

Ruimtelijke onderbouwing

'Splitsing Werststeeg 54 Berlicum'

TOELICHTING

7 oktober 2022

STATUS: ONTWERP

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Sint-Michielsgestel

Ruimtelijke onderbouwing

‘Splitsing Werststeeg 54 Berlicum’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 32
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413 291 218

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Toekomstige situatie	9
2.2	Stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren.....	11
2.4	Landschappelijke inpassing.....	11
3.	Beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4.	Milieuhygiënische aspecten.....	21
4.1	Algemeen.....	22
4.2	Akoestiek	22
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.5	Bodem	28
4.6	Externe Veiligheid.....	30
4.7	Natuur.....	33
4.8	Kabels en leidingen.....	35
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.10	Water.....	37
4.11	Geur	40
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	41
4.13	Volksgezondheid.....	42
4.14	Straling.....	44
5.	Uitvoeringsaspecten.....	47
5.1	Economische haalbaarheid	47
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	47
6.	Bijlagen.....	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 augustus 2021 heeft het college van B&W onder voorwaarden, ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemers voor het splitsen van hun woonboerderij aan de Werststeeg 54 te Berlicum in twee wooneenheden. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' voor onderhavige locatie te worden herzien. De gemeente zal deze herziening meenemen in de derde actualisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

Het plangebied aan de Werststeeg is 1956 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie M, nummer 944. Het plangebied is in gebruik voor woondoeleinden, er is één woonboerderij aanwezig. De luchtfoto hieronder geeft de locatie van het plangebied (rood vinkje) weer.



De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie M, nummer 944. Het plangebied heeft een rechthoekige vorm en is aan de noordzijde gelegen aan de Werststeeg. Aan de linkerzijde grenst het plangebied aan voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden en bebouwing. Aan de rechterzijde en achter het perceel zijn agrarische gronden aanwezig.



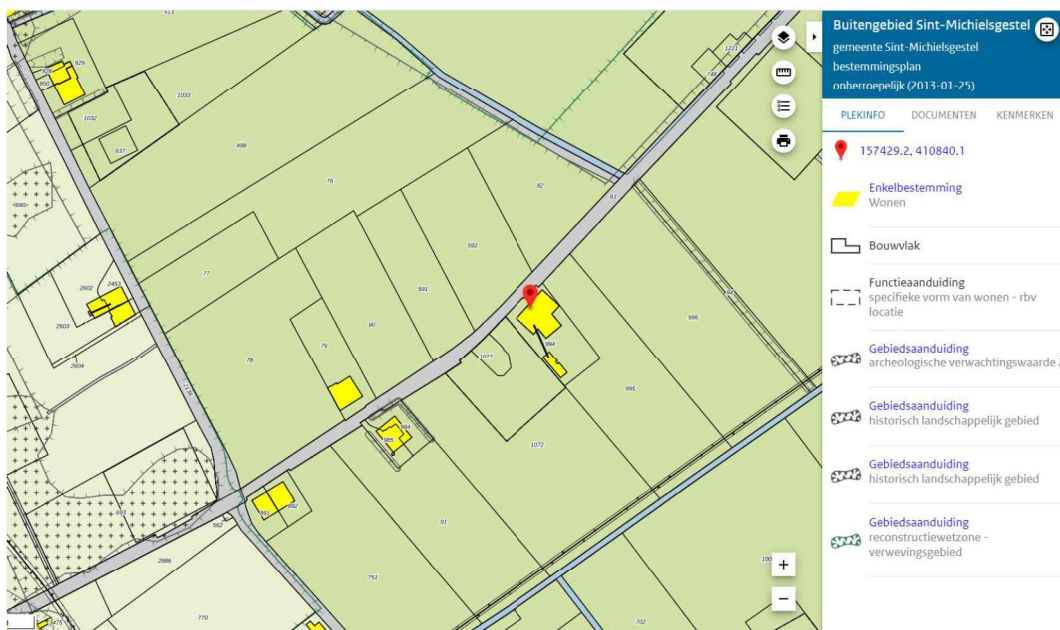
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel d.d. 16 december 2010.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Wonen'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie', is één gekoppeld bouwvlak toegestaan;
- c. een bed&breakfast accommodatie met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen toegestaan binnen het hoofdgebouw;
- d. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in het hoofdgebouw, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rbv locatie', een rbv locatie;

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de desbetreffende locatie.



Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan. Er is één wooneenheid toegestaan en geen twee. Voor het splitsen boerderijen is in het vigerende bestemmingsplan in artikel 23.7.1. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt.

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft;
- b. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
- c. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- d. splitsing is alleen toegestaan als deze past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- e. de overtollige gebouwen dienen eerst te worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m² alvorens tot splitsing mag worden overgegaan;
- f. door de komst van de nieuwe woningen er geen milieuhygiënische belemmeringen optreden;
- g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de bebouwing, welke niet als woning wordt gebruikt, wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorisch waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- h. de inhoud van de karakteristieke boerderij mag niet worden vergroot;
- i. de inhoud van de karakteristieke boerderij moet vóór de splitsing ten minste 900 m³ bedragen;
- j. de inhoud van de woningen bedraagt na splitsing ten minste 400 m³ per woning;
- k. de inhoud van de gesplitste woningen mag niet worden vergroot;

- l. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft invulling aan deze wijzingsbevoegdheid.

Sub a. Aan deze voorwaarde kan niet worden voldaan. Uitgangspunt is aan te sluiten bij art 3.69 sub b van de Interim Omgevingsverordening (versie 15-04-2022). In paragraaf 3.2.2. wordt dit nader onderbouwd.

Sub b. Aan deze voorwaarde wordt voldaan blijkens de diverse bouwkundige aspecten die zullen worden behouden/gerenoveerd. Paragraaf 3.2.2 gaat hier dieper op in

Sub c. In Hoofdstuk 4 worden de milieu-aspecten nader toegelicht. Geconcludeerd kan worden dat de voorgestane splitsing geen gevolgen heeft voor omliggende bedrijvigheid.

Sub d. De splitsing past binnen de woonvisie, verwezen wordt naar paragraaf 3.3.2.

Sub e. De bestaande schuur zal worden gesloopt, zie paragraaf 2.1.

Sub f. Kortheidshalve wordt volstaan met een verwijzing naar Hoofdstuk 4. Geconcludeerd kan worden dat er door de splitsing geen belemmeringen ontstaan

Sub g. Aan de voorwaarden wordt voldaan: het bestaande bijgebouw wordt gesloopt, voor de nieuwe situatie is een landschapsplan opgesteld (bijlage 1), en het beeldbepalende object blijft in zijn geheel behouden

Sub h. De bestaande boerderij zal niet worden vergroot

Sub i. De bestaande boerderij heeft een inhoud van 1472 m³, derhalve groter dan 900 m³

Sub j. Het linkerwoongedeelte (na splitsing) van de boerderij zal 630 m³ bedragen en het rechter woongedeelte zal 842 m³ zijn, dus ook aan deze voorwaarde wordt voldaan

Sub k. De inhoud zal niet worden vergroot

Sub l. Voor de voorliggende ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (bijlage 1)

Sub m. Er is een wateronderzoek gedaan (bijlage 6) en het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2. Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling dat de aanwezige beeldbepalende boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. De huidige boerderij heeft een volume van in totaal 1472 m³. Na splitsing is sprake van een volume van 842 m³ (bestaande woongedeelte rechts) en 630 m³ (bestaande schuurgedeelte links).

In de huidige situatie is 286 m² (inhoud 431 m³) aan bijgebouw aanwezig. In de nieuwe situatie wordt dit bijgebouw gesloopt. Uiteraard blijft het recht behouden om 100 m² aan bijgebouwen per woonbestemming te realiseren.

In bijlage 9 is de situatieschets van de toekomstige situatie ter hoogte van het plangebied opgenomen.

2.2 Stedenbouw

Het bestaande volume zal behouden blijven. Het bestaande schuurgedeelte aan de linkerzijde van de boerderij zal als woning worden verbouwd. Daartoe zal de huidige schuurdeur aan de linkerzijde worden vervangen door staldeuren, ingevuld met een pui. Het karakter van de langgevelboerderij zal door de splitsing niet worden aangetast. In bijlage 9 zijn de bestaande en nieuwe gevels zichtbaar.

Zoals in paragraaf 2.1. al wordt gesteld, zal de mogelijkheid blijven bestaan voor nieuwe bijgebouwen. Een nieuw bijgebouw zal aan de noordoostzijde nadrukkelijk achter de voorgevellijn worden gesitueerd (zie bijlage 9).

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom aan de Werststeeg. De weg is gezoneerd. De maximale snelheid is 60 km/ uur. De weg is aan beide zijden voorzien van een fietssuggestiestrook.

Het splitsen van de woning leidt tot geringe extra verkeersgeneratie. Het gaat in de nieuwe situatie (conform CROW) om een toename van 7,8 (afgerond 8) verkeersbewegingen per dag. Problemen zijn daardoor niet te verwachten.

Voor de nieuw te realiseren woning in het schuurgedeelte van de boerderij is geen nieuwe inrit nodig, deze inrit is reeds aanwezig, evenals voor de bestaande woning. Deze beide inritten zullen dan ook gebruikt worden voor de nieuwe situatie.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (koopwoning twee-onder-een-kap, buitengebied)

dat 3 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden per woning op eigen terrein. Hiervoor is op eigen terrein (erf) meer dan afdoende ruimte (3 (afgerond) x 2,5x5 meter per woning) beschikbaar.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

2.4 Landschappelijke inpassing

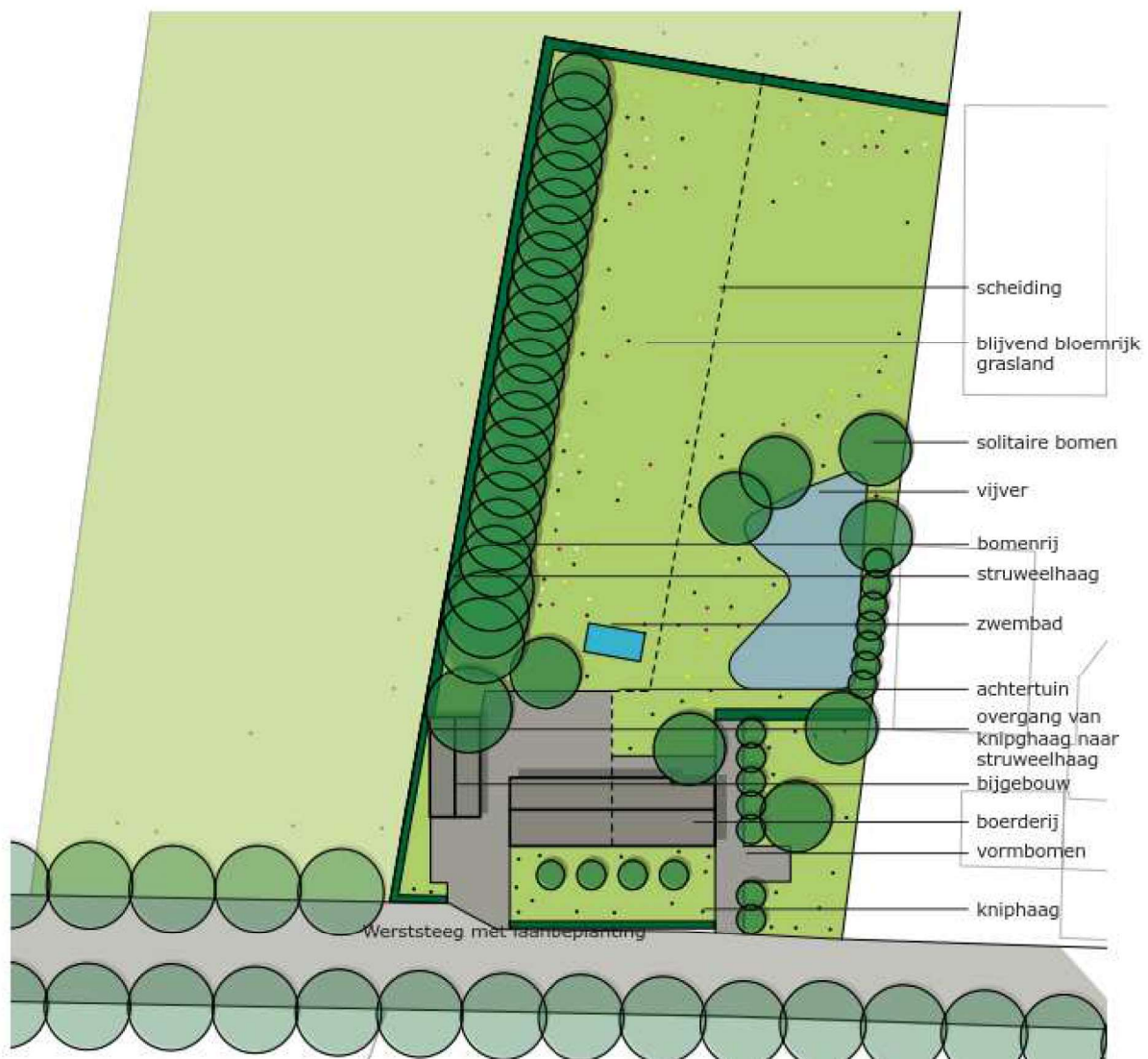
De erfbeplanting op de kavelgrens van het initiatief en het doorzicht vanaf de Werststeeg zijn karakteristiek voor het gebied. Deze karakteristieke kenmerken worden behouden en versterkt met de toevoeging van struweelbeplanting op de kavelgrenzen aan het doorzicht en het achterland.

Ter hoogte van het nieuw te realiseren bijgebouw wordt de kavelgrens voorzien van een kniphaag van beuken met een hoogte van circa 180 cm. De bestaande struweelbeplanting achter het bijgebouw blijft behouden en wordt versterkt met nieuwe aanplant van inheemse soorten. Tevens zal het weidedeel voorzien worden van struweelbeplanting om de gehele kavelgrens aan het doorzicht en het achterland te voorzien van erfbeplanting. Hiermee ontstaat een groene mantel rondom het woonkavel welk het doorzicht vanaf de Werststeeg naar het landschap versterkt.

De voortuin wordt aan de voorzijde van het bijgebouw voorzien aan twee parkeerplekken bereikbaar middels de aan de linkerkant gesitueerde oprit. De oprit aan de rechterkant blijft behouden.

De voortuin aan de voorgevel en de achtertuin blijven behouden als siertuin.

Voor de afvoer en infiltratie van hemelwater wordt in het plangebied voorzien in de bestaande vijver. Hieronder is het inpassingsplan weergegeven.



In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet

worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. . Zie hiertoe navolgende (verzamel)uitspraak: ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724. In rechtsoverweging 6.3 van deze uitspraak staat: *Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.*

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

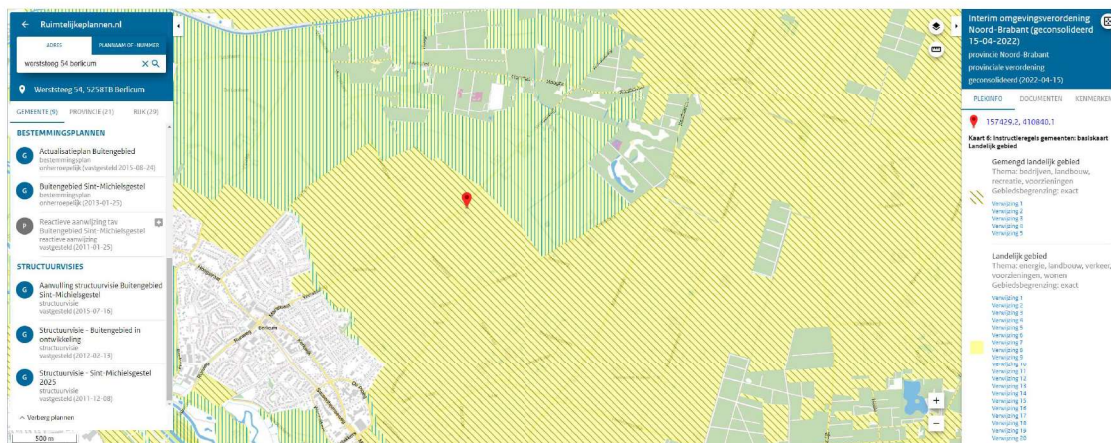
De Omgevingsvisie Noord-Brabant is deels vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die op 15 april 2022 van kracht is geworden. De volledige vertaling vindt plaats in de Omgevingsverordening Noord-Brabant die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treedt. Hieronder wordt ingegaan op de instructieregels voor gemeenten zoals die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zoals die op dit moment gelden.

3.2.2 IOV (versie 15-04-2022)

Naast een omgevingsvisie heeft de provincie Noord-Brabant ook een provinciale verordening. Dat is een instrument waarmee de provincie regels stelt waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. De Verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het planologisch mogelijk maken van 1 woning.

Voor deze toelichting is de interim omgevingsverordening die per 15 april 2022 van kracht is geworden gebruikt. Het plangebied is daarin gelegen in het 'Gemengd Landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsneden van de Verordening ruimte (www.ruimtelijkeplannen.nl), waarop het rode pijltje de ligging van het plangebied weergeeft.



Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het splitsen van een beeldbepalende boerderij in meerdere woonfuncties. Dit is ingevolge artikel 3.69 sub b. van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant mogelijk indien een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een (maatwerk) ruimte voor ruimtekavel en de beeldbepalende boerderij wordt behouden. Voor de onderhavige ontwikkeling zal een (maatwerk)ruimte voor ruimtetitel worden aangeschaft. Er vindt geen fysieke tegenprestatie plaats.

Door Monumentenhuis Brabant b.v. is een redengevende omschrijving (bijlage 10) opgesteld, waarin de navolgende waardering is opgenomen:

Cultuurhistorische waarden

De voormalige langgevelboerderij is van hoge cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de naoorlogse sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Berlicum vanaf de negentiende eeuw en mogelijk eerder tot in de wederopbouwperiode. Het object is tevens van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de typologische verschijningsvorm als wederopbouwboerderij waarvan de bouw mede mogelijk is gemaakt door 'Bureau Wederopbouw Boerderijen'. Tevens refereert de boerderij aan de gebeurtenis uit de Tweede Wereldoorlog.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het object is van middelhoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een wederopbouwboerderij in de traditioneel-ambachtelijke bouwwijze. Dit komt tot uiting in de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen en oorspronkelijk gebakken pannen.

Situationele en ensemblewaarden

Het object is van situationeel belang als onderdeel van de agrarische lintbebouwing langs de Werststeeg. De boerderij vormt een ensemble met de naastliggende bebouwing die ook van de wederopbouwtijd is en is beeldbepalend voor zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en de indeling van de gevels. Het woon- en bedrijfsgedeelte zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden en herkenbaar. Echter is de boerderij aan de achterzijde uitgebreid, zijn de vensters in het woondeel vernieuwd naar oorspronkelijk beeld en voorzien van dubbelglas. Dit is van invloed op de gaafheid.

Uit oogpunt van cultuurhistorische waarde, architectuur- en bouwhistorische waarde, situationele en ensemblewaarden in relatie tot de gaafheid en herkenbaarheid is sprake van relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

In de afgelopen jaren zijn er wat aanpassingen gedaan die afbreuk hebben gedaan aan het monumentale karakter, zoals ook in de redengevende omschrijving is vermeld.

