleinere richtafstanden.

In de omgeving van deze locatie is voornamelijk sprake van woningen en agrarische gronden. Hiermee is de gewijzigde situering/ locatie goed te combineren en leidt dit niet tot belemmeringen. Tussen het agrarisch bedrijf op het perceel Beuckenswijkstraat 42 en de te realiseren woning op het perceel Beuckenswijkstraat 48 bevinden zich op de percelen Beuckenswijkstraat nummers 44 en 46 reeds woningen. De afstand van de te realiseren woning op het perceel Beuckenswijkstraat 48 en het agrarisch bedrijf bedraagt 140 meter. Vanwege de ligging van het agrarisch bedrijf ten opzichte van de te realiseren woning is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De milieuhinderlijke activiteit van het agrarisch bedrijf wordt al belemmerd door de bestaande woningen op de percelen Beuckenswijkstraat 44 en 46 alsmede door de bestaande, te amoveren, woning op het perceel Beuckenswijkstraat 48. Die woonfunctie vormt geen extra belemmering voor het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat voor het aspect 'geluid' alsmede "geur" sprake is van een ETFAL.

Conclusie: vanuit een oogpunt van milieu zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.3 Geluid

Onder de Omgevingswet is er niet meer sprake van geluidzones, maar gelden er 'geluidaandachtsgebieden'.

Ten aanzien van geluidhinder is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de Beuckenswijkstraat geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Op It Krúspaed geldt een maximumsnelheid van 60 km/ uur. De nieuwe woning wordt gebouwd binnen de geluidszones van deze wegen.

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in de bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 53 dB wordt overschreden. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Aan de grenswaarde van 70 dB wordt wel voldaan. Het Bkl. biedt de mogelijkheid om een hogere geluidsbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde. Gemeentebesturen kunnen alleen een hogere geluidsbelasting dan de standaardwaarde toestaan, ingeval met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde kan worden voldaan. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard.

Het treffen van maatregelen in de vorm van geluidwerende voorzieningen zoals een geluidswal of wijziging van het wegdek en/ of de snelheid is, gezien de hieraan verbonden kosten, om financiële redenen niet wenselijk. Gezien de ligging van het perceel in een overwegend open landschap is het realiseren van een geluidswerende voorziening ook om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet wenselijk. Ook het treffen van vervoerskundige dan wel technische redenen is, gezien de ligging van het perceel/ weg, (financieel) niet uitvoerbaar/ wenselijk.

Het gemeentebestuur heeft dus een motiveringsplicht als zij besluit een geluidbelasting boven de standaardwaarde toe te laten.

In voorliggende situatie geldt als overweging dat in dit geval de bestaande woning wordt afgebroken en de nieuwe woning verder van de Beuckenswijkstraat wordt herbouwd. De geluidsbelasting op de nieuwe woning is, gezien de te wijzigen situering ten opzichte van de bestaande ligging daardoor ook lager dan op de oude, af te breken, woning.

Vanwege het feit dat de geluidsbelasting hoger is dan de standaardwaarde kan de gemeente een onderzoek verlangen naar de gevelwering van de woning om te garanderen dat de geluidsniveaus in de woonvertrekken wettelijk aanvaardbaar zijn.

Conclusie: vanuit een oogpunt van geluid kan, mits wordt besloten de geluidsbelasting boven de standaardwaarde toe te laten, medewerking worden verleend aan de bouw van de woning. Voorwaarde daarbij is dat door het treffen van voorzieningen aan de gevel gegarandeerd wordt dat de geluidsniveaus in de woonvertrekken wettelijk aanvaardbaar zijn.

#### 4.4 Water

De toelichting op een ruimtelijk plan dient, op basis van de Omgevingswet een waterparagraaf te bevatten, inhoudende de wijze waarop rekening is/ wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding,

Het plan biedt uitsluitend de mogelijkheid voor de bouw/ verplaatsing van één woning. Het bebouwde/ verharde oppervlak op het perceel Beuckenswijkstraat 48 zal, ten opzichte van de huidige situatie, niet worden vermeerderd.

He plan is via het digitale wateradvies kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân (bijlage 2).

Het plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor het wateradvies.

#### *Toename verharding*

Met het project is niet sprake van een toename aan verharding. De bestaande verharding van de erfontsluiting op de Beuckenswijkstraat zal, na realisering van de ontsluiting op It Krúspaed worden omgezet in tuin/ erf. Per saldo neemt de verharde oppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Watercompensatie is niet nodig. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater afgevoerd op het oppervlaktewater.

Indien er in de toekomst sprake is van een toename aan verdere verharding dient in het kader van de keur van Wetterskip Fryslân deze gecompenseerd te worden. In de keur van Wetterskip Fryslân is opgenomen dat het verboden is, zonder watervergunning, neerslag versneld tot afvoer te laten komen, als daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard.