In de aanvullende brief die door het Monumentenhuis Brabant bv is opgesteld (bijlage 11) zijn handreikingen gedaan om bij de voorgestane splitsing van de boerderij de karakteristieke waarden in ere te herstellen. De navolgende aspecten zullen daarbij worden aangepakt:

- Trespa gootafwerking wordt aan voorgevel (langsgevel) verwijderd waarna de oorspronkelijke zinken mastgoot met verzinkte gootbeugels weer wordt teruggebracht.
- Trespa aftimmering in linker- en rechter zijgevel wordt tevens verwijderd, waardoor ook de aanwezige gemetselde schouders in de kopgevels weer zichtbaar zullen worden
- Trespa aftimmering van dakkapel wordt verwijderd, afwerking met houten delen keert terug.
- Dwarsdeeldeuren keren terug in de voorgevel en dekken in gesloten toestand een nieuw, bij de woonboerderijpassend, dubbel raamkozijn af.
- Indeling bestaand woongedeelte blijft in tact inclusief de aanwezige paneeldeuren.
- Driedeling blijft gehandhaafd:
 - o Het nog aanwezige deel van de oorspronkelijke scheidingswand tussen bedrijf en woonhuis blijft gehandhaafd.
 - o Scheidingswand tussen oorspronkelijke koestal en varkenshokken/ paardenstal/opslag blijft en wordt scheidingswand tussen 2 woonhuizen.
- De zichtbaar aanwezige kapspanten in het voormalige (varkens-)staldeel zullen in zicht blijven.
- Vernieuwde vensters met isolerend dubbelglas en indeling refererend aan oorspronkelijk beeld blijven gehandhaafd in voor- en rechter zijgevel.
- Drie van de vier varkensdeuren in linker zijgevel blijven gehandhaafd: onderste deel blijft gesloten, bovenste deel kan weer worden geopend ten behoeve van zicht door achtergelegen nieuwe vensters.
- Nieuwe voordeur linker woonhuis neemt plaats in van resterende varkensdeur en neemt vorm ervan over maar wordt vergroot tot menselijke maat.
- Nieuw aan te brengen houten kozijn met isolerende beglazing neemt vorm en plaats over van aanwezig betonnen stalraam in linker zijgevel.

In de rapportages van het Monumentenhuis Brabant wordt gesproken over de cultuurhistorische waarden. Gelet op het feit dat er in de loop der tijd diverse aantastingen van deze waarden hebben plaatsgevonden op gebouwniveau, maar dat desondanks nog steeds sprake is van een waardevol object als het gaat om de belichaming van een bepaalde bouwperiode (de Wederopbouw), de ensemblewerking en de situering, kan het pand gelegen aan de Werststeeg 54 als beeldbepalend worden aangemerkt. De beeldbepalendheid van het pand wordt verder versterkt door de hierboven voorgestelde aanpassingen uit te voeren. Voldaan wordt aan de doelstelling van artikel 3.69 sub b Interim Omgevingsverordening.

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede

omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe herinvulling van bestaande ruimte. Een beeldbepalend pand wordt voor twee in plaats van één huishouden geschikt gemaakt. Sloop is onderdeel van het initiatief, te weten sloop van het bestaande bijgebouw. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel

De structuurvisie stelt over de Werststeeg het volgende:

De Werststeeg ligt ten zuidoosten van de kern Berlicum in de jonge, open zandontginningen. De ondergrond bestaat uit ten dele verspoelde dekzanden. De verkaveling is grootschalig en rationeel. Langs dit lint zijn veel agrarische ondernemingen te vinden. Echter is er ook reeds niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, een meubelrestaurateur, gevestigd. De landerijen aan de noordkant van de Werststeeg worden doorsneden door een aantal sloten. Het lint wordt gekruist door de genormaliseerde Wambergse Loop. De meeste bebouwing ligt aan de weg, met uitzondering van een agrarisch bedrijf dat op afstand midden in de landerijen ten zuiden van de weg ligt. De Werststeeg is grotendeels voorzien van laanbeplanting in de vorm van eiken. Verder is er sporadisch erfbeplanting te vinden. Verder valt op dat een lange, smalle kavel aan de zuidkant van werststeeg tot aan de kruising met de Nieuwe Weg in gebruik is ten behoeve van plant- en boomteelt. Onder voorwaarden is splitsing van boerderijen mogelijk aan de Werststeeg conform de structuurvisie, derhalve is de onderhavige ontwikkeling passend in de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel.

3.3.2 Woonvisie

In de woonvisie 2016-2021 wordt ten aanzien van woningsplitsing in het door gemeente Sint-Michielsgestel voorgestane scenario, het navolgende opgemerkt:

Het splitsen van particuliere woningen is in dit scenario in principe niet toegestaan, omdat dit geen toevoeging van een huurwoning betreft. Er kan bij aantoonbare noodzaak/urgentie een uitzondering gemaakt worden, bijvoorbeeld bij (rijks)monumenten die anders niet behouden kunnen worden.

Aangezien de voorliggende splitsing een beeldbepalend object betreft wat door het splitsen behouden kan blijven, wordt aan de voorwaarde binnen de woonvisie voldaan.

3.3.2 Welstandsnota

Het onderhavig plangebied is gelegen in het productielandschap met oude relictten. Dit landschapstype is gelegen op de komgronden van de Aa en de Dommel. In de gemeente Sint Michielsgestel zijn de gebieden ten westen en zuiden van Den Dungen en ten oosten van Berlicum als zodanig gekwalificeerd. De verkaveling is ruimer en opener. Het huidige landschapsbeeld is een combinatie van oude – (heide)ontginningen – en jonge – ruilverkavelingen – menselijke ingrepen in het landschap. De oude agrarische relictten betreffen kleine bospercelen, kronkelende wegen en percellering met oude perceelsrandbeplanting of houtwallen en sporadisch een besloten perceel. Met name langs de oude structuren zijn authentieke bebouwing, verkavelingspatronen met bijbehorende beplanting en wegenstructuren terug te vinden. Echter kenmerkend is de overwegend orthogonale structuur in verkaveling met een wisselende maatvoering. De wegen worden veelal begeleid door hoogopgaande bomen, perceelsrandbeplanting en bosschages komen slechts beperkt voor. In de gebieden, waar ruilverkaveling heeft plaatsgevonden, komen langere rechtstanden en een ruimere maatvoering voor. Perceelsrandbeplanting en houtwallen komen hier sporadisch voor. De (agrarische) bebouwing in dit gebied is gesitueerd als bebouwingsclusters aan de wegen door het gebied. De lintstructuur is open, waardoor het landschap vanaf de linten te ervaren is. Aan de oudere wegen zijn nog enkele authentieke boerderijen – kortgevel-, langgevel- en kurkboerderijen – gelegen uit de tweede helft van de 19e eeuw. Kenmerkend is de eenvoudige opbouw in één bouwlaag met een zadeldak, deels in riet uitgevoerd. De detaillering blijft vaak beperkt tot bescheiden ornamentiek en een verbijzondering van de raampartijen, zoals de roedeverdeling en het toepassen van luiken. Eventuele bijgebouwen zijn in een overeenkomstige stijl, echter zonder detaillering. De overige bebouwing in het landschap is overwegend modern van aard en gebouwd in de tweede helft van de twintigste eeuw. Het betreft meestal eenvoudige bebouwing van het type landhuis – één laag met een kap – of een vrijstaande woning in twee bouwlagen met kap, met een sobere en ingetogen architectuur, die qua maat, schaal en compositie verwantschap heeft met de oudere boerderijen. De bedrijfsbebouwing zoals stallen zijn uitgevoerd in baksteen of damwandprofiel met golfplaten en zijn geclusterd rond de woonbebouwing. Langs de nieuwere linten, zoals Broek, komen zeer grootschalige boerencomplexen voor van intensieve veehouderijen.

Criteria worden altijd gehanteerd in combinatie met de beschreven kenmerken. Die kenmerken worden beschreven die van waarde worden geacht. Deze vormen het toetsingskader voor het agrarisch productielandschap. Bij nieuwbouw gelden de eigen stijlkenmerken als criterium. Deze dienen wel te passen in de groene omgeving. Voor wijzigingen en toevoegingen geldt het betreffende hoofdgebouw als criterium en in tweede instantie de directe omgeving. Als omgevingscriterium geldt speciaal de kleur van grote vlakken die in een groene omgeving dienen te passen. Dit houdt geenszins in dat nieuwe ingrepen van enige omvang geen eigen gezicht mogen hebben. Een goed ontwerp is meer dan kijken naar gebouw en de omgeving. De bestaande omgeving kent immers ook gevarieerde architectuur. Voor dit gebied geldt een regulier toetsingsniveau, voldoende voor het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten. Bij wijzigingen aan bestaande gebouwen is de zichtzijde van publiek belang. De achterzijde is welstandsvrij. Hier geldt alleen de excessenregeling.

Onderhavig plan betreft het verbouwen van een bestaande langgevelboerderij naar 2 wooneenheden. Het bestaande hoofdvolume (1 bouwlaag met kap) wordt niet uitgebreid en in de stijl van de boerderij voorzien van daglicht. Daarnaast worden de historische stijkenmerken teruggebracht, zoals aangegeven in het monumentenadvies en verwoord in par. 3.2.2. en verbeeld op de tekeningen in bijlage 9. Verder zal sprake zijn van de toetsing door welstand, welke vooral zal plaatsvinden aan de hand van het criterium behoud (en herstel) van het beeldbepalende object. Gelet op het bovenstaande past het plan binnen de uitgangspunten van welstand, gezien het feit dat de door het Monumenthuis aangegeven waardevolle elementen zullen worden hersteld danwel behouden zullen blijven.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt voor wat betreft de nieuw toe te voegen woning in het schuurgedeelte van de boerderij als geluidsgevoelig aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Het plan omvat één nieuw geluidgevoelig object. De projectlocatie is gelegen aan de Werststeeg, een 60 km/ uur weg. Deze weg kent een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. In verband daarmee is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek omvat beide woningen, ook het geluidsgevoelige object dat reeds aanwezig is. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 52 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Werststeeg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voor- en zijgevels van de geprojecteerde woning met ten hoogste 4 dB overschreden. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaai is noodzakelijk.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 57 dB is een geluidwering van minimaal $(57-33)=24$ dB vereist. Een nader onderzoek naar de (karakteristieke) geluidwering moet aantonen dat deze 24 dB wordt gerealiseerd. Het woon-

en leefklimaat is in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woningen is evenmin zonder nader onderzoek niet gewaarborgd.

Industrielawaai

Binnen 25 m van het planbied is een voormalige veehouderij gelegen. Deze functie vormt voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze functie.

Rail of luchtverkeerlawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegeroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

In verband met wegverkeerslawaai is sprake van een hogere grenswaarde. De procedure om deze te verlenen wordt door de gemeente separaat aan de procedure van dit bestemmingsplan doorlopen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet aanvullend nog worden aangetoond dat het binnengeluidsniveau in de woningen (om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen) niet hoger is dan 33 dB. Geluid vormt, als een hogere waarde is verleend en een nader onderzoek naar het binnengeluidsniveau is uitgevoerd, geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

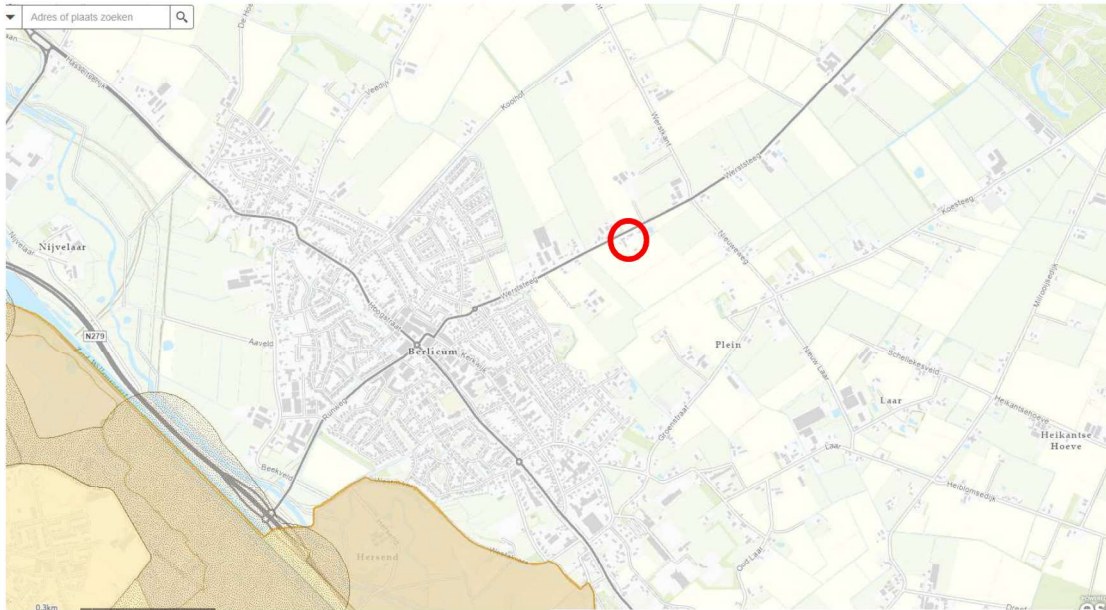
4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

Op de onderhavige locatie is geen sprake van een archeologische waarde blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Meierij, een landschappelijk waardevol gebied.

De te splitsen boerderij maakt onderdeel uit van dit landschap en is waardevol met name als uitdrukking van de naoorlogse sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Berlicum en de typologische verschijningsvorm als wederopbouwboerderij waarvan de bouw mede mogelijk is gemaakt door “Bureau Wederopbouw Boerderijen”. Tevens worden de hoofdvorm en indeling van voor- en zijgevels als cultuurhistorisch waardevol bestempeld. De oorspronkelijke functie van de boerderij en de tweedeling tussen het woon- en bedrijfsgedeelte zijn nog duidelijk afleesbaar. Ook de indeling van het woondeel is grotendeels ongewijzigd gebleven.

Zoals in paragraaf 3.2.2 reeds is verwoord is het pand Werststeeg 54 vanuit onder andere de bovenvermelde aspecten aan te merken als beeldbepalend. Met de voorgestane splitsing zullen deze beeldbepalende aspecten worden gerespecteerd.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich verder geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie niet zal worden belemmerd door de voorgenomen splitsing.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Naast de te splitsen boerderij bevindt zich een veehouderij. Op basis van de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel” is doordat het om een voormalige veehouderijlocatie gaat, sprake van een goed woon- en leefklimaat vanaf een afstand van 25 meter. Het gaat om een bestaande woonbestemming waarbij de woningen niet dichterbij het bedrijf komen te liggen. Bij toename van het aantal woningen moet normaal gesproken het woon- en leefklimaat beoordeeld worden. De buitenzijde van de woning ligt op een afstand van 20 meter van het agrarische bouwvlak. Het bedrijfsgebouw dat het dichtsbij ligt, staat op een afstand van ongeveer 25 meter.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen die door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

1. is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
2. zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruikbeperkingen voor de beoogde functies;

3. wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Omdat voorliggende ontwikkeling het splitsen van de bestaande boerderij betreft, is een verkennend bodemonderzoek daarvoor niet noodzakelijk. Het invullen van een formulier 'Historische toets' is toereikend. Het formulier is door de grondeigenaar ingevuld en bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8). Aanvullend hierop is het navolgende relevant.

Zoals op de onderstaande luchtfoto uit 2001 kan worden geconcludeerd hebben op de locatie vroeger varkensstallen gestaan. De varkensstallen waren voorzien van asbest daken.



De varkensstallen zijn gesloopt. Ter plaatse van de gesloopte stallen is een siertuin aangelegd. Ten behoeve van de sloop heeft asbestsanering plaats gevonden. De eindcontrole asbestrapportage en ontgrondingsvergunning zijn bijgevoegd (respectievelijk bijlage 12 en 13).

Daarnaast zal er een nieuw bijgebouw worden opgericht. Daarvoor zal wel een verkennend bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd, welke ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bijgebouw zal worden gedaan.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen

groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
------	-------------------------------------

Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

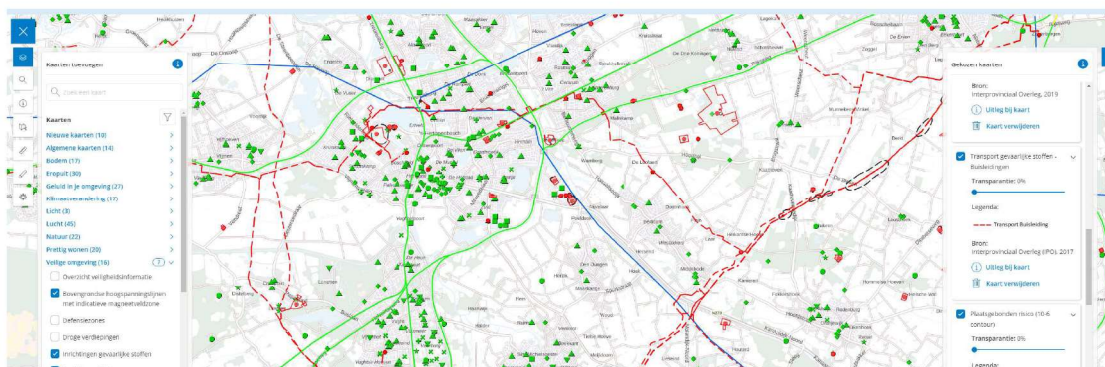
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Bevi, bevb, bevt

Met behulp van de nationale risicokaart¹ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de ontwikkeling en haar omgeving weergegeven.



In de nabijheid van de ontwikkeling is geen sprake van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd of inrichtingen die voor de ontwikkeling belemmerend kunnen zijn. Ten zuidwesten van het plangebied (op circa 700 meter) is een buisleiding gelegen. Op de afbeelding hieronder is dat zichtbaar.

¹ www.risicokaart.nl, professionele versie.



Het gaat om een buisleiding van de Gasunie. Op dergelijke buisleidingen is het Bevb van toepassing.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden;
- d. indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

Vanwege de grote afstand van de ontwikkeling tot de buisleiding (circa 700 meter) kan gesteld worden dat er geen risico's bestaan met betrekking tot de aangegeven leiding

Overige wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen LPG-tankstation gelegen. Derhalve is de circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Daarnaast zijn er geen veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op het onderhavige plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de

bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende conclusies en advies.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Werststeeg 54 te Berlicum, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Er dient wel rekening gehouden te worden met het broedseizoen als de schuur wordt gesloopt en als de bomen gerooid, gesnoeid en of verplaatst worden. Het is namelijk niet uit te sluiten dat in deze bomen (niet jaarrond beschermde) nesten aanwezig zijn. In de schuur zijn meerdere nesten aangetroffen. De werkzaamheden met de bomen en schuur dienen buiten het broedseizoen (circa half maart half augustus) uitgevoerd te worden.

Mogelijk dient het gebied wel als foerageergebied voor vleermuizen. Licht van bijvoorbeeld bouwlampen kunnen hier een verstorend effect op hebben. Daarom wordt aanbevolen om tijdens de bouw verlichting niet onnodig aan te laten in de donkere uren en van het omliggende gebied af en naar beneden te richten.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/Natura 2000).

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe schuren meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor huismussen, maar ook aan het plaatsen van nestkasten in het plangebied voor uilen of merels.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Op grond van de depositieberekeningen met de aeriusscalculator kan worden geconcludeerd dat het plan zowel op de genoemde als op andere Natura 2000 gebieden geen depositie van stikstof tot gevolg heeft. De aeriusberekeningen zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4).

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna op

de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Voor wat betreft het aspect soortbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Voor zover werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen zal, alvorens wordt gesloopt en bomen worden gekapt/gesnoeid/verplaatst, een ter zake deskundige de locatie inspecteren en 'vrijgeven' voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden. De ontwikkeling leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

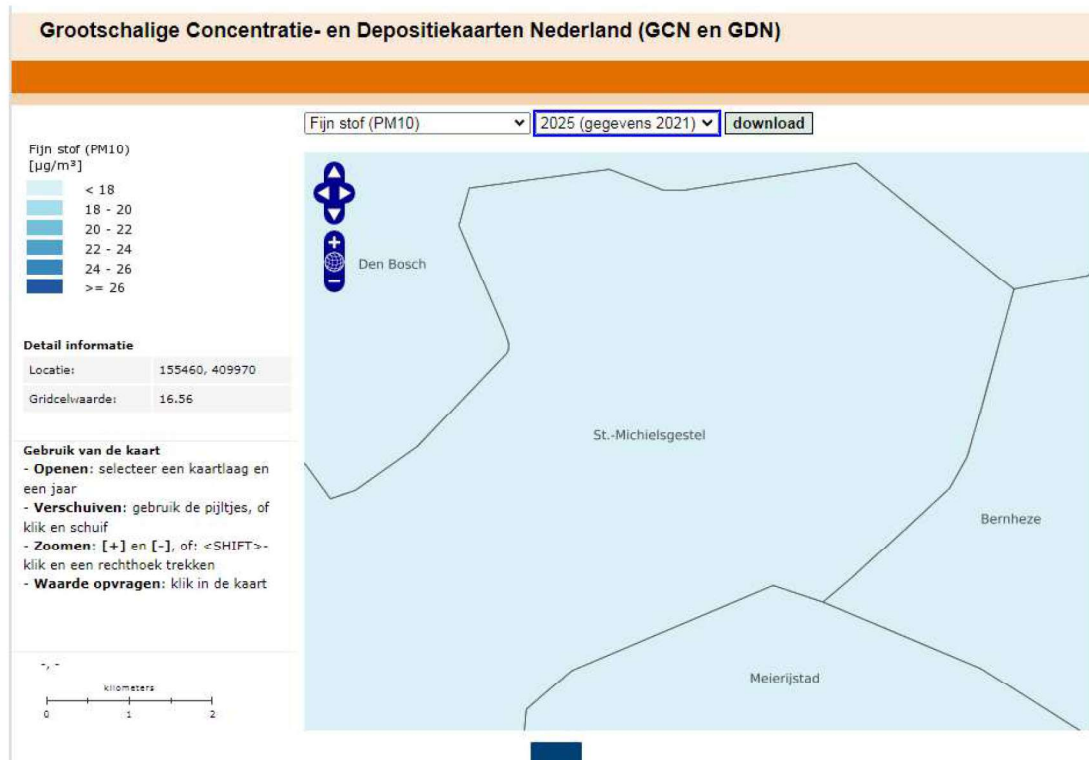
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

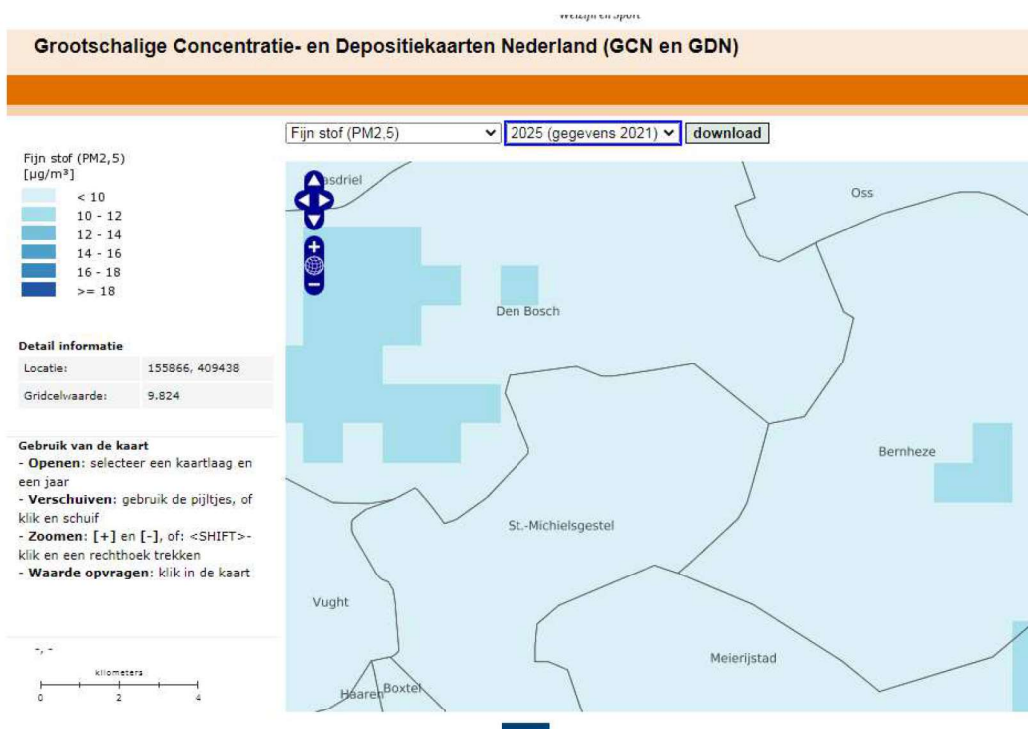
Onderhavige planontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 16,56 (gridcelwaarde onder 18).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 10,46 (gridcelwaarde beneden 10).

Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 9,825 (lichtblauw, gridcelwaarde onder 10).



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische

uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Sint-Michielsgestel

Voor de afvoer van hemelwater geldt dat dit niet plaats mag vinden op belendende percelen of via de riolering. Om het hemelwater op eigen terrein te behouden adviseert de gemeente een berging van 45 mm/ m² verhard oppervlak aan te houden. Onder verhard oppervlak verstaat de gemeente zowel daken als bestrating. Ook het afstromend hemelwater van de inrit moet op eigen terrein worden geborgen.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een

gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m³)

Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggesproken op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

Consequenties

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

- geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: geen waterbelang. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Per 1 april 2021 treedt de herziening van de Keur in werking. Hierin is een nieuwe grenswaarde (500 m²) van verharding opgenomen, waarbij de compensatie-eis geldt. Deze nieuwe grenswaarde heeft geen invloed op onderhavig plan, omdat niet meer dan 500 m² aan nieuwe verharding aan de orde is. Ook in de nieuwe situatie blijft de toename van verharding onder de grenswaarde.

Voor het aspect water is door Nipa een onderzoek uitgevoerd (bijlage 6) waarin de conclusie luidt:

In dit onderzoek is gekeken naar de wijze waarop met hemelwater kan wordt omgegaan bij de ontwikkeling van een bestaande woonboerderij tot twee wooneenheden op de locatie Werststeeg 54 te Berlicum.

Er wordt vanwege het initiatief geen negatieve invloed verwacht op de grondwaterstroming. Het initiatief leidt niet tot toename van verdroging of tot meer hittestress in de omgeving. Hoewel er sprake is van afname van het verharde oppervlak wordt door de gemeente geëist dat al het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt middels infiltratie. Door de hoge waarde voor de GHG (Gemiddeld hoogste grondwaterstand) is het aanleggen van ondergrondse infiltratie voorziening niet goed mogelijk. Een ondergrondse opslagvoorzieningen met vertraagde afvoer is slechts tegen hoge kosten mogelijk.

In de infiltratie opgave kan worden voorzien door het aanleggen van een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 50 m² en een diepte van 0,3 m. Dit kan:

- middels een eenvoudige terreinverlaging die verder ingericht kan worden als siertuin-grasveld of iets dergelijks;*
- middels een aan te leggen grindverharding met dikte van 30 cm, een porievolume van 30% en een oppervlakte van 150 m².*

Alle standleidingen van gebouwen moeten worden aangesloten op een eigen gescheiden regenwatersysteem dat uitkomt op de WADI. Materialen die in contact kunnen komen met regenwater mogen niet uitlogen. Alle maatregelen zullen voorafgaand aan de realisatie moeten worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de gemeente.

Voor de huidige boerderij is het hemelwater afgekoppeld. Bij splitsing van de boerderij in 2 wooneenheden zal voor het nieuwe woongedeelte het hemelwater eveneens afgekoppeld dienen te zijn en in een bij deze woning horende voorziening te worden geïnfiltreerd op een van de hierboven beschreven manieren. In de huidige situatie is er reeds een grote vijver aanwezig, waar een van beide woningen op zal afwateren. Voor de andere woning zal een aparte opvang dienen te worden gerealiseerd.

Afvalwater

Het afvalwater kan alleen middels drukriolering worden afgevoerd. Reguliere riolering ontbreekt in het gebied rondom het plangebied. Omdat door de ontwikkeling sprake is van toename van de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd is een onderzoek nodig om te

kijken of de drukriolering dit aankan. De kosten hiervan en van eventueel te nemen maatregelen worden op de initiatiefnemer verhaald.

Conclusie

Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen.

Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Naast de te splitsen boerderij bevindt zich een veehouderij. Op basis van de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel” is doordat het om een voormalige veehouderijlocatie gaat, sprake van een goed woon- en leefklimaat vanaf een afstand van 25 meter. Het gaat om een bestaande woonbestemming waarbij de woningen niet dichterbij het bedrijf komen te liggen. Bij toename van het aantal woningen moet normaal gesproken het woon- en leefklimaat beoordeeld worden. De buitenzijde van de woning ligt op een afstand van 20 meter van het agrarische bouwvlak. Het bedrijfsgebouw dat het dichtsbij ligt, staat op een afstand van ongeveer 25 meter.

Conform het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel vormt het aspect geur geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderij(en) aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderij(en) gelegen.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de

inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen pluimveebedrijven gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

De enige aanleiding voor een GGD-advies is het aspect geiten binnen een straal van 2 kilometer vanaf het initiatief. Hierover kan de GGD op dit moment niet anders adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

De volksgezondheid wordt niet belemmert op onderhavige locatie

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op basis van artikel 6.2.1. Bro betreft onderhavige ontwikkeling geen bouwplan. Hiermee valt de ontwikkeling niet onder de Grondexploitatiewet. Kostenverhaal middels plankosten is hier dan ook niet aan de orde. Wel is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het betalen van bestemmingsplanleges en leges voor de benodigde omgevingsvergunningen, alsmede de investering welke volgt uit artikel 3.69 sub b IOV. Aanvullend hierop wordt in verband met mogelijke planschade een planschadeverhaalovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer die regelt dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het betalen van toegekende planschade aan derden.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is. Door het pand te splitsen, kan het pand door twee huishoudens worden onderhouden, wat behoud van het beeldbepalende object zeker stelt.

5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Sint-Michielsgestel kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening.

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog met relevante belanghebbenden gevoerd. Het gaat hierbij om omwonenden, Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart.

De verslaglegging van het overleg met de omwonenden is bijgevoegd in de vorm van een overzicht van de betrokkenen die zijn geïnformeerd en deze hebben allen getekend dat zij de relevante informatie inzake voorliggende splitsing hebben vernomen. Hierbij zijn geen opmerkingen of bezwaren naar voren gekomen. Verwezen wordt naar bijlage 7.

Reactie van Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap: Wij zien geen overwegende problemen. De landschappelijke inpassing zou wellicht nog wat meer aandacht kunnen krijgen, juist daar ter plaatse. En natuurlijk met gebruik van autochtone soorten en gecertificeerd plantmateriaal. Verwerking reactie Natuurgroep Gestel: Er is erfbeplanting toegevoegd. Er is een prachtige laan aangelegd van 21 bomen, waaronder groene beuk, rode beuk en vlierbes. Dit is van toegevoegde waarde voor de landschappelijke inpassing.

Reactie door Het Groene Hart is niet gegeven.

6. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 – Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 5– Resultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 – Rapport Omgang met Hemelwater

Bijlage 7 – Omgevingsdialoog-anoniem

Bijlage 8 – Formulier historische toets bodem

Bijlage 9 – Bestaande en nieuwe situatie

Bijlage 10 – Definitieve redengevende omschrijving Werststeeg 54 Berlicum

Bijlage 11 – Monumentenhuis-Aanvullende brief CHW Werststeeg 54 Berlicum

Bijlage 12 – Asbestrapportage sloop stallen Werststeeg 54 Berlicum

Bijlage 13 – Ontgrondingsvergunning 2002 Werststeeg 54 Berlicum

Bijlage 14 – Certificaat (maatwerk) Ruimte voor Ruimte titel

BIJLAGE 1

Landschappelijk inpassingsplan 'Woningsplitsing Werststeeg 54'



Colofoon

Opdrachtgever:	Rose en de Bie B.V.
Titel rapport:	Landschappelijk inpassingsplan 'Woningsplitsing Werststeeg 54'
Projectnummer:	215001
Datum:	22 juni 2022
Contactpersoon opdrachtgever:	[REDACTED]
Gegevens opdrachtgever:	Werststeeg 54, 5258 TB Berlicum
3span Tuin en landschap:	Mevr. ing. [REDACTED] tuin- en landschapsontwerper



Prins Hendrikstraat 7, 5953 ES Reuver
Tel. 077-8515621, www.3span.nl, E-mail. contact@3span.nl

Inhoudopgave

1. Inleiding	p. 7
1.1 Aanleiding	
1.2 Kader	
1.3 Structuurvisie buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel	
2. Plangebied	p. 9
2.1 Landschappelijke kenmerken	
2.2 Plangebied	
3. Inpassingsplan	p. 14
3.1 Inpassingsplan	
3.2 Sortiment	
3.3 Beheer	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Sint-Michielsgestel verleent een positief principebesluit ten aanzien van het initiatief 'woning splitsing bestaande langgevelboerderij aan de Werststeeg 54 te Berlicum'. De vervolg stap is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing met als onderdeel een landschappelijk inpassingsplan.

1.2 Kader

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft voor haar eigen grondgebied een regeling opgesteld waarbij wordt aangesloten op het provinciaal beleid, namelijk het bestemmingsplan en de structuurvisie. Mocht blijken dat een initiatief niet past volgens het bestemmingsplan dan wordt bekeken of het initiatief mogelijk is middels de structuurvisie en onder welke voorwaarden.

Middels toetsing blijkt dat het initiatief niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan. De opgestelde voorwaarden in de structuurvisie bieden echter mogelijkheden voor het initiatief.

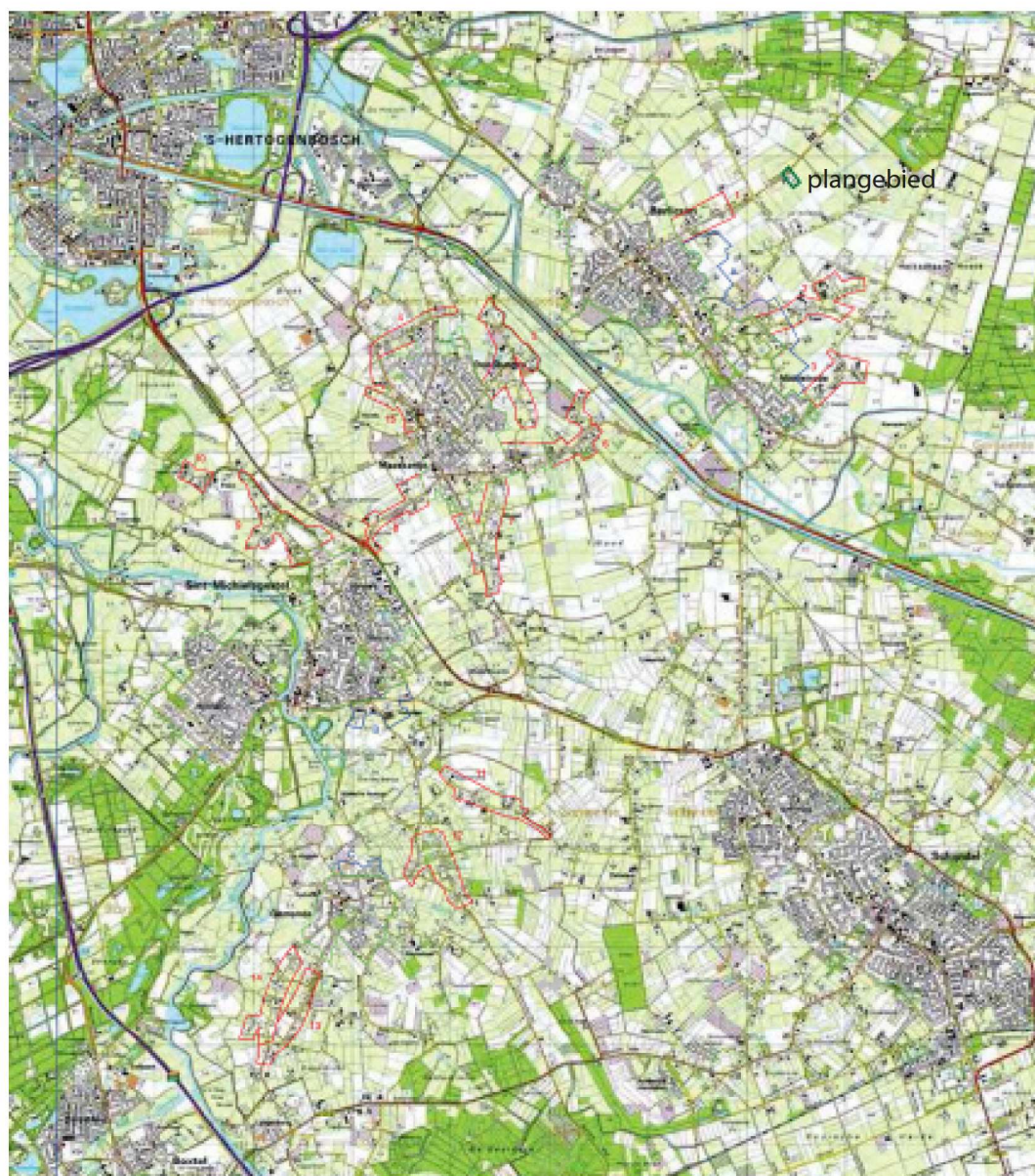
1.3 Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel

De structuurvisie is tweeledig, enerzijds wordt het wensbeeld van de gemeente weergegeven en anderzijds biedt het ruimte voor nieuwe ontwikkelingen onder bepaalde voorwaarden. De kern van de structuurvisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van karakteristieke landschapsstructuren doordat initiatieven hier aan bijdragen. Een groen-met-rood koppeling zorgt er voor dat kansen worden geboden voor functies die niet gerelateerd zijn aan het buitengebied, maar wel naar aard en omvang passen in een bebouwingsconcentratie. Het initiatief is gelegen aan de rand buiten de in de structuurvisie aangegeven bebouwingsconcentratie Werststeeg en valt daarmee onder het overige buitengebied.

Zie figuur 2.1 pagina 8.

Initiatieven in het overige buitengebied zijn niet per definitie onmogelijk. Het bestemmingsplan vereist het opstellen van een erfbepantingsplan en het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse.

De structuurvisie stelt dat de vormgeving van de kavel en de tuin het landschap, de directe omgeving en ook elkaar dienen te versterken. De keuze van de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap met inheemse soorten die geschikt zijn op de aanwezige bodemsoort. De landschappelijke inpassing dient zo te zijn dat doorzichten naar het landschap blijven bestaan.



Figuur 1.1 Ligging plangebied kaart bebouwingsconcentratie. Bron: Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel

2. Plangebied

2.1 Landschappelijke kenmerken

De gemeente Sint-Michielsgestel behoort tot landschapsstructuur 'De Meijerij'. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De regio wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden.

Het initiatief ligt ten zuidoosten van de kern Berlicum in de jonge, relatief open zand-ontginningen.

De ondergrond bestaat uit ten dele verspoelde dekzanden.

De verkaveling in het gebied is grootschalig en rationeel. Langs het lint zijn agrarische ondernemingen te vinden met de meeste bebouwing aan de weg gelegen. Door de verspreiding van de bebouwing langs het lint ontstaan doorzichten naar het achterliggende landschap.

De landschappelijke kenmerken voor de Werststeeg bestaat uit laanbeplanting in de vorm van Eiken.

Verder zijn er sporadisch erfbeplanting en houtsingels te vinden. Daarnaast zijn de doorzichten vanaf de openbare weg karakteristiek voor de Werststeeg.

Gemeente Sint-Michielsgestel hecht veel waarde aan behoud van de open of gesloten gebieden. Het open karakter van het lint dient te worden gehandhaafd aangevuld met erfbeplanting.



Figuur 2.1 Foto laanbeplanting straatzijde initiatief, foto-opname 29-12-2021

De achterzijden en zijkanten van kavels zijn vanuit het landschap en door de doorzichten in het lint goed zichtbaar. Met erfbeplanting kunnen erven en huiskavels representatief zijn vormgegeven en daarmee voorzien in een groene mantel.

2.2 Plangebied

Het initiatief is gelegen aan de Werststeeg 54 te Berlicum. Het pand betreft een langgevel boerderij waarvan de agrarische functie al enige tijd geleden is opgeheven. Sindsdien is het plangebied in gebruik als woonkavel met hobbydieren.



Figuur 2.3 Luchtfoto plangebied met omgeving, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 2.4 Luchtfoto plangebied kavelgrenzen, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voorzijde van de boerderij biedt uitzicht op de Werststeeg met laanbeplanting van zomereiken. De laan aan de overzijde van de weg wordt begrensd door een sloot met landbouwgronden. Tevens grenst het initiatief aan de linkerzijde van de kavel aan landbouwgronden. De kavel wordt aan deze zijde begrensd door een gaashekwerk en open struweelhaag van beuken met solitaire bomen beuken en eik tot halverwege het perceel.

Het achterste deel van de kavel en de achterkavelgrens zijn vrij van beplanting en in gebruik als weide voor de hobbydieren. Gaashekwerk vormt de scheiding tussen de kavel en de landbouwgronden.

Aan de rechterzijde is een agrarisch bedrijf gelegen.

Het perceel is rondom de woonboerderij ingericht als tuin met een voortuin, achtertuin en twee opritten links en rechts van de boerderij.