Gezien de ligging van het perceel in landelijk gebied en de beperkte oppervlakte van de locatie waarop dit plan betrekking heeft (i.c. 210 m<sup>2</sup>) alsmede de beperkte toename van de bebouwd oppervlakte (100 m<sup>2</sup>) is toekomstige compensatie niet aan de orde.

Niettemin zal bij de uitvoering van het plan nader worden onderzocht om versnelde afvoer van de neerslag te voorkomen door middel van infiltratie of hergebruik van het regenwater.

#### 4.4.1 Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op die toekomstige situatie. Kansen moeten benut worden om het klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, perioden van droogte en hitte en de gevolgen van mogelijke overstromingen.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat zij kosteneffectief zijn, als ze maar in een

vroeg stadium van het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden, door middel van het zo veel mogelijk handhaven van het bestaande grasveld en de aanwezige beplanting en de aan te brengen verharding te beperken.

#### 4.4.2. Bouwhoogte

Bij aanleghoogte vloerpeil aansluitend op naastliggende bestaande woningen (volgens AHN + 1,00 m N.A.P.) geeft voldoende drooglegging t.o.v. het vigerende waterpeil (-0,52 m N.A.P.).

Om te voorkomen dat er bij calamiteiten waterschade ontstaat, moet volgens Leidraad watertoets boven het maatgevenboezempeil worden gebouwd. Het maatgevend boezempeil 1/100 jaar is voor deze locatie vastgesteld op -0,24 N.A.P. Bouwen op maaiveldhoogte geeft in de voorliggende situatie al ruim voldoende hoogte om schade aan de woning te voorkomen.

#### 4.4.3. Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en de onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Bij de bouw van deze woning zal hieraan worden voldaan.

#### 4.4.4. Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater. Het huishoudelijke afvalwater wordt aangesloten op het persriool.

Conclusie: Vanuit een oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd. Voor de ontwikkeling is eerder d.d. 2023 een verkennend bodemonderzoek alsmede een asbestonderzoek uitgevoerd. Uit voornoemde onderzoeken is geconcludeerd dat er vanuit een oogpunt van bodemverontreiniging op het perceel geen belemmeringen zijn.

Conclusie: Vanuit een oogpunt van bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is overgegaan naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn, op basis van historisch onderzoek, archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1.500 n Chr.). De provincie beveelt in het plangebied aan om bij ingrepen

van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek te verrichten voor de periode ijzertijd-middeleeuwen, alsmede een karterend onderzoek voor de periode steentijd-bronstijd. Met dit plan worden geen bodemingrepen voorgesteld die de onderzoeksdrempel voor archeologisch onderzoek overschrijden (5.000 m<sup>2</sup> en meer). De kans op archeologische vondsten is klein. Er is derhalve geen noodzaak tot een archeologisch onderzoek. Te allen tijde geldt evenwel dat, mochten er tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente.

Conclusie: vanuit een oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Om na te gaan of er sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 4.1. Hieruit blijkt dat het bebouwingslint een rijke cultuurhistorie heeft. In het lint liggen diverse oude boerderijplaatsen (rood) en andere historische relevante terreinen. Zowel It Krúspaed als de Beuckenswijkstraat zijn aangewezen historische routes. Deze hebben een bijzondere positie in de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Verder is de onregelmatige en esachtige, opstreckende verkaveling cultuurhistorisch waardevol.



*Figuur 4.1. Fragment CHK Fryslan.*

Met de bouw van een woning binnen de bestaande structuren van het landschap en het lint wordt geen afbreuk gedaan aan de beschreven cultuurhistorische waarden van de omgeving. Zoals weergegeven in paragraaf 2.3 worden de kwaliteiten en beleefbaarheid van het landschap niet aangetast. Het plan is goed in te passen bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie: vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De



bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

#### 4.8.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in een buitenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden (Oudegaasterbrekken/ Fluessen). De voorgestane ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang hiervan, geen negatieve effecten op de natuurwaarden die op een afstand van ca. 6 kilometer liggen.

De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot een stikstoftoename maar tot een stikstofafname aangezien de woning, in tegenstelling tot de te slopen woning, gasloos zal zijn en er daardoor geen emissie plaats zal vinden.

Het project is daardoor niet in strijd met de Wet natuurbescherming (Wnb) en evenmin met het provinciaal beleid.

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wnb. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (i.c. de Oudegaasterbrekken/ Fluessen) ligt op circa zes kilometer van het plangebied. Vanwege de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de beperkte aard en omvang van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat dit Natura 2000-gebied en de voor dit gebied aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde ingreep liggen. Om deze redenen veroorzaakt dit plan geen conflict met de Wet natuurbescherming.

Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS d.d. 29 mei 2019 betreffende de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) dient, ingeval de kans bestaat dat er sprake is van stikstofdispositie van meer dan 0,00 mol op een stikstofgevoelig Natura- 2000 gebied, voor de gebruiksfase nog een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Uit de voor dit gebied uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt (bijlage 3). Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura – 2000 gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit plan niet noodzakelijk.