De eenvoudig inrichting van de voortuin bevat een lage kniphaag van beuken aan de openbare weg, grasveld, sierborders en vormbomen van knotwilgen. De oprit aan de rechtergevel is van half verharding met knotwilgen en geeft toegang tot het huidige woongedeelte. De oprit aan de linkergevel is verhard en vormt de toegang naar het achterterrein met garage, achtertuin en weide.

De achtertuin bestaat voornamelijk uit een grote siervijver, gazon, verharding en afgeschermd zwembad van schutting en een kniphaag van beuken. Diverse bomen van treurwilgen, knotwilgen, eiken, wilde kastanje en walnoot sieren de kavel.



Figuur 2.5 Foto voorgevel initiatief met voortuin, foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.6 Foto uitzicht voorzijde initiatief en eikenlaan, foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.7 Foto oprit en weide rechterzijde initiatief, foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.8 Foto oprit en struweelhaag met solitaire bomen linkergevel initiatief foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.9 Foto verharding linkerzijde
foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.10 Foto weide en achtergrens
initiatief, foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.11 Foto verharding achtergevel
foto-opname 29-12-2021



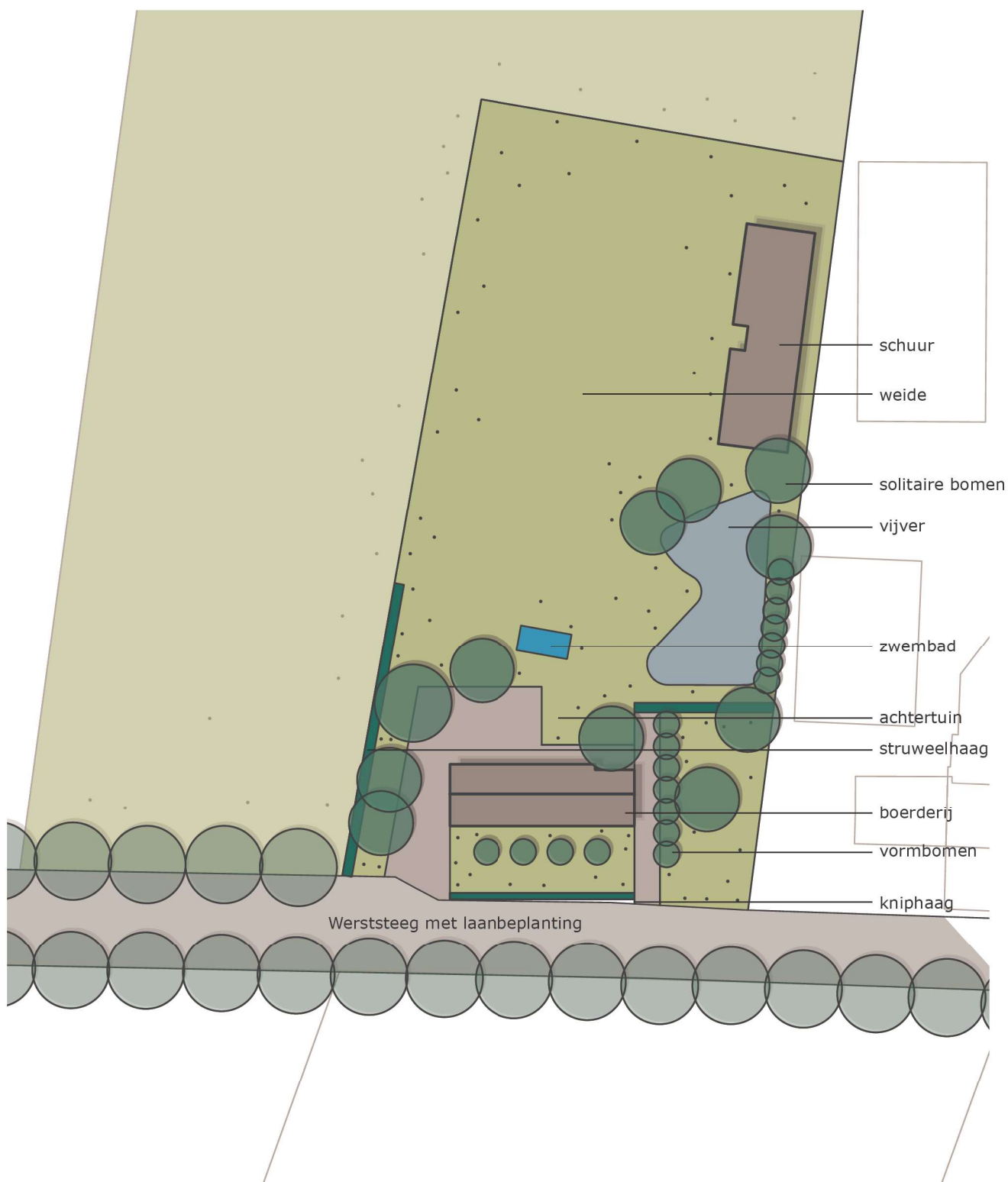
Figuur 2.12 Foto zwembad
foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.13 Foto vijver foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.14 Foto vijver foto-opname 29-12-2021



Figuur 2.15 Tekening huidige situatie

3. Inpassingsplan

3.1 Inpassingsplan

De erfbeplanting op de kavelgrens van het initiatief en het doorzicht vanaf de Werststeeg zijn karakteristiek voor het gebied. Deze karakteristieke kenmerken worden behouden en versterkt met de toevoeging van struweelbeplanting en bomen op de kavelgrenzen aan het doorzicht en het achterland.

Ter hoogte van het nieuw te realiseren bijgebouw wordt de kavelgrens voorzien van een kniphaag van beuken met een hoogte van circa 180 cm.

De bestaande struweelbeplanting achter het bijgebouw blijft behouden en wordt versterkt met nieuwe aanplant struweelbeplanting en bomenrij van inheemse soorten. Tevens zal het weidedeel voorzien worden van struweelbeplanting om de gehele kavelgrens aan het doorzicht en het achterland te voorzien van erfbeplanting. Hiermee ontstaat een groene mantel rondom het woonkavel welk het doorzicht vanaf de Werststeeg naar het landschap versterkt.

Het weidedeel wordt met een blijvend bloemrijk grasland ingezaaid voor biodiversiteit.

De aan de linkerzijde gesitueerde oprit blijft behouden en wordt aan de voorzijde van het bijgebouw voorzien van twee parkeerplekken.

De oprit aan de rechterzijde blijft behouden.

De voortuin aan de voorgevel en de achtertuin blijven behouden als siertuin.

Voor de afvoer en infiltratie van hemelwater wordt in het plangebied voorzien in de bestaande vijver. Zie figuur 3.1 Tekening inpassingsplan voor het landschappelijk inpassingsplan.

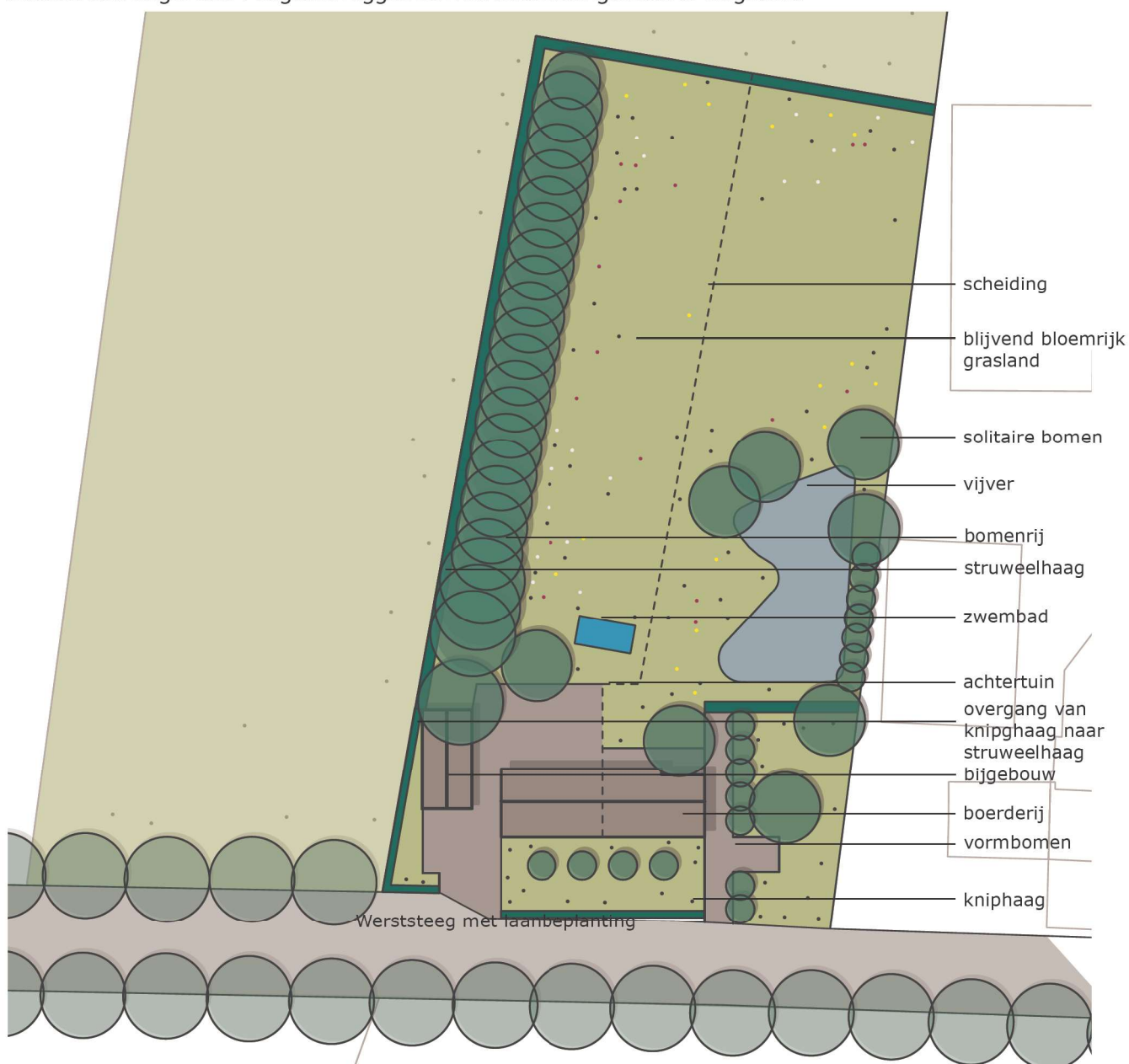
3.2 Sortiment

Latijnse naam	Nederlandse naam	Met kluit	Zonder kluit	Maat	Hoeveelheid in stuks
bomen					
Fagus sylvatica	beuk	x		h. 350	18
Fagus sylvatica	beuk	x		h. 600	2
Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	rode beuk	x		h. 600	1
kniphaag					
Fagus sylvatica	beukenhaag		x	80/100	170
struweelhaag					
Acer campestre	Spaanse aak/veldesdoorn	x		80/100	50
Amelanchier lamarckii	krentenboompje			80/100	50
Cornus mas	gele kornoeltje	x		80/100	50
Corylus avellana	hazelaar	x		80/100	50
Fagus sylvatica	beuk		x	80/100	50
Salix alba	(knot)wilg	x		80/100	50
Sambucus nigra	gewone vlier	x		h. 250	1
blijvend bloemrijk grasland, 3900m2	meerjarig, lichte gronden				4 kg

3.3 Beheer

Het beheer bestaat uit:

- De struweelhaag en bomenrij kunnen vrij uitgroeien. De overhangende takken en bij het ontstaan onveilige situatie de haag en bomenrij jaarlijks controleren en indien nodig teruggesnoeid in de wintermaanden. De struweelhaag eens per vijf jaar op tenminste 1 meter snoeien om wildgroei te voorkomen.
- Kniphaag circa 1 a 2 keer per jaar snoeien in voor- of najaar. Twee maal snoeien stimuleert een betere dichtheid van de haag. De bovenkant van de haag pas snoeien als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- Het blijvend bloemrijk grasland dient het eerst en tweede jaar te maaien rond half juni en eind september. Het maaisel niet langer dan 1 dag laten liggen om het verschrallingseffect te vergroten.



Figuur 3.1 Tekening inpassingsplan

BIJLAGE 2

RAPPORT

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

WERSTSTEEG 54 TE BERLICUM

PROJECT: N210486



VERANTWOORDING

Titel AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI
WERSTSTEEG 54 TE BERLICUM

Opdrachtgever Dhr. [REDACTED]
[REDACTED]
5258 TB BERLICUM

Rapportnummer N210486.003/LHO

Datum 17 januari 2022

Projectleider [REDACTED]

handtekening

Autorisatie [REDACTED]

handtekening

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 NORMSTELLING	5
2.1 WEGVERKEERSLAWAAI	5
2.2 WOON- EN LEEFKLIJMAAT	6
2.3 BOUWBESLUIT	6
3 UITGANGSPUNTEN	7
3.1 ALGEMEEN	7
3.2 GEGEVENS WEGVERKEERSLAWAAI	7
3.3 OVERIGE GEGEVENS	7
4 GELUIDBELASTINGEN	9
4.1 WEGVERKEERSLAWAAI	9
4.2 MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN	9
4.3 CUMULATIEVE GELUIDBELASTING	10
4.4 TOETSING WOON- EN LEEFKLIJMAAT	10
5 CONCLUSIE	11

Bijlage

- 1 Situatie en ingevoerd rekenmodel
- 2 Invoergegevens rekenmodel
- 3 Berekeningsresultaten

1 INLEIDING

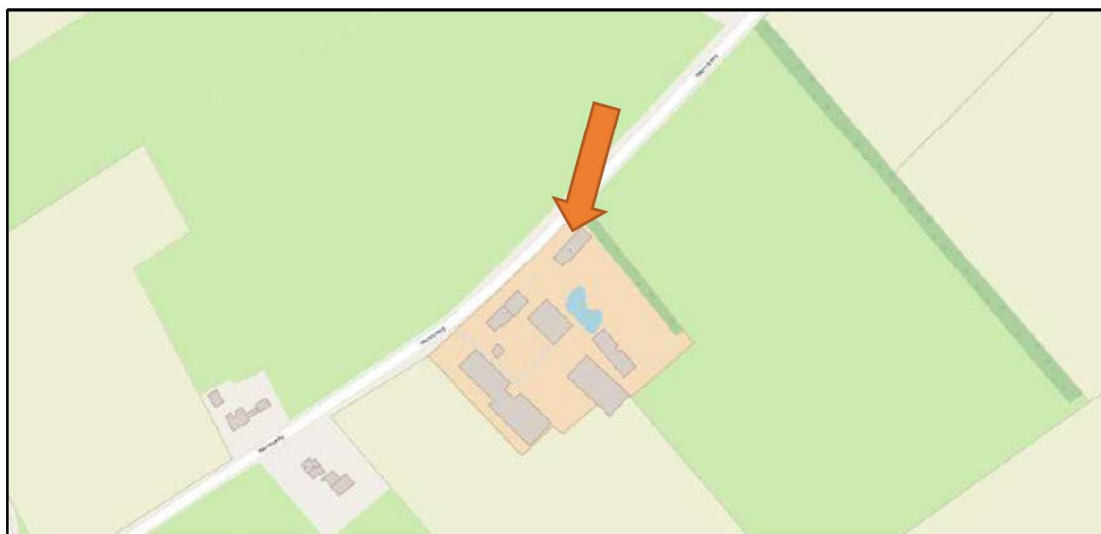
In opdracht van de heer J.L.P. van den Berg te Berlicum is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawai in het kader van de ruimtelijke onderbouwing van het project Werststeeg 54, 5258 TB te Berlicum. Momenteel is hier een langgevelboerderij aanwezig. Deze wordt verbouwd en gesplitst in twee woningen.

Ten behoeve van de wro-procedure dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Doel van het onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeerslawai te bepalen. De geprojecteerde woonbestemming is gelegen in de wettelijke zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Werststeeg.

De situatie is weergegeven in onderstaande figuur 1 en in bijlage 1. De planlocatie is met de oranje pijl gemarkeerd.

Figuur 1: situatie met plangebied (bron: Opentopo)



In het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- planschetsen verstrekt door de opdrachtgever,
- verkeersintensiteiten van de in dit onderzoek betrokken weg en overige fysieke weggegevens op basis van het door de provincie Noord-Brabant beheerde verkeersmodel BrabantBrede ModelAanpak (BBMA).
- kadastrale ondergrond van pdok.nl,

2 NORMSTELLING

2.1 Wegverkeerslawai

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting en de hoogst toelaatbare geluidbelasting staan beschreven in artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh). De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). Mocht niet aan deze grenswaarde kunnen worden voldaan, dan kan eventueel ontheffing worden verkregen voor een hogere waarde (artikel 83 Wgh). De hoogst toelaatbare geluidbelasting per situatie is weergegeven in tabel 1.

Het plan dient voor de realisatie van een woning binnen de zone van de Werststeeg. De situatie ligt buiten de bebouwde kom en wordt aangemerkt als vervangende nieuwbouw.

Tabel 1: Normstelling L_{den} , artikel 83 Wgh

Ligging object	Situatie*	Waarde
Stedelijk gebied	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	63 dB
	vervangende nieuwbouw	68 dB
Buitenstedelijk gebied	voorkeursgrenswaarde	48 dB
	nieuwe woning	53 dB
	agrarische bedrijfswoning	58 dB
	vervangende nieuwbouw	58 dB
	vervangende nieuwbouw, buiten bebouwde kom binnen zone auto(snel)weg)	58 dB

** in de tabel zijn alleen de waarden opgenomen behorend bij bestaande wegen, bij nieuwe wegen gelden andere waarden.*

De berekende geluidbelasting wordt verminderd met de aftrek ex. artikel 110_g van de Wet geluidhinder alvorens toetsing aan de voorkeurswaarde en maximaal toegestane geluidbelasting plaatsvindt.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- 5 dB voor de overige wegen;

- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De maximum snelheid van het wegverkeer op Werststeeg is 60 kilometer per uur. De aftrek in dit onderzoek is 5 dB.

2.2 Woon- en leefklimaat

Als richtwaarde voor een goed woon- en leefklimaat in een woning wordt doorgaans 33 dB aangehouden. De richtwaarde voor de geluidbelasting van de gevel is 53 dB uitgaande dat wordt voldaan aan de minimale eis van 20 dB aan de geluidwering van de gevel.

Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

De cumulatieve geluidsbelasting dient te worden bepaald indien blootstelling aan meer dan een geluidbron aan de orde is. Dit is uitsluitend wanneer de voorkeursgrenswaarde van de onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de *Wet geluidhinder* dienen voor cumulatie uitsluitend de zoneplichtige wegen, spoorwegen en industrieterreinen te worden meegenomen. De berekeningsmethode is conform *Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting* van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)*.

2.3 Bouwbesluit

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor een nieuwe woning (of verbouw/herbouw) is het noodzakelijk dat aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de eis van de minimale karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ van de gevels.

Conform het Bouwbesluit 2012 (artikel 3.2 en 3.3 lid 1) moet bij verblijfsgebieden een geveldeel over een dusdanige karakteristieke geluidwering ($G_{a,k}$) beschikken dat wordt voldaan aan de volgende waarde: het verschil tussen de geluidbelasting op dat geveldeel en 33 dB, met een minimeis van 20 dB.

Bij het berekenen van de benodigde geluidwering van de gevels moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle relevante wegen in de omgeving samen. Om een goed woon- en leefklimaat binnen de woning te garanderen wordt bij het bepalen van de minimaal benodigde $G_{a,k}$ uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, met 0 dB aftrek.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

De nieuwe woning is gelegen in de zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Werststraat in Berlicum.

3.2 Gegevens wegverkeerslawaaï

Bij het berekenen van de geluidsbelasting dient rekening te worden gehouden met de verkeerssituatie 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De verkeersintensiteiten en de verkeerssnelheden van de drie categorieën motorvoertuigen op de bij dit onderzoek betrokken wegen zijn weergegeven in tabel 2. De totaalintensiteit per etmaalperiode en de verdeling van de voertuigcategorieën is het peiljaar 2031 is op basis van het door de provincie Noord-Brabant beheerde verkeersmodel BrabantBrede ModelAanpak (BBMA). Bijlage 1 bevat een plot waarop de wegvakken zijn weergegeven.

In tabel 3 en zijn de gegevens samengevat overzichtelijk weergegeven. Bijlage 1 en 2 bevat de getailleurde invoergegevens:

Tabel 3: Verkeersgegevens voor het jaar 2031

Naam	Omschrijving:	Wegdek	Snelheid	Etmaalintensiteit:
W01	Werststraat	DAB(referentiewegdek)	60	1600

3.3 Overige gegevens

Als waarneemhoogte wordt 1,5 en 4,5 meter ten opzichte van het maaiveld aangehouden zijnde de maatgevende hoogte van een woning met 2 woonlagen. De derde woonlaag is geen verbijfsgebied.

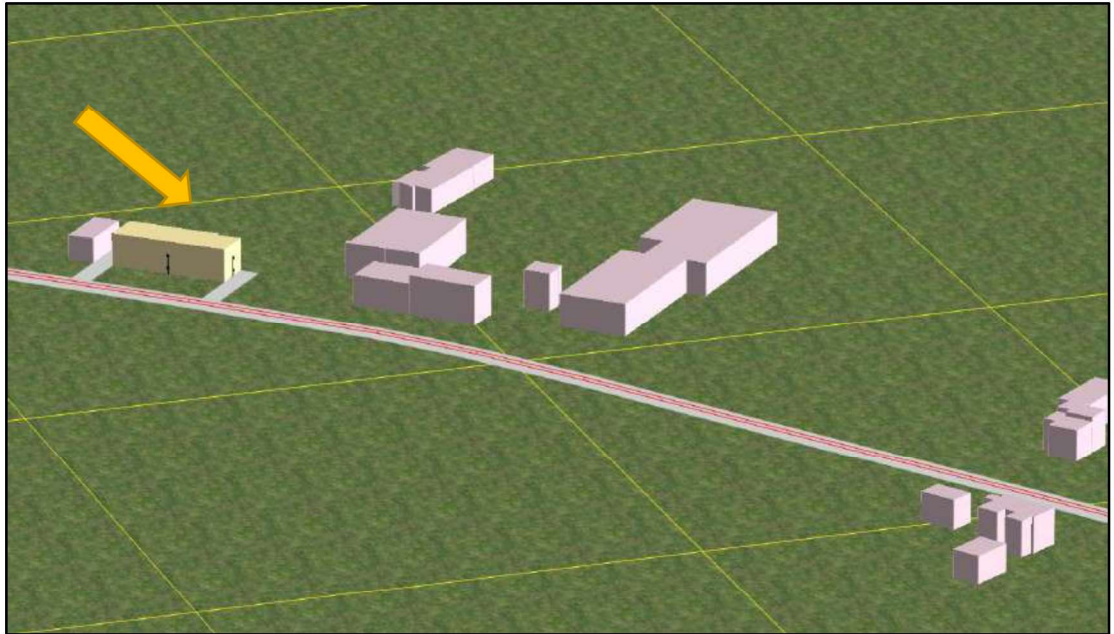
De berekeningen van de geluidbelasting verkeerslawaaï, ter plaatse van de onderzoekslocatie overeenkomstig het *“Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder (2012)”*, zijn uitgevoerd met de *“Standaard Rekenmethode II”*.

Voor de modellering is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu. Bij de overdrachtsberekeningen is het onderzoeksgebied als akoestisch absorberend ingevoerd (bodemfactor 1,0). Relevante geluidreflecterende bodemgebieden zoals rijbanen, fietspaden en parkeerstroken zijn met een bodemfactor van 0,0 ingevoerd.

Gebouwen worden, voor zover in het model aanwezig, ingevoerd als reflecterende schermen. Het overdrachtsmodel rekent in dit geval met enkelvoudige reflecties (spiegelbronnen). De situering van

de nieuwe ten opzichte van de wegen is aangegeven in figuur 1 van bijlage 1. De immissiepunten zijn op de geluidgevoelige gevels van de woning gelegd, de gevelreflectie wordt niet berekend.

Hieronder is een 3d plot van een deel van het rekenmodel weergegeven:



4

GELUIDBELASTINGEN

4.1 Wegverkeerslawaaï

In tabel 4 is de maatgevende geluidbelasting van wegverkeerslawaaï weergegeven in de waarneempunten bij de nieuwe woningen binnen de zone van het (juridische) wegvak, zoals die op basis van de eerdergenoemde uitgangspunten is berekend. Bijlage 2 bevat de invoergegevens en de berekeningsbladen. De gedetailleerde berekeningsresultaten in alle waarneempunten zijn in bijlage 3 vermeld.

Tabel 4: Waarneempunten met geluidbelasting L_{den} van de gevel in dB

Naam	Omschrijving	Hoogte (meter)	Geluidbelasting excl. Artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)
T01	Voorgevel	1,5/4,5	57/57	52/52*
T02	Zijgevel rechts	1,5/4,5	53/54	48/49*
T03	Zijgevel links	1,5/4,5	53/53	48/48
T04	Achtergevel	1,5/4,5	24/26	19/21
T05	Achtergevel	1,5/4,5	8/10	3/5
voorkeursgrenswaarde				48
Max. ontheffingswaarde				58

**)hogere waarde noodzakelijk*

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 52 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Werststeeg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voor- en zijgevels van de geprojecteerde woning met ten hoogste 4 dB overschreden. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï is noodzakelijk.

4.2 Maatregelen en voorzieningen

Volgens artikel 110a van de Wet geluidhinder moet voor de nieuwe woning, voor zover de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde in nieuwe situaties van 48 dB bij wegverkeer, voor zover er in de betreffende gevel 'te openen delen' zijn, een verzoek voor vaststelling van een hogere waarde kan worden gedaan. De maximaal toelaatbare gevelbelasting na ontheffing bedraagt 53 dB voor wegverkeerslawaaï.

Gezien de wettelijke berekende geluidbelastingen zoals vermeld in tabel 3 van ten hoogste 52 dB als gevolg van het wegverkeer kunnen ontheffingen voor een hogere waarde worden verleend. De mogelijkheden om de berekende gevelbelasting terug te brengen naar 48 dB voor wegverkeerslawaaï zijn onderzocht.

Hierbij is gebleken dat:

- verlaging van de verkeersintensiteit op de weg niet aan de orde is,
- het toepassen van extra schermen of wallen in het gebied tussen de ontvanger en de weg, bijvoorbeeld langs de weg, uit stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel is,

- de betrokken weg is niet voorzien van een geluidreducerende deklaag, pas bij groot onderhoud van de weg kan een dergelijk wegdek in overweging worden genomen,
- de situering van de bouwlocatie vastligt,

Op bijlage 1, figuur 1 en 2, is het ingevoerde verkeersmodel, de betrokken weg en de rekenpunten voor de geluidbelasting weergegeven.

4.3 Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidsbelasting dient in beginsel te worden bepaald indien blootstelling aan meer dan een type geluidbron aan de orde is. In deze situatie is dit niet relevant.

4.4 Toetsing woon- en leefklimaat

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 57 dB is een geluidwering van minimaal $(57-33)=24$ dB vereist. Een nader onderzoek naar de (karakteristieke) geluidwering moet aantonen dat deze 24 dB wordt gerealiseerd. Het woon- en leefklimaat is in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woning is evenmin zonder nader onderzoek niet gewaarborgd.

5 CONCLUSIE

In opdracht van de heer J.L.P. van den Berg te Berlicum is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van de ruimtelijke onderbouwing van het project Werststeeg 54, 5258 TB te Berlicum. Momenteel is hier een langgevelboerderij aanwezig. Deze wordt verbouwd en gesplitst in twee woningen.

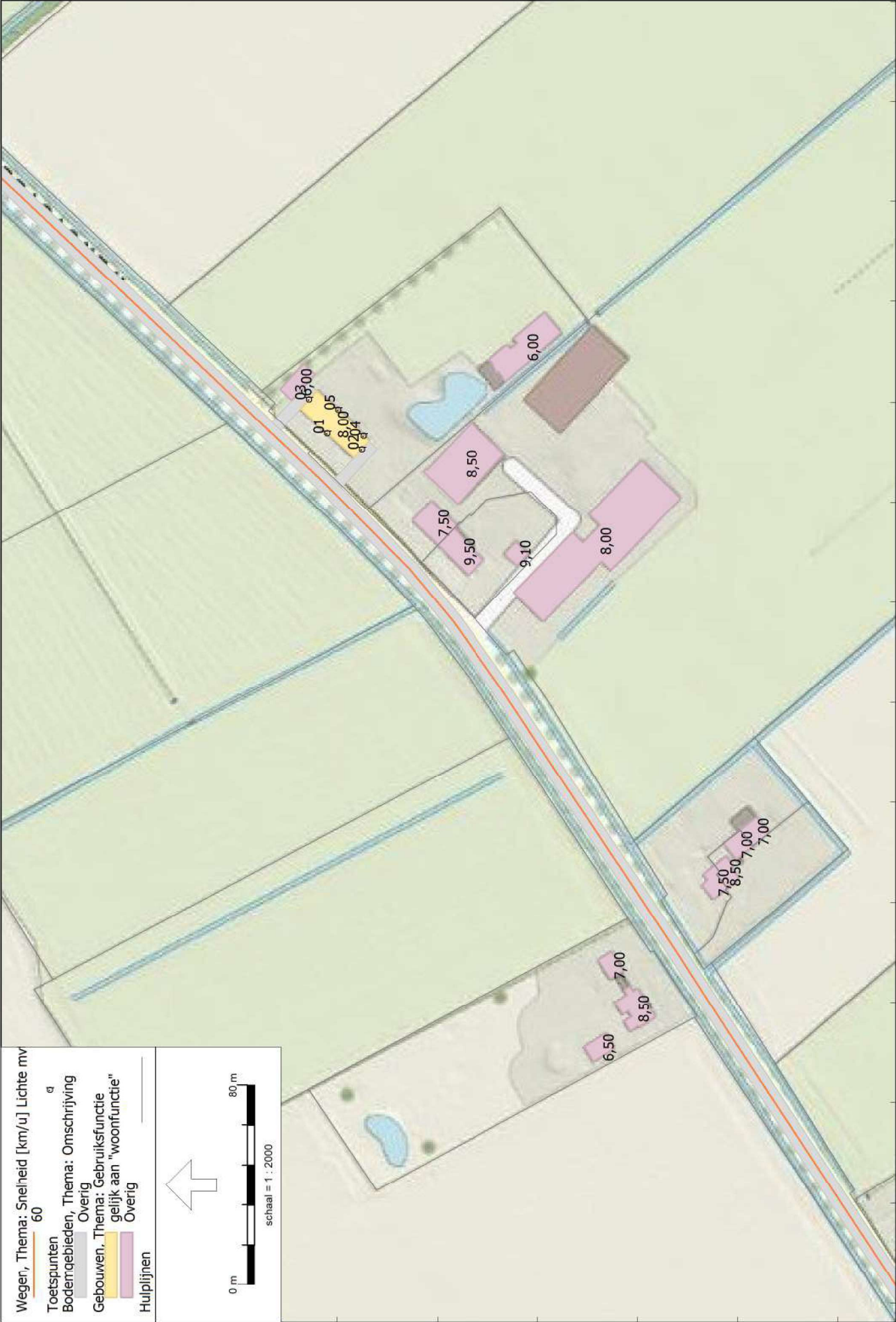
Ten behoeve van de wro-procedure dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Doel van het onderzoek is aan de hand van een prognoseberekening de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaï te bepalen. De geprojecteerde woonbestemming is gelegen in de wettelijke zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Werststeeg.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonbestemming de geluidbelasting ten hoogste 52 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt vanwege het wegverkeer op de Werststeeg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de voor- en zijgevels van de geprojecteerde woning met ten hoogste 4 dB overschreden. Een aanvraag om een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï is noodzakelijk.

Op grond van het Bouwbesluit is de geluidwering van een nieuwe woning in standaarduitvoering tenminste 20 dB. Hieruit volgt dat de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger mag zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 57 dB is een geluidwering van minimaal $(57-33)=24$ dB vereist. Een nader onderzoek naar de (karakteristieke) geluidwering moet aantonen dat deze 24 dB wordt gerealiseerd. Het woon- en leefklimaat is in de geluidgevoelige ruimten van de nieuwe woningen is evenmin zonder nader onderzoek niet gewaarborgd.

Bijlage 1



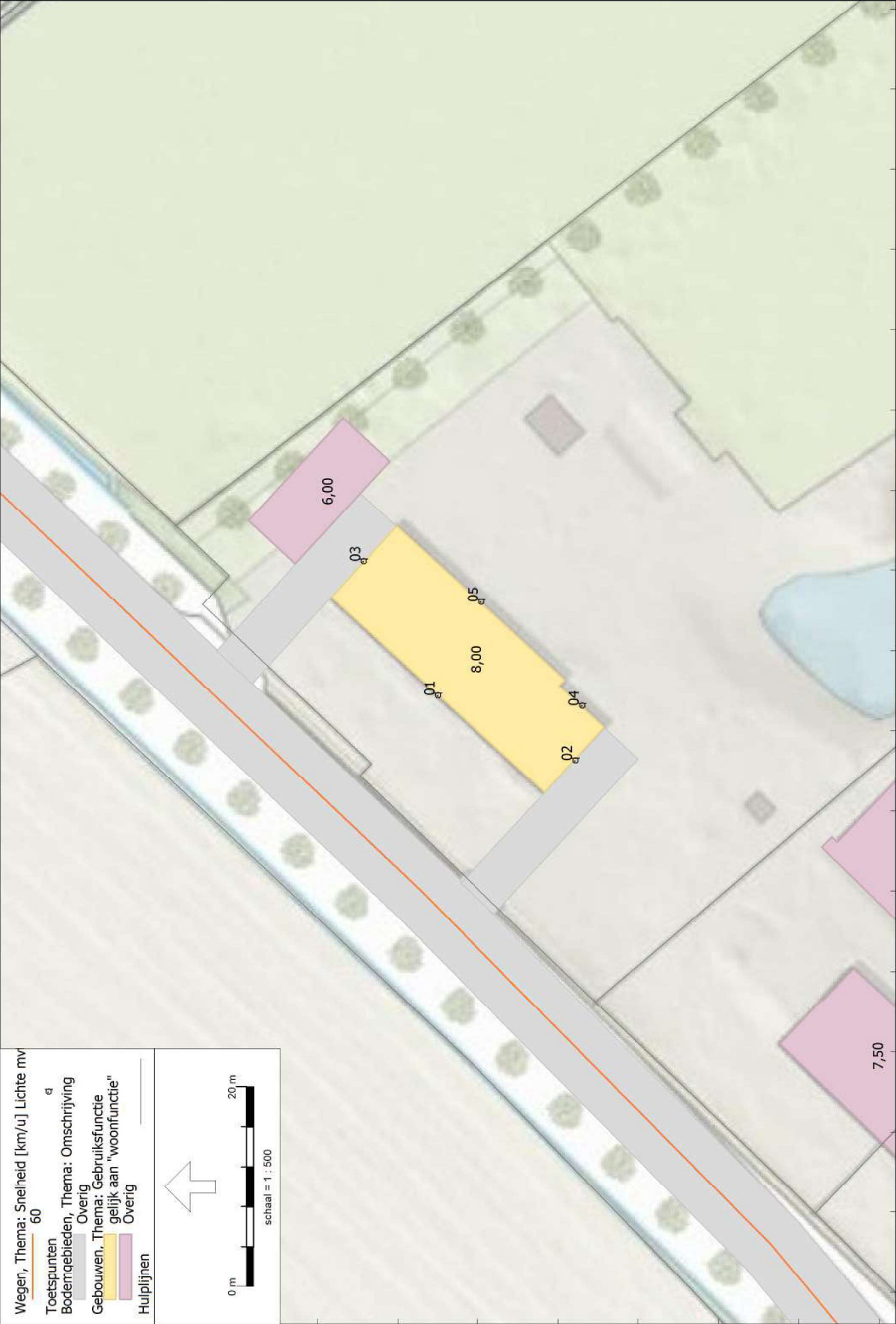
Wegen, Thema: Snelheid [km/u] Lichte mv
 60

Toetspunten
 Bodemgebieden, Thema: Omschrijving
 Overig

Gebouwen, Thema: Gebruiksfunctie
 gelijk aan "woonfunctie"
 Overig

Hulplijnen

0 m 80 m
 schaal = 1 : 2000



Bijlage 2

Rapport:	Lijst van model eigenschappen	
Model:	situatie VL 2032	
Model eigenschap	situatie VL 2032	
Omschrijving	lhoek	
Verantwoordelijke	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer	
Rekenmethode		
Aangemaakt door	lhoek op 17-1-2022	
Laatst ingezien door	lhoek op 18-1-2022	
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1	
Dagperiode	07:00 - 19:00	
Avondperiode	19:00 - 23:00	
Nachtperiode	23:00 - 07:00	
Samengestelde periode	Lden	
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)	
Standaard maaiveldhoogte	0	
Rekenhoogte contouren	4	
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten	
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten	
Aandachtsgebied	--	
Max.refl.afstand	--	
Standaard bodemfactor	1,00	
Zichthoek	2	
Max.refl.diepte	1	
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse	
Luchtdemping	Conform standaard	
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00	
Meteorologische correctie	Conform standaard	
Waarde voor C0	3,50	

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
05	achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	zigevel rechts	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
01	voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	zigevel links	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 (hoofdgroep)
 Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
Werststeeg	Werststeeg -- 3,50m (L/R)	0,00
1	oprit	0,00
	oprit	0,00

Model: situatie VL 2032
Werststeeg 54 - Berlicum

Groep: wegen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RM/G-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
W01	Werststeeg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W1	--	--	--	--	60	60	60	--	60

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 Groep: wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)
W01	60	60	--	60	60	60	--	1600,00	6,68	3,11	0,92	--	--	--	--	--	85,45	89,61

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 Groep: wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RM/G-2012, wegverkeer

Naam	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)
W01	86,01	--	11,35	8,00	10,63	--	3,20	2,39	3,36	--	--	--	--	--	91,33	44,59	12,66	--	12,13	3,98

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 Groep: wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
W01	1,56	--	3,42	1,19	0,49	--	77,07	85,75	92,17	96,85	102,41	98,97	92,23	82,83	72,99	81,52	87,78	92,91

Model:	situatie VL 2032															
Groep:	Werststeeg 54 - Berlicum															
	wegen															
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer															
Naam	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	98,89	95,40	88,63	78,89	68,42	77,04	83,44	88,22	93,79	90,34	83,60	74,16	---	---	---	---

Model: situatie VL 2032
 Werststeeg 54 - Berlicum
 Groep: wegen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--

Bijlage 3

Rapport: Resultatentabel
Model: situatie VL 2032
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: wegen
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	voorgevel	1,50	56,8
01_B	voorgevel	4,50	57,3
02_A	zijgevel rechts	1,50	53,2
02_B	zijgevel rechts	4,50	53,8
03_A	zijgevel links	1,50	52,7
03_B	zijgevel links	4,50	53,1
04_A	achtergevel	1,50	24,5
04_B	achtergevel	4,50	25,6
05_A	achtergevel	1,50	7,6
05_B	achtergevel	4,50	9,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 3

RAPPORT

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

WERSTSTEEG 54 TE BERLICUM

GEMEENTE BERLICUM, SECTIE M, NUMMER 994

PROJECT: N210486.001





VERANTWOORDING

Titel QUICKSCAN FLORA EN FAUNA WERSTSTEEG 54 TE BERLICUM

Opdrachtgever Rose en de Bie: Architect & Urban designs
Torenstraat 32
5473 EL Heeswijk Dinther

Rapportnummer N210486.001

Datum 26 januari 2022

Projectmedewerker de heer [redacted]

[redacted]

handtekening

Autorisatie [redacted]

[redacted]

handtekening

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 WETTELIJK KADER	5
2.1 WET NATUURBESCHERMING	5
2.2 GEBIEDSBESCHERMING	5
3 LOCATIEGEGEVENS	7
3.1 ALGEMEEN	7
3.2 OMGEVING	7
4 DOELSTELLING	10
5 QUICKSCAN	11
5.1 BIOTOOPTYPEN	11
5.2 INVENTARISATIEGEGEVENS VANUIT DE OMGEVING	11
5.3 EFFECTEN INGREEP OP FLORA EN FAUNA	16
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	18

Bijlage

- 1 Situering in de regio
- 2 Kadastrale kaart
- 3 Gegevens Natuurloket
- 4 Checklist vooronderzoek vleermuizen
- 5 Fotobijlage

1 INLEIDING

Rose en de Bie BV: Bureau for Architecture and Urban Planning heeft, in verband met de sloop van een schuur en de bouw van twee schuren, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het perceel Werststeeg 54 te Berlicum.