#### 4.8.2 Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt in beginsel een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Door Bureau Faunax B.V. is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd ("Quickscan Ecologie Beuckenswijkstraat 48 Sondel" (bijlage 4). Het onderzoek heeft betrekking op de bestaande te amoveren woning en het aangrenzende bijgebouw. Uit eerder uitgevoerd onderzoek m.b.t. de flora en fauna (zie hiervoor onder 1.3) blijkt dat vanuit een oogpunt van flora en fauna het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits voor wat betreft de bestaande te slopen woning en het bijgebouw, wordt voldaan aan:

- het verrichten van nader onderzoek of een mitigatieplan opgesteld ten aanzien van de huismus, gierzwaluw en de ringmus;
- voor wat algemene broedvogels betreft werken buiten het broedseizoen ( 15 maart – 15 juli) of onder ecologische begeleiding moeten worden uitgevoerd;
- met betrekking tot gebouw – bewonende vleermuizen nader onderzoek moet worden verricht.

Op basis van de Wnb geldt altijd de algemene zorgplicht, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Voor zover mogelijk zal de woning natuurinclusief gerealiseerd worden. Daartoe zijn reeds nestvoorzieningen voor vogels en verblijfplaatsen voor vleermuizen aangebracht.

Conclusie: vanuit een oogpunt van ecologie zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.9 Luchtkwaliteit

Onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van de luchtverontreiniging aan te pakken. Deze verontreiniging is veelal een gevolg van het aantal verkeersbewegingen. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

In artikel 5.54 Bkl sub b, onder 1 is als standaardgeval NIBM aangegeven: “gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met: één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.” Het planvoornemen betreft de bouw van 1 (vervangende) woning aan 1 ontsluitingsweg. Dit betekent dat aangenomen mag worden dat de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Met andere woorden: het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Onderzoek is niet nodig. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) wordt als nibm beschouwd. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor PM<sub>2,5</sub> niet nodig, als aan de PM<sub>10</sub> normen wordt voldaan.

Nu er in de nieuwe situatie niet sprake is van een toename van (auto)verkeer, is wijziging in de luchtkwaliteit uitgesloten. Het planvoornemen kan als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Conclusie: Het plan kan voor wat het aspect luchtkwaliteit betreft, als uitvoerbaar worden beschouwd

#### 4.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

#### Groepsrisico (GR)

Groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor dit plan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS). De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

#### Verantwoordingsplicht

In voornoemde Besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

#### Risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderverdeeld in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;
- route transport gevaarlijke stoffen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de Risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van de beoogde nieuwe woning geldt ten aanzien hiervan voor wat betreft:

#### risicovolle activiteiten

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarbinnen risicovolle activiteiten plaats vinden.

#### buisleidingen

In en nabij het plangebied liggen geen invloedsgebieden van transportleidingen.

#### route transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de invloedsfeer van een route transport gevaarlijke stoffen.

Conclusie: vanuit een oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Deze leiden tot beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Binnen het plangebied liggen uitsluitend kleinere, lokale leidingen waarvoor bij uitvoering een Klic - melding geldt.

Conclusie: vanuit een oogpunt van kabels en leidingen zijn geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

#### 4.12 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Het voorliggend plan maakt slechts één vervangende woning mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Daarnaast wordt de ontwikkeling, gelet op de aard en de omvang, ook niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In dit geval wijzigt het gebruik van het perceel, i.c. van het erf/ de tuin niet naar een andere vorm van verstedelijking. Het gebruik was wonen en blijft wonen. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling niet gepaard gaat met een uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Dit impliceert dan ook dat deze functiewijziging niet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Er vindt tevens slechts een beperkte wijziging plaats van de wijze van ontsluiting.

Op basis van voorgaande wordt de beoogde ontwikkeling niet gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er hoeft dan ook geen besluit te worden genomen over de noodzaak van een MER.

#### 4.13 ETFAL

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3 en 4). Het plan past binnen het woningbouwcontingent en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Er is geen strijd met de omgevingsvisie, de provinciale verordening en evenmin met het rijksbeleid. Er is evenmin sprake van strijdigheid met de sociale en de verkeersveiligheid, dan wel sprake van overlast voor omwonenden en andere aan het naastliggende gebied toegekende functies. De bouw van de woning betekent geen verlies van bestaande functies, aangezien deze worden gehandhaafd. De bestaande groenstructuur wordt gerespecteerd en waar mogelijk hersteld. Voor de toekomstige bewoners kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De bewoners worden niet blootgesteld aan hoge geluidsbelasting of milieubelastende activiteiten. Evenmin worden bestaande functies in en om dit perceel beperkt door deze ontwikkeling. In de beoogde situatie is tevens sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Conclusie: met het toestaan van de woning is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.