De contactpersoon namens de opdrachtgever is de heer [REDACTED] De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer [REDACTED]

2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§3.1 van de wet).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd (§3.2 van de wet).
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage) en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§3.3 van de wet).

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Volgens de zorgplicht dienen er, in redelijkheid, zo veel mogelijk maatregelen genomen te worden om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is door de provincie Noord-Brabant geregeld in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerd op 23 november 2021.

2.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen/ aangemeld. De Europese Unie heeft deze twee richtlijnen vastgesteld die moeten zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd. Men spreekt dan over de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. De Europese Unie heeft alle Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ondergebracht in een samenhangend netwerk 'Natura 2000'. Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en kwalificerende vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden centraal.



De wet biedt verschillende instrumenten om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren:

- Het treffen van instandhoudingsmaatregelen.
- Het treffen van passende maatregelen om te voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechterd of soorten verstoord worden.
- Beoordelingsplicht voor plannen, projecten en andere handelingen die kunnen leiden tot (significante) verslechtering of significante verstoring van Natura 2000-gebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

Het is verboden zonder vergunning een project uit te voeren dat -gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (art 2.7 lid 2). Wanneer het een project betreft dat niet direct verband houdt met, of nodig is voor het beheer van een gebied, en dat afzonderlijk of in cumulatie significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt de vergunning niet verleend nadat uit een passende beoordeling is gebleken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (art 2.7 lid 3 onder a en art 2.8 lid 1). Een uitzondering is een project dat een herhaling of voortzetting is van een ander project, of deel uitmaakt van een ander plan, waarvoor al een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling geen nieuwe gegevens of inzichten op kan leveren (art 2.8 lid 2).

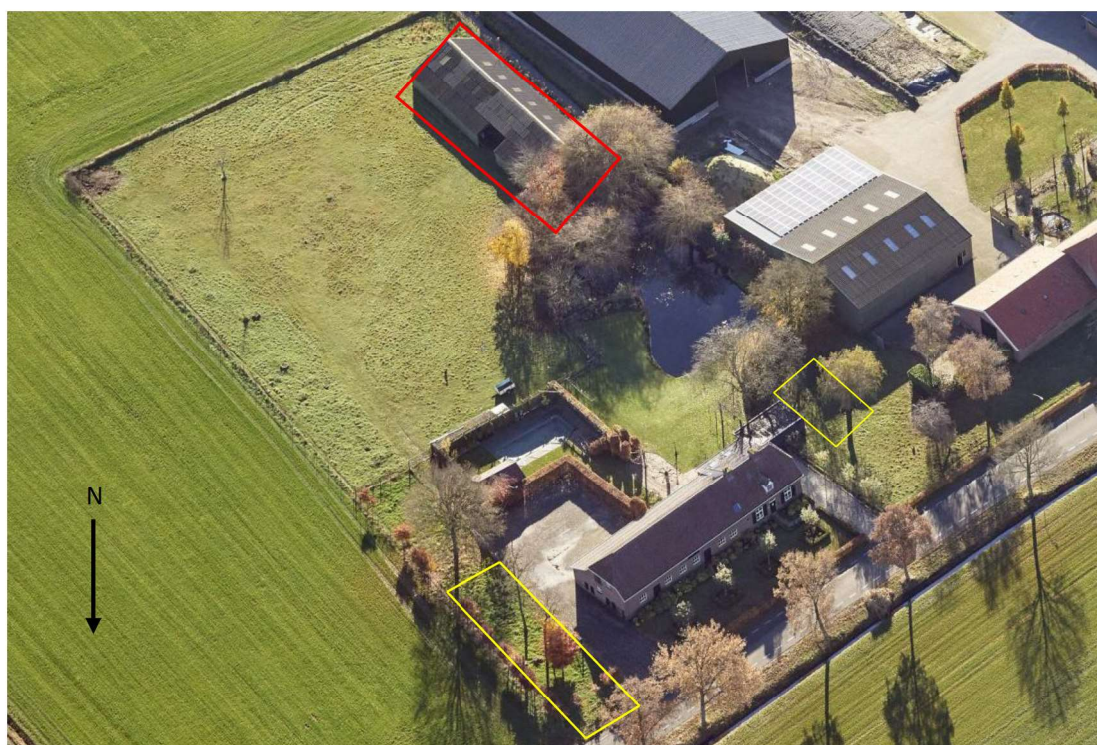
De vergunning voor een project wordt alleen verleend wanneer zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast en de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht, dit geldt ook voor externe werking. Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (de ADC-toets) (art 2.8 lid 4).

3

LOCATIEGEGEVENS

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de huidige langgevelboerderij aan de binnenzijde te renoveren door te isoleren en af te werken. De dak constructie van de boerderij is een aantal jaar geleden al gerenoveerd waarbij rotte balken zijn vervangen, extra dragende balken zijn toegevoegd en het dakbeschot aan de binnenzijde is afgewerkt met een kunststofbeplating (foto's 1, 2). Aan de buitenzijde tot en met deze kunststofbeplating wordt niet gewerkt. De schuur achteraan het perceel wordt gesloopt. Vervolgens worden er twee schuren bijgebouwd aan de oost- en westzijde van het perceel. Voor de bouw van de oostelijke schuur dienen een aantal bomen gerooid en verplaatst worden. De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie M, nummer 994.



Figuur 1: overzicht van de onderzoekslocatie, met de te slopen schuur (rood) en de twee nieuw te bouwen schuren (geel)

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 2.

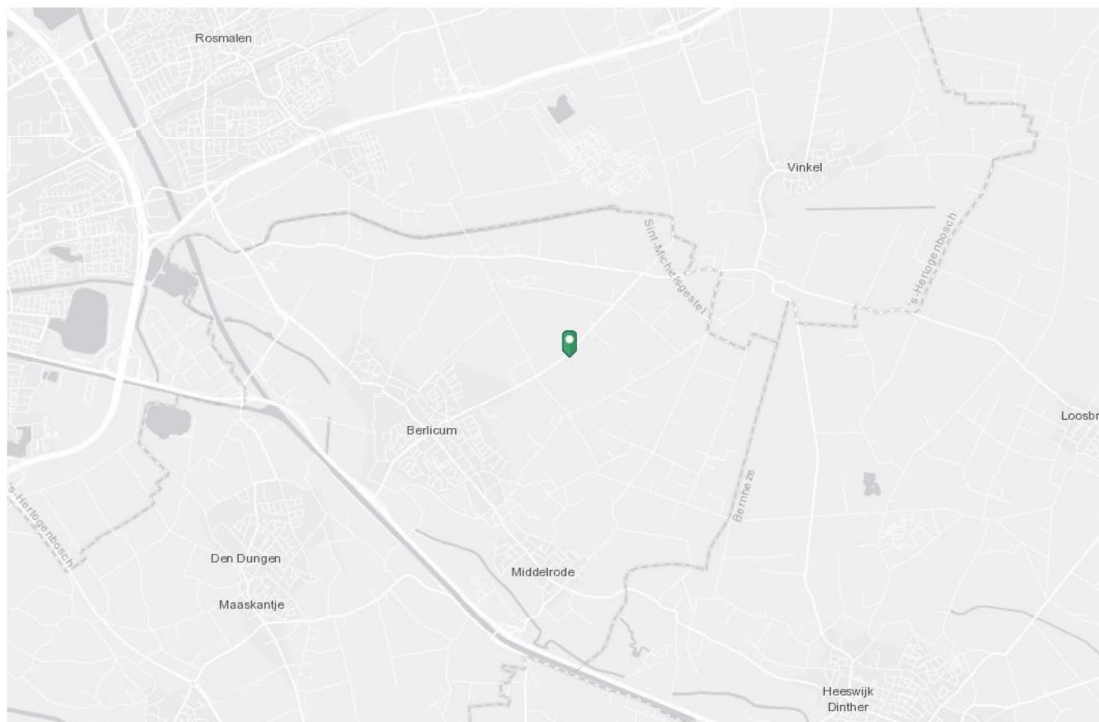
3.2 Omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Berlicum. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

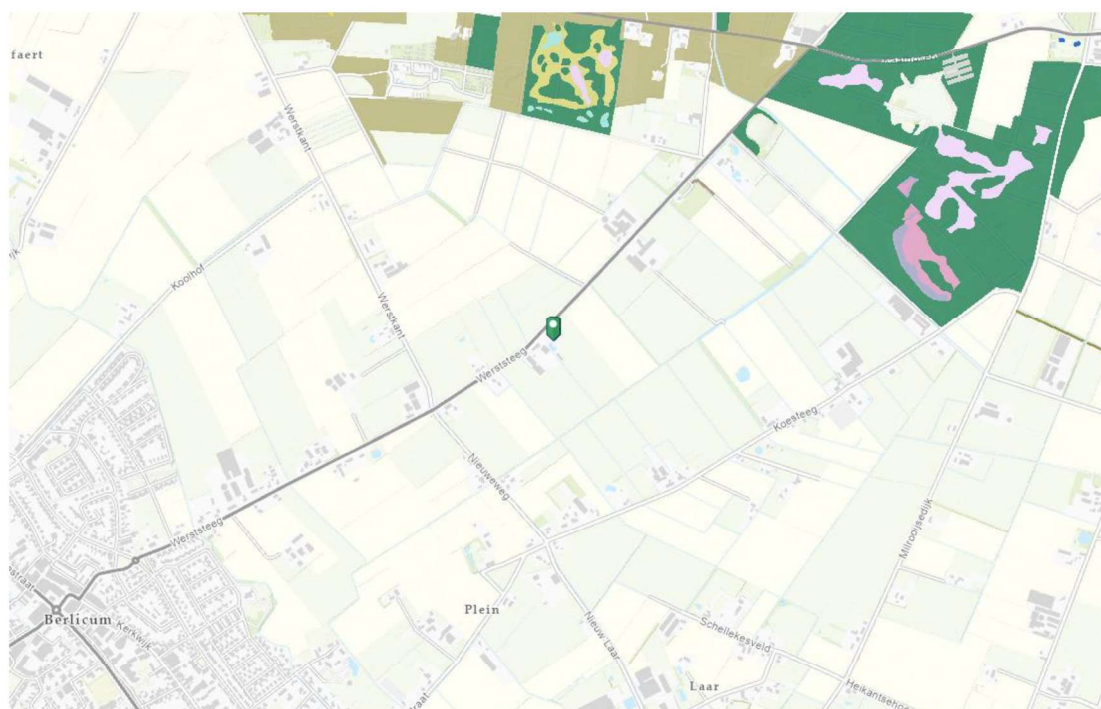
- Noordzijde: Weilanden
- Oostzijde: Weilanden
- Zuidzijde: Weilanden
- Westzijde: Boerenbedrijf met weilanden.

Op 7,6 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie liggen de natuurgebieden Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek welke aangewezen zijn als Natura 2000 gebied (figuur 2). Gezien de kleinschaligheid van het bouwproject worden geen nadelige effecten op enig natuurgebied verwacht.

De locatie valt niet binnen de natuurbeheergebieden van de Provincie Noord-Brabant of binnen het NatuurNetwerk Brabant (figuur 3). Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden.



Figuur 2: nabij gelegen Natura2000 gebieden.



Figuur 3: Natuur Netwerk Brabant (NNB)

4

DOELSTELLING

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of de geplande ingrepen van invloed zijn op beschermde soorten en/of bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden met deze soorten.

5.1 Biotootypen

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. De quickscan is op 11 januari 2022 uitgevoerd. Het locatiebezoek is uitgevoerd door de heer [REDACTED] in 2018 afgestudeerd als bioloog aan de WUR. In bijlage 5 zijn foto's van het locatiebezoek opgenomen.

De onderzoekslocatie is bebouwd met een oude langgevelboerderij en een schuur (foto 3). De langgevelboerderij wordt intern gerenoveerd (foto 1). De dakpannen, het dakbeschot en de buitengevel worden niet veranderd. Vermoedelijk nestelen huismussen onder de pannen van de boerderij aangezien er tijdens veldbezoek enkele onder de dakpannen kropen (foto 4). Daarbij zijn er mannetjes zingend in de goot waargenomen wat vaak een aangeeft dat deze hier een nest heeft. Rondom de boerderij zitten vele algemene vogel soorten. De boerderij heeft een spouwmuur echter zijn er geen open stootvoegen. Aan de top van de noordelijke gevel bij de muur plaat mist een de bovenste rij bakstenen op een kort stuk (1m) dit zit echter ver achter de dakgoot waardoor dit voor vleermuizen niet te vinden is met echolocatie (foto's 5, 6). De beplating die rondom de goot zit, sluit nauw aan. In de gevels zijn geen gaten of kieren zichtbaar, waardoor de boerderij niet toegankelijk is voor marterachtigen (foto's 7, 8). Mogelijk is de spouw wel toegankelijk voor muizen.

De te slopen schuur wordt als stalling voor campers gebruikt (foto's 9, 10). De schuur is gebouwd van metalen golfplaten (foto 11). Tijdens het veldbezoek zijn er meerdere niet jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Veel van de nesten zijn vermoedelijk van merels (foto 12). Aan de noord- en westzijde van deze schuur worden kippen gehouden. Verder zijn er in de schuur geen sporen aangetroffen. In het veld waar de nieuwe oostelijke schuur gebouwd gaat worden, zijn er wat ingangen van holen aangetroffen nabij een oude boomstronk (foto's 13-15). Deze zijn vermoedelijk van een muisachtige. De te verplaatsen bomen zijn relatief jong en bevatten geen jaarrond beschermde nesten. Gaten of spleten in de boom zijn evenmin aanwezig. De te kappen dode boom bevat ook geen nesten. Op het veld waar de westelijke schuur gebouwd wordt, worden wallaby's gehouden (foto 16). Voor het plaatsen van deze schuur hoeven geen bomen verplaatst of gerooid te worden.

Tijdens de terreininspectie zijn geen beschermde soorten of jaarrond beschermde nesten van vogels waargenomen. Ook zijn er geen potentiële vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen.

5.2 Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd via quickscanhulp.nl dat door het natuurloket is opgesteld. Binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie zijn bij inventarisaties de volgende soorten vanuit de Habitatrichtlijn waargenomen:

Amfibieën (-)

Nabij de slooplocatie en op een afstand tot 1 kilometer zijn geen waarnemingen gedaan van amfibieën. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de alpenwatersalamander, bastaardkikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker en de rugstreeppad waargenomen. Op of nabij de slooplocatie ontbreekt geschikt voortplantingswater voor de genoemde soorten. Er is echter wel een poel aanwezig op het terrein welke niet wordt aangepast.

Uit de gegevens van de nationale databank Flora en Fauna is de rugstreeppad binnen het kilometerhok, waarin de onderzoekslocatie is gelegen, waargenomen. De rugstreeppad staat bekend als een echte pioniersoort omdat ze een voorkeur heeft voor primaire stadia in de ecologische successie. Veel ingrepen van de mens kunnen als zodanig worden aangemerkt, van bouwterreinen tot afgravingen en net gegraven poelen en sloten. Tijdens de bouw moet erop gelet worden dat tijdelijke poeltjes voorkomen worden zodat deze soort hier niet kan voortplanten.

Insecten (-)

Op en nabij de slooplocatie tot een afstand van 1 kilometer zijn geen waarnemingen van insecten. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de planlocatie zijn de grote vos, iepenpage, gevlekte witsnuitlibel, teunisbloempijlstaart waargenomen.

De grote vos, iepenpage en teunisbloempijlstaart zijn binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten door het ontbreken van de waardplanten.

De habitat van de gevlekte witsnuitlibel bestaat uit laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen. De meeste gevlekte witsnuitlibellen zijn te vinden bij verlandingszones van laagveenmoerassen. Daarnaast kunnen ze voorkomen in bosplassen en verlandingszones van hoogveen- en heidevennen op de hoge zandgronden en randzones van hoogveen. Hierdoor is deze soort uit te sluiten binnen de onderzoekslocatie.

Reptielen (levendbarende hagedis)

De levend barende hagedis heeft heide en hoogveen als voorkeurshabitat. De soort komt ook voor in open bossen en ruige graslanden, in bermen van (spoor)wegen en in een beperkt deel van de duinen. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort die in de genoemde landschapstypen veel wordt aangetroffen op oevers en vochtige terreindelen. Er zijn ook enkele waarnemingen bekend uit laagveen. Door de ligging van de onderzoekslocatie is deze soort uit te sluiten. Tijdens het locatiebezoek zijn geen geschikte verblijfplaatsen op de locatie aangetroffen. Het voorkomen van reptielen op de locatie is uit te sluiten.

Vaatplanten (-)

Op en nabij het plangebied tot een afstand van 1 kilometer zijn geen waarnemingen geregistreerd van beschermde vaatplanten. Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de onderzoekslocatie is het groot spiegelkolkje waargenomen.

Groot spiegelklokje staat op open, zonnige, vochtige, stikstofarme, matig voedselrijke bodems (zowel op zand, zavel, leem, lichte klei als löss en mergel). Ze groeit op zandige stroomruggen in rivierdalen, op open plekken van dijken en bermen, in graanakkers, op stoppelvelden en braakliggende terreinen. Hierdoor is deze soort uit te sluiten binnen de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn er geen waarneming gedaan van een beschermde vaatplantsoorten. Op basis van het gebruik van de locatie worden deze ook niet verwacht.

Vissen (grote modderkruiper)

Door het ontbreken van geschikt oppervlaktewater is de grote modderkruiper binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

Vogels (buizerd, grote gele kwikstaart, huismus, roek, steenuil)

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de onderzoekslocatie zijn tevens de boomvalk, gierzwaluw, havik, kerkuil, ooievaar, ransuil, slechtvalk, sperwer, wespendif en zwarte wouw waargenomen.

Van de genoemde soorten zijn de gierzwaluw, huismus, steenuil en kerkuil voor hun nest gebonden aan gebouwen. De langgevelboerderij is potentieel geschikt voor huismussen en gierzwaluwen die onder de pannen kunnen nestelen. Huismussen zijn tijdens het veldbezoek ook waargenomen, en het is waargenomen dat ze onder de pannen wegdoeken. Gezien de landelijke omgeving en door de hoogte van de boerderij lijkt het voorkomen van de gierzwaluw hier niet waarschijnlijk. Doordat de rest van het pand goed is afgesloten is het pand ongeschikt voor de steenuil en kerkuil. De te slopen schuur is ongeschikt voor gierzwaluw en huismus door het ontbreken van ruimtes waar deze kunnen nestelen. De schuur is door de grote deuropening geschikt voor uilen. Echter zijn er geen sporen van uilen aangetroffen in de vorm van uilenballen of krijtstrepen. Hierdoor zijn deze soorten uit te sluiten als rust- of nestgebied. Echter is het niet uit te sluiten dat het terrein rondom de schuur als foerageergebied wordt gebruikt.

Voor de overige vogelsoorten zijn binnen de planlocatie geen nest of nestmogelijkheden aanwezig.

Vleermuizen (gewone dwergvleermuis)

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de onderzoekslocatie zijn de bosvleermuis, franjestaart, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis waargenomen.

De gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis en laatvlieger zijn gebouwbewonende vleermuizen. De bosvleermuis en rosse vleermuis zijn boombewoners. De overige soorten kunnen zowel in bomen als in gebouwen voorkomen.

Aan de noordgevel missen er een aantal bakstenen in de bovenste rij bakstenen bij de muurplaat. Hierdoor is er een opening naar de spouw van ongeveer een meter breed. Echter is deze opening ver achter de overhangende goot waardoor deze niet waarneembaar is voor vleermuizen met echolocatie. Hierdoor is het geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Verder zijn er geen openingen waargenomen waardoor de spouw toegankelijk is voor vleermuizen. Doordat de langgevelboerderij volledig na geïsoleerd is, zijn er geen plaatsen waar vleermuizen naar binnen kunnen komen. Hierdoor is alleen de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot en achter de luiken van de boerderij geschikt als zomerverblijfplaats. Verder zijn er geen mogelijke winterverblijfplaatsen aanwezig in de boerderij.

De te slopen schuur is ongeschikt voor vleermuizen doordat deze opgebouwd is uit metalen golfplaten. Doordat golfplaten te snel opwarmen en afkoelen en te glad zijn is dit niet geschikt voor vleermuizen.

De bomen op het terrein hebben geen scheuren of gaten. Hierdoor zijn deze ongeschikt voor vleermuizen om te verblijven. De kap van de dode boom en het verplaatsen van enkele bomen heeft dus geen invloed op verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Niet uit te sluiten is dat het perceel wordt gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen. Rondom de vijver zullen diverse motten, vliegen, waterjuffers en muggen voorkomen, wat de locatie geschikt maakt als foerageerlocatie.

Overige zoogdieren (egel, rosse woelmuis, wezel)

Op een afstand van 1 tot 5 kilometer van de onderzoekslocatie zijn tevens de bever, bunzing, das, eekhoorn, haas, konijn, steenmarter en waterspitsmuis waargenomen. Van deze soorten zijn de egel, haas, konijn, ondergrondse woelmuis en de rosse woelmuis in Brabant vrijgestelde soorten. Tijdens het veldbezoek zijn er in en nabij een oude boomstronk, binnen het gebied van de te bouwen oostelijke schuur, holen gevonden. Gezien de grote van het hol en de ligging en omgeving van de onderzoekslocatie is dit vermoedelijk van een muis.

De egel heeft een breed scala aan verblijfsruimtes en leggen per nacht een paar kilometer af en zijn derhalve niet plaatsgebonden. Binnen de onderzoekslocatie is geen sprake van een essentieel leefgebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant is de egel echter een vrijgestelde soort.



De rosse woelmuis leeft bij voorkeur in loof- en gemengd bos met daaronder een struik- of kruidlaag, maar hij komt ook voor in jonge aanplant en in naaldbos. Ook leeft hij in houtwallen, heggen, bosranden en parken. De gangen van het nest hebben een diameter van 10 cm. Hij waagt zich zelden in open gebieden zonder beschutting. Door de ligging en openheid van de onderzoekslocatie is deze soort uit te sluiten.

Van de genoemde soorten zouden kleine marterachtigen (bunzing, steenmarter en wezel) binnen de planlocatie voor kunnen komen.

Als rust- en verblijfplaats voor kleine marterachtigen worden aangemerkt:

- holen
- houtstapels
- hole bomen
- mollennesten
- drainagepijpen
- takkenrillen
- hooi- en strobalen
- stapels stenen en puin
- gaten en holten
- schuurtjes, stallen, kelders en hooizolders

Waarbij deze goed geïsoleerd/beschut moeten zijn om onderkoeling te voorkomen. “Bij de keuze voor een locatie voor de rustplaatsen is het van belang dat de in- en de uitgang van de rustplaats dekking biedt en in verbinding staat met lijnvormige groene elementen zodat de rustplaats veilig kan worden bereikt.” De foerageergebieden zijn hoofdzakelijk struwelen, bosranden en groene oevers. In de gebouwen zijn echter geen potentiële nest- of schuilplaatsen aangetroffen. Doordat het terrein open is zonder struweel of hagen zijn de hermelijn en wezel uit te sluiten binnen de onderzoekslocatie. Hierdoor is het niet aannemelijk dat het hol aangetroffen bij de boomstronk van een marterachtige is.

Bevers zijn afhankelijk van gebieden met water en aangrenzende bosgebieden. Hierdoor zijn ze uit te sluiten van het plangebied.

De das leeft in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Tijdens het locatie bezoek is er geen burcht aangetroffen. Gezien de ligging van het plangebied is deze soort uit te sluiten.

De eekhoorn komt voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos omdat daar meer voedsel en nestgelegenheid is. Mits er voldoende voedsel beschikbaar is, komen ze ook in bebouwd gebied. Gezien de ligging en het gebrek aan voedsel- en nestgelegenheid is deze soort uit te sluiten in het plangebied.

De haas heeft een voorkeur voor kleinschalig gras- en bouwland, open veld als akkers en weilanden maar komt ook wel voor in open bos, heide en kwelders. In dichtbevolkte gebieden komt de soort weinig voor. Hazen bewonen bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen. Hierdoor is deze soort niet uit te sluiten in het plangebied.

Konijnen leven in hollen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems waarin het makkelijk graven is. Ze prefereren halfopen landschappen zoals perken, tuinen en bosranden en mijden vochtige terreinen zoals moeras en veen of zware klei, omdat ze daarin geen hollen kunnen graven. Tijdens het veldbezoek zijn geen konijnenhollen aangetroffen. Hierdoor is deze soort uit te sluiten.

De waterspitsmuis komt voor in en langs schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stromend tot stilstaand water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers. Hij komt voor bij beken, rivieren, sloten, plassen en daar waar grondwater opwelt. Hierdoor is deze soort binnen de onderzoekslocatie uit te sluiten.

5.3 Effecten ingreep op flora en fauna

De onderzoekslocatie wordt momenteel veelvuldig gebruikt door huismussen en algemene vogelsoorten. Doordat werkzaamheden bij de langgevelboerderij alleen binnen plaatsvinden, zullen deze geen effect hebben op de verblijfplaatsen van de huismussen of andere soorten. De te slopen schuur wordt veel gebruikt door onder andere merels om te nestelen. Echter zijn deze nesten niet jaarrond beschermd en zijn er voldoende alternatieven plekken in de directe omgeving om te nestelen. Broedende vogels zijn echter wel beschermd, de sloop van de schuur zal derhalve buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden.

In het veldje waar de oostelijke schuur komt zit vermoedelijk een muizenhol. Het terrein zal vermoedelijk gebruikt worden als foerageergebied door vleermuizen, algemene vogelsoorten en roofvogels. Echter zal er door de sloop en nieuwbouw geen terrein verloren gaan. Daarbij is er in de directe omgeving soortgelijk gebied aanwezig waardoor er geen sprake is verlies van essentieel leefgebied.

Op het terrein zal de dode boom gerooid worden. Verder zullen de andere bomen gesnoeid en of verplaatst worden om ruimte voor de bouw te realiseren gerooid. Deze bomen kunnen nesten bevatten. De bomen dienen derhalve eveneens buiten het broedseizoen te worden gerooid, gesnoeid of verplaatst. In de bomen zijn geen gaten of hollen aanwezig en zijn voor vleermuizen derhalve ongeschikt. De bomen maken ook geen onderdeel uit van een lijnvormig element. Ten opzichte van de huidige situatie en de toekomstige is er geen verschil aan groen en variatie.



Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/Natura 2000).

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Werststeeg 54 te Berlicum, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

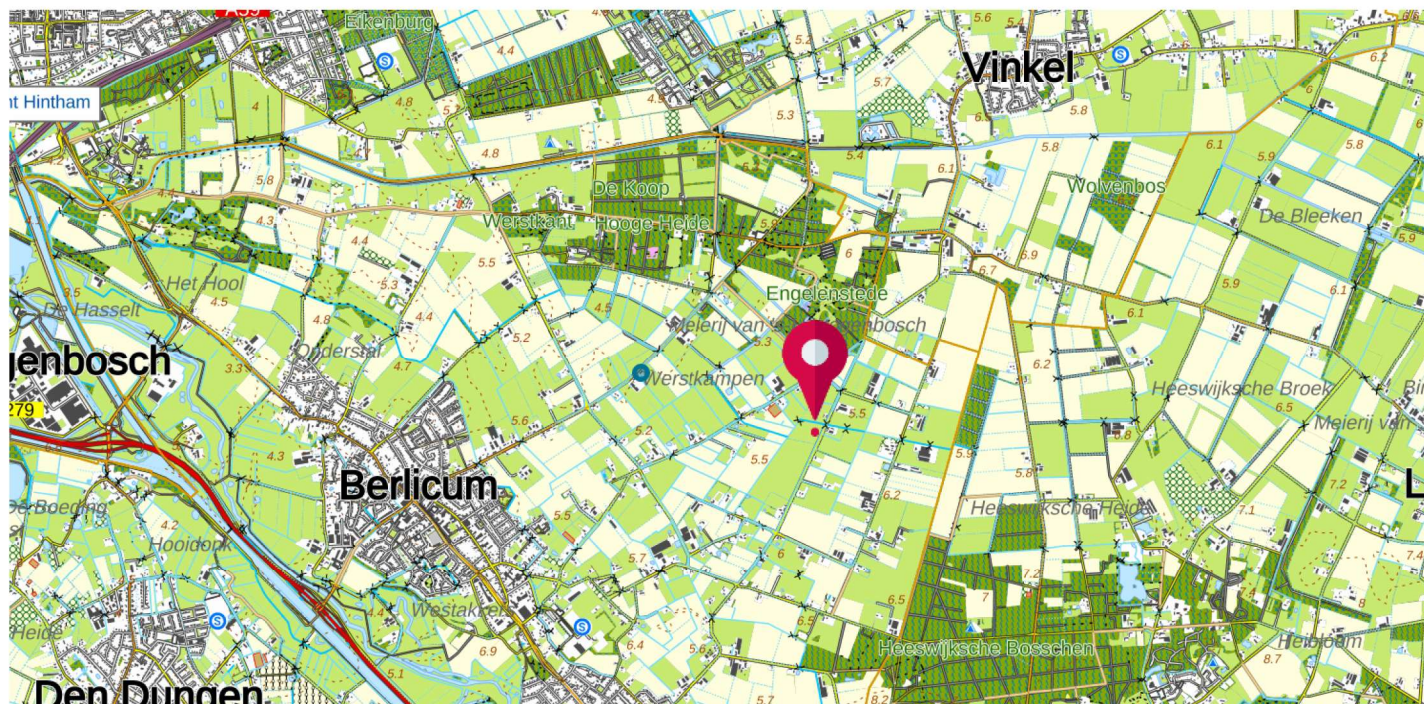
Er dient wel rekening gehouden te worden met het broedseizoen als de schuur wordt gesloopt en als de bomen gerooid, gesnoeid en of verplaatst worden. Het is namelijk niet uit te sluiten dat in deze bomen (niet jaarrond beschermde) nesten aanwezig zijn. In de schuur zijn meerdere nesten aangetroffen. De werkzaamheden met de bomen en schuur dienen buiten het broedseizoen (circa half maart half augustus) uitgevoerd te worden.

Mogelijk dient het gebied wel als foerageergebied voor vleermuizen. Licht van bijvoorbeeld bouwlampen kunnen hier een verstorend effect op hebben. Daarom wordt aanbevolen om tijdens de bouw verlichting niet onnodig aan te laten in de donkere uren en van het omliggende gebied af en naar beneden te richten.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/Natura 2000).

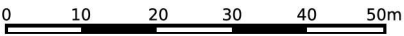
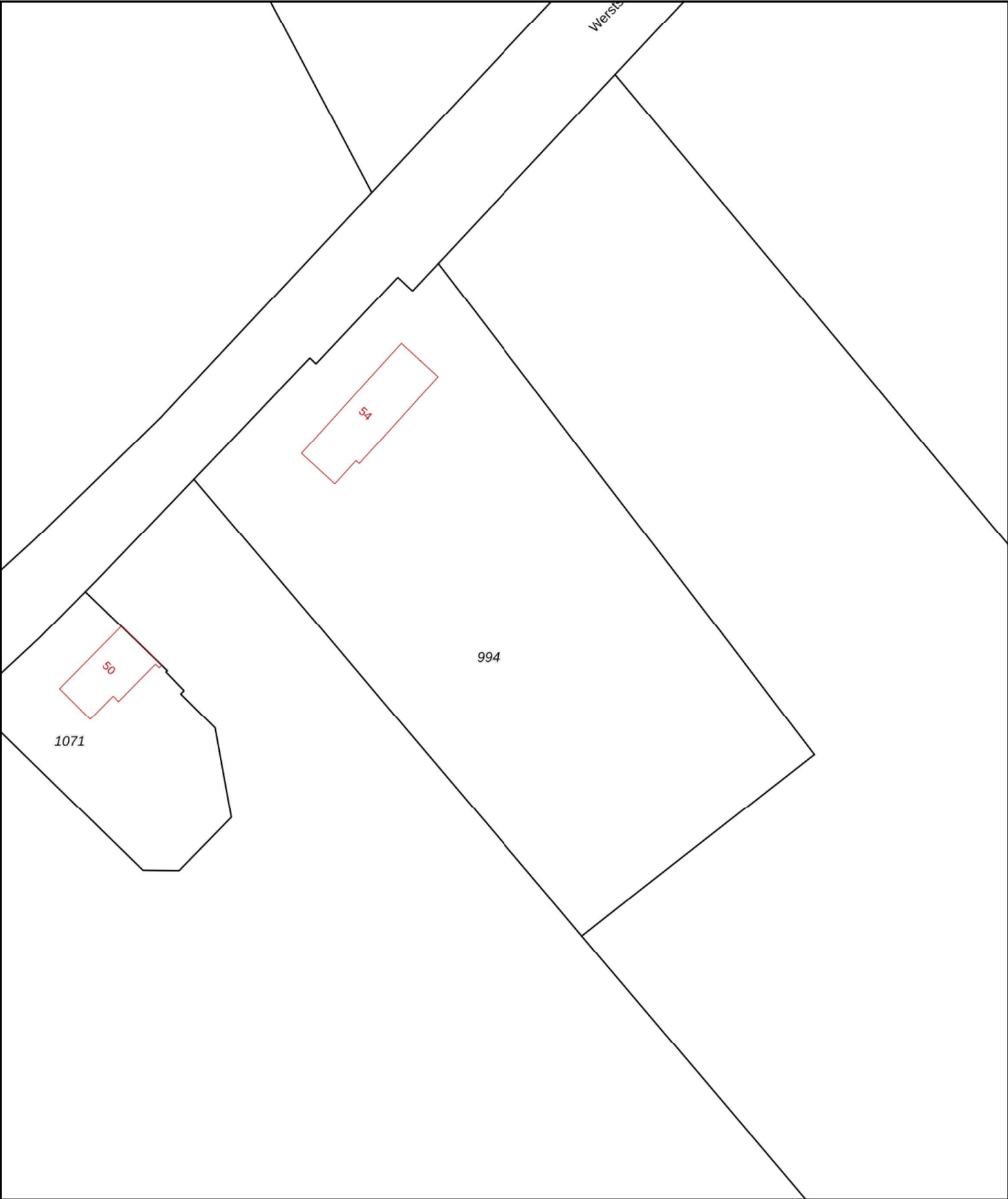
Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe schuren meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor huismussen, maar ook aan het plaatsen van nestkasten in het plangebied voor uilen of merels.

Bijlage 1



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPoorWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEbruIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afstering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	---

Bijlage 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlicum

M

994

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Bijlage 3

Project : Werststeeg 54 te Berlicum

Referentie: N210486.001

Datum : 10 januari 2022

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - levering uit de NDFF. disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.



Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 10 januari 2022' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van Het Natuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl

Telefoon: 0800 2356333

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omtrent aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 10 januari 2022'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Wezel	Zoogdieren		0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren		1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen		1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Haas	Zoogdieren		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Iepenpage	Dagvlinders		1 - 5 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Konijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		5 - 10 km
Boommarter	Zoogdieren		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Hazelworm	Reptielen		5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Hermelijn	Zoogdieren		5 - 10 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		5 - 10 km
Kempense heidelibel	Libellen		5 - 10 km
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		5 - 10 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		5 - 10 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	5 - 10 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		5 - 10 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Bosbeekjuffer	Libellen		10 - 25 km
Brave hendrik	Vaatplanten		10 - 25 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Bruine eikenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten		10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Gentiaanblauwtje	Dagvlinders		10 - 25 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	10 - 25 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Knollathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Kranskarwij	Vaatplanten		10 - 25 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Kruiptijm	Vaatplanten		10 - 25 km
Kwabaal	Vissen		10 - 25 km
Muurbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	10 - 25 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	10 - 25 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Schubzegge	Vaatplanten		10 - 25 km
Sleedoornpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Speerwaterjuffer	Libellen		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Veldparelmoervlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		10 - 25 km
Vliegend hert	Kevers		10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		10 - 25 km
Wilde weit	Vaatplanten		10 - 25 km
Wild zwijn	Zoogdieren		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Aardbeivlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		25 - 50 km
Beekprik	Vissen		25 - 50 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Blaasvaren	Vaatplanten		25 - 50 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		25 - 50 km
Bosparelmoevlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Eikelmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		25 - 50 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	25 - 50 km
Gestippelde alver	Vissen		25 - 50 km
Getande veldsla	Vaatplanten		25 - 50 km
Gevlekte glanslibel	Libellen		25 - 50 km
Gewone bronlibel	Libellen		25 - 50 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		25 - 50 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	25 - 50 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	25 - 50 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote parelmoevlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km
Karwijselie	Vaatplanten		25 - 50 km
Knolspirea	Vaatplanten		25 - 50 km
Kommavlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Korensla	Vaatplanten		25 - 50 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		25 - 50 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Roggelelie	Vaatplanten		25 - 50 km
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Spiegeldikkopje	Dagvlinders		25 - 50 km
Stofzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Tengere distel	Vaatplanten		25 - 50 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Vuursalamander	Amfibieën		25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	25 - 50 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		25 - 50 km
Zilveren maan	Dagvlinders		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Beekdonderpad	Vissen		50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
Bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Donker pimperlblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Duinparelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Elrits	Vissen		50 - 100 km
Franjgentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Gladde zegge	Vaatplanten		50 - 100 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
Groensteel	Vaatplanten		50 - 100 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		50 - 100 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Honingorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	50 - 100 km
Moerasgamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rozenkransje	Vaatplanten		50 - 100 km
Smalle raai	Vaatplanten		50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Veenbloembies	Vaatplanten		50 - 100 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	100 - 250 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Walrus	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Zinkviooltje	Vaatplanten		100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

Bijlage 4

Vleermuizenprotocol

(versie 1 januari 2021)

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten.

Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek.

Checklist

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig?

JA / NEE

- a) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren, losse bast aanwezig?
Zo ja, nader onderzoek naar (winter-,) kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten. JA / NEE
- b) Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding?
Zo ja, nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten. JA / NEE
- c) Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied?
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. JA / NEE

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig?

JA / NEE

- a) Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)?
Zo ja, onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen. JA / NEE
- b) Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)?
Zo ja, nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten. JA / NEE
- c) Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)?
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. JA / NEE

3. Open water

Is er open water aanwezig?

JA / NEE

a) Is er water?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b) Is er water in tenminste iets besloten gebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone of ruige dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

c) Is er water in open gebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

d) Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)?

JA / NEE

a) Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig?

JA / NEE

a) Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen).

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b) Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen.

c) Mogelijk foerageergebied?

JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

- d) Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties vlieg- en/of migratieroutes.

- e) Is er sprake van hoogbouw? JA / NEE
Zo ja, aandacht voor paarverblijfplaatsen voor tweekleurige vleermuis.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? JA / NEE

- a) Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootchalige landschapselementen

Zijn er grootchalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootchalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen aanwezig, die een verbindingroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden? JA / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van o.a. meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Randvoorwaarden en vervolg

De conclusies uit de veldverkenning in combinatie met deze checklist, gekende verspreiding, de ligging in het landschap, de relatie met het landschap en de uitgebreide tabel van het protocol, geven de onderzoeksinspanning (tijdstop, omstandigheden frequentie per te onderzoeken soort) voor het nader onderzoek aan. Er is zowel in deze checklist als bij de uitgebreide tabel uit het protocol aangenomen dat de onderzoeker een ervaren ecoloog is die kennis heeft van het landschap en potentieel geschikte habitats voor vleermuizen kan identificeren.

Bijlage 5



Foto 1: Binnen de langgevelboerderij waar gerenoveerd wordt.

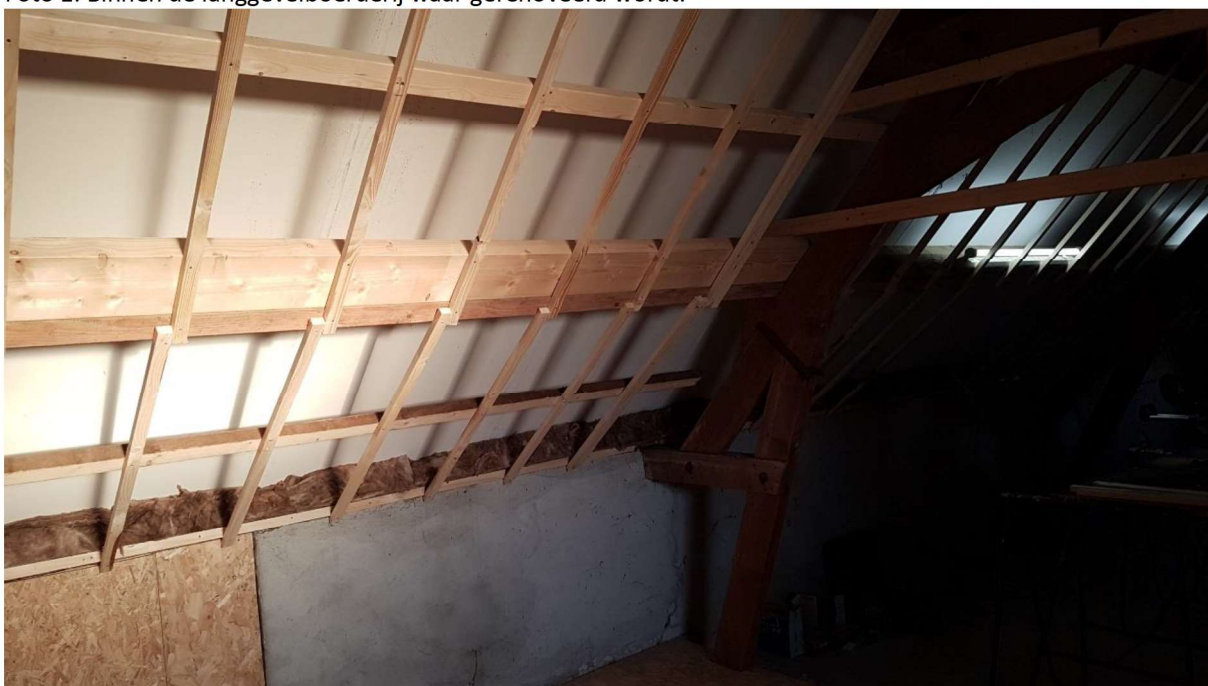


Foto 2: Kunststof afwerking van het dakbeschot waardoor er geen openingen zijn naar buiten. Deze bekleding is al een aantal jaren aanwezig.



Foto 3: de langgevelboerderij.



Foto 4: twee huismussen die in de goot aan het fluiten zijn en later onder de pannen weggropen.



Foto 5: missende rij stenen inde noordelijke gevel, ver achter de overhangende goot.



Foto 6: missende rij bakstenen in de gevel. N.B. goed te zien dat het in de uiterste hoek zit.



Foto 7: deuren in de gevel waarvan alleen de bovenste nog open is aan de achter zijde.



Foto 8: de bovenste deur in de geel van binnen uit. N.B. de ruimtes rondom zijn niet meer dan een centimeter breed, waardoor een vleermuis er niet langs kan kruipen. Het licht geeft een vertekend beeld.



Foto 9: de te slopen schuur.



Foto 10: de binnenkant van de schuur met de gestalde campers.



Foto 11: de opbouw van de schuur met metalen golfplaten.



Foto 12: een van de merelnesten.



Foto 13: oude boomstronk in het oostelijke veld met daarin een klein hol.



Foto 14: ingang van het hol in de oude boomstronk.



Foto 15: muizenhol.



Foto 16: het veld waar de westelijke schuur gebouwd gaat worden.

BIJLAGE 4a

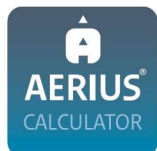
Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Pittiger in planologie

Inrichtingslocatie

Werststeeg 54,
5258TB Berlicum

Activiteit

Omschrijving

Splitsing Werststeeg 54, Berlicum

Toelichting

Aanleg en gebruik splitsing woonboerderij

Berekening

AERIUS kenmerk

RfNfWg6Vt5AH

Datum berekening

28 januari 2022, 15:53

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruik - gesplitste woonboerderij -
Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Gebruik - gesplitste woonboerderij -
Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Gebruik - gesplitste woonboerderij (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Gebouwen

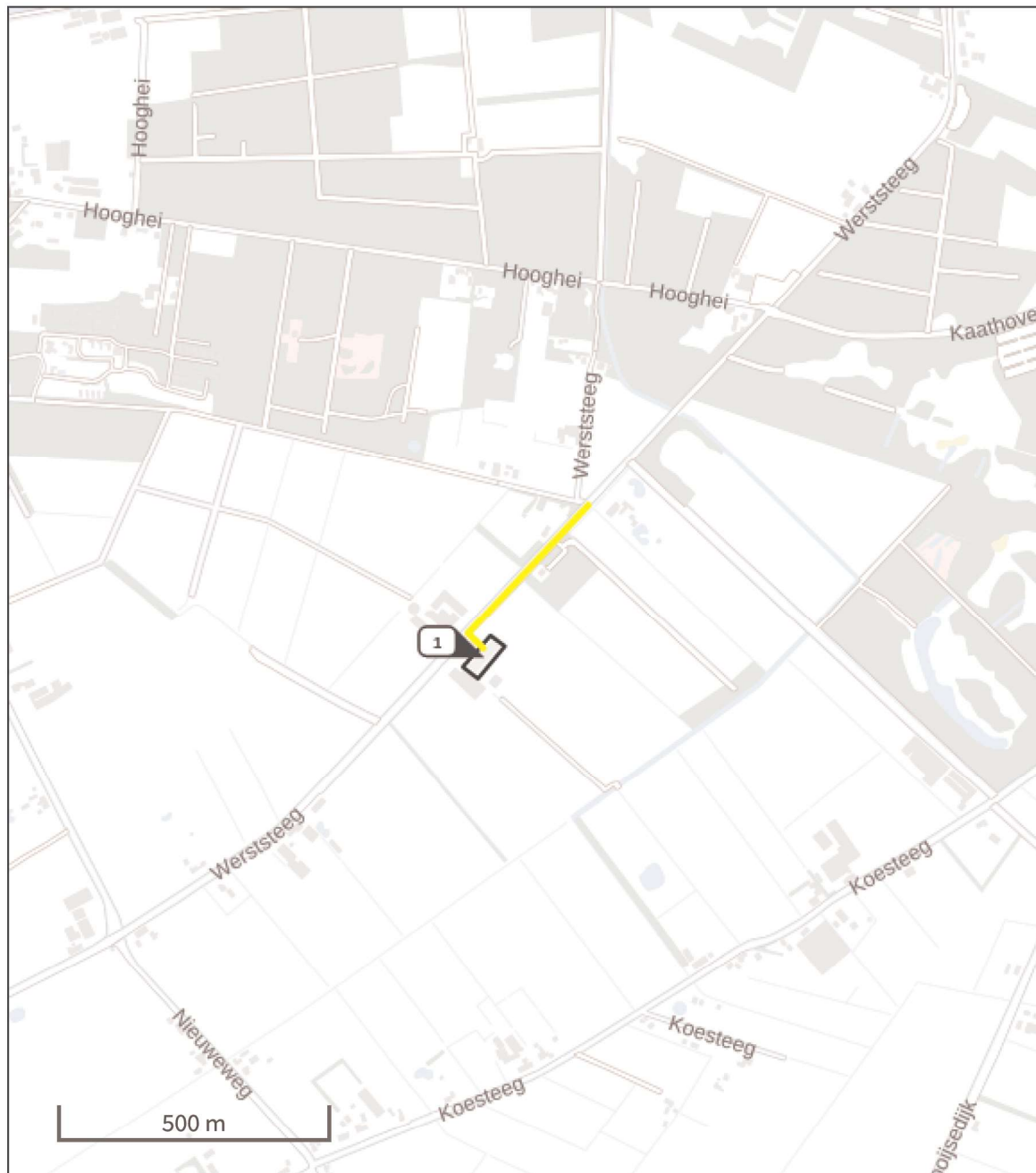
Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)

1

Gebouw 1

80,9 m x 36,5 m x 9,0 m, 39 °

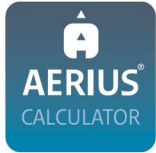
Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruik - gesplitste woonboerderij" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Gebruik - gesplitste woonboerderij, Rekenjaar 2022

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 4b

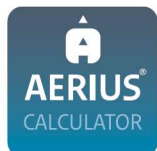
Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Pittiger in planologie

Inrichtingslocatie

Werststeeg 54,
5258TB Berlicum

Activiteit

Omschrijving

Splitsing Werststeeg 54, Berlicum

Toelichting

Aanleg splitsing woonboerderij

Berekening

AERIUS kenmerk

S5C1EaYiiGsk

Datum berekening

31 januari 2022, 07:27

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanleg - splitsing woonboerderij - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Aanleg - splitsing woonboerderij - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

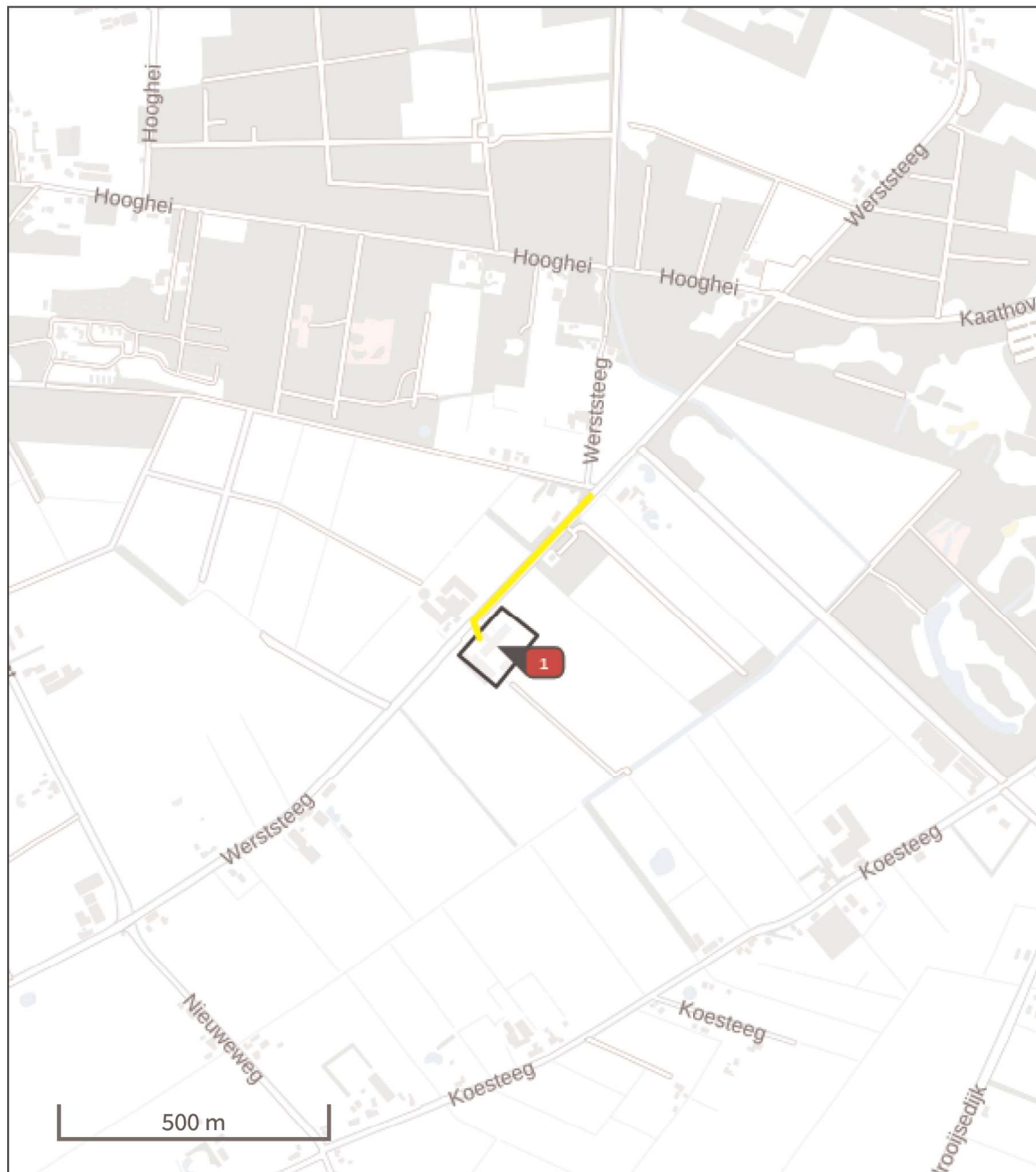
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Aanleg - splitsing woonboerderij (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
	Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanleg - splitsing woonboerderij" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Aanleg - splitsing woonboerderij, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen		NOx NH3		<0,1 ton/j <0,1 ton/j	
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	14 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j
Bouwkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	18 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	9 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j
Knikmops shovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	9 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j
Tractor	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	1 u/j	9 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie 2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 5

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 27-01-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater.
 - ja
2. Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?
 - nee
3. Ligt het plangebied nabij een A-watergang?
 - nee
4. Ligt het plangebied in een beschermd gebied Keur?
 - nee
5. Ligt het plangebied in een profiel van vrije ruimte?
 - nee
6. Ligt het plangebied in een gebied dat is aangewezen als regionale waterberging?
 - nee
7. Ligt het plangebied nabij een waterkering?
 - nee
8. Ligt het plangebied in een zone die is aangewezen als rivierbed?
 - nee
9. Ligt het plangebied in een ecologische verbindingszone?
 - nee
10. Ligt het plangebied in een attentiegebied Keur?
 - nee
11. Ligt het plangebied in een reserveringsgebied waterberging?
 - nee

Digitale Watertoets

12. Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebieden?

- nee

13. Ligt het plangebied nabij een RWZI?

- nee

14. Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?

- nee

15. Ligt het plangebied nabij een riooltransportleiding?

- nee

16. Ligt het plangebied in een wijstgebied?

- nee

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Geen belang procedure

Er is geen waterschapsbelang bij u ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

"Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets !

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via planadvies@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet, Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op! De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 - 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld."

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.

Achtergrondinformatie

BIJLAGE 6

RAPPORT

Omgang met hemelwater

LOCATIE

Werststeeg 54 te Berlicum

PROJECT: N210486.002





VERANTWOORDING

Titel Omgang met hemelwater, Werststeeg 54 te Berlicum

Opdrachtgever [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Rapportnummer N210486.002

Datum 11 januari 2022

Projectleider de heer [REDACTED]

Autorisatie de heer [REDACTED]

handtekening

[REDACTED]

handtekening

[REDACTED]

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 HET INITIATIEF	5
3 WATERGERELATEERDE ASPECTEN	7
3.1 HET RESERVEREN VAN VOLDOENDE RUIMTE VOOR WATER.	7
3.1.1 <i>Verdroging</i>	7
3.1.2 <i>Voorkomen van versnelde afvoer</i>	8
3.1.3 <i>Beïnvloeding grondwaterstroming</i>	8
3.1.4 <i>Overstroming als gevolg van extreme regenbuien</i>	8
3.2 AANDACHT VOOR DE EFFECTEN OP DE WATERKWALITEIT	9
3.3 AANDACHT VOOR GRONDWATER, VOORKOMEN GRONDWATEROVERLAST EN LAGE GRONDWATERSTANDEN	9
DE COMPENSATIE-EIS VANUIT HET BEVOEGD GEZAG BIJ NIEUWBOUWPLANNEN	11
3.3.1 <i>Waterschap en keur</i>	11
3.3.2 <i>De gemeente Sint Michielsgestel</i>	11
4 ADVIES EN UITWERKING	13
5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES	14

1 INLEIDING

Water is één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening. Het kan beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik, andersom kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is daarom noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht.

Onderdeel van die watertoets is het beschrijven van de wijze waarop in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Het gaat onder andere om:

1. Het reserveren van voldoende ruimte voor water (berging, hergebruik, infiltratie, aan- en afvoer).
2. Aandacht voor de effecten op de waterkwaliteit (lozingen, uitlopende bouwmaterialen, e.d.).
3. Aandacht voor het grondwater, om grondwateroverlast en te lage grondwaterstanden te voorkomen.
4. De compensatie-eis vanuit het bevoegd gezag bij nieuwbouwplannen.

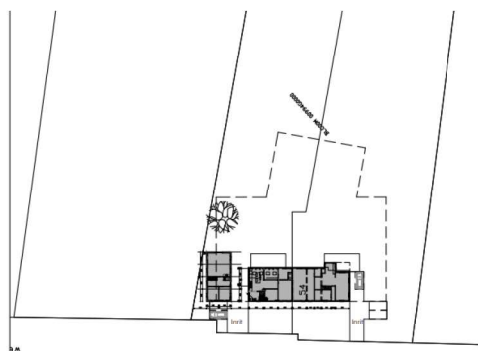
In deze rapportage worden bovenstaande onderdelen achtereenvolgens uitgewerkt.

2

HET INITIATIEF

De heer [REDACTED] heeft het voornemen om zijn langgevel boerderij aan de Werststeeg 54 te splitsen in twee wooneenheden. Tevens worden bestaande stallen gesloopt en wordt er een nieuw (kleiner) bijgebouw gerealiseerd. Het plangebied heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente Berlicum, sectie M, nummer 944.

De woonboerderij heeft een oppervlakte van ca. 32 x 8 m. De bijgebouwen mogen 100 m² per woonbestemming beslaan. Dit resulteert in 456 m² bebouwd oppervlak. Erfverharding wordt zo aangelegd dat deze afwatert op het omliggende terrein.



Afbeelding 1: nieuw situatie en luchtfoto bestaande situatie

Voorafgaand aan de formele aanvraag om vergunning heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Sint Michielsgestel. Het principeverzoek is onder voorwaarden geaccepteerd. Eén van de voorwaarden is dat al het hemelwater op het eigen terrein geïnfiltreerd wordt en niet wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.



Sint-Michielsgestel

- g. Binnen 25 meter is een veehouderij gelegen. Op basis van de "Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel" is doordat het om een voormalige veehouderij locatie gaat sprake van een goed woon- en leefklimaat vanaf een afstand van 25 meter. Het gaat om een bestaande woonbestemming waarbij de woningen niet dichterbij het bedrijf komen te liggen. Bij toename van het aantal woningen moet normaal gesproken het woon- en leefklimaat beoordeeld worden. De buitenzijde van de woning ligt op een afstand van 20 meter van het agrarische bouwvlak. Het bedrijfsgebouw dat het dichtstbij ligt staat op een afstand van ongeveer 25 meter;
- h. U voert een dialoog met de omgeving. Ook voert u een dialoog met relevante belanghebbenden, waaronder tenminste Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel. Het Groene Hart is bereikbaar via mcm.dendungen@gmail.com. Natuurgroep Gestel is bereikbaar via secretariaat@natuurgroepgestel.nl. Wij adviseren deze dialoog in een vroeg stadium te houden. De gemeente heeft geen (inhoudelijke) rol in deze dialoog. De verslaglegging van de gevoerde omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing;
- i. Regenwater mag niet op de riolering geloosd worden. Voorzieningen op eigen terrein moeten het regenwater opvangen om het te laten infiltreren;
- j. Het bestaande pand is onder vrij verval aangesloten op een drukrioolunit. Wij gaan er momenteel vanuit, dat als er een nieuwe rioolaansluiting (vuilwater) voor de tweede woning aangelegd moet worden dat dit op eigen terrein gebeurt. Dit kan u zelf uitvoeren en dan zijn er geen gemeentelijke kosten aan verbonden;

Afbeelding 2: Fragment uit instemmingsbrief gemeente Sint Michielsgestel, zaaknr 1227734 d.d. 26-8-2021

3 WATERGERELATEERDE ASPECTEN

3.1 Het reserveren van voldoende ruimte voor water.

Een van de trends van dit moment is om hydrologisch neutraal en waterinclusief te bouwen. Dit betekent dat de nieuwbouw geen verslechtering mag veroorzaken voor watergerelateerde aspecten zoals:

- verdroging;
- voorkomen versnelde afvoer;
- beïnvloeding grondwaterstroming;
- overstroming als gevolg van extreme regenbuien.

Tevens heeft het de voorkeur om middels voldoende beplanting hittestress tegen te gaan.

3.1.1 Verdroging

Het plangebied is momenteel bebouwd met een langgevelboerderij, een stal en wat kleine bijgebouwen. Tevens is op delen van het terrein erfverharding aanwezig. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een mooi aangelegde tuin.



Afbeelding 3: aanzicht van de huidige locatie

Het bouwvlak van de woonbebouwing wijzigt niet. Er is sprake van een woningsplitsing binnen het bestaande bouwvlak. Een bestaande schuur van $10,2 \times 28 \text{ m} = 285 \text{ m}^2$ komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt maximaal 100 m^2 per woonbestemming aan bijgebouwen. Dit betekent een vermindering van tenminste 85 m^2 aan bebouwingsoppervlakte. Er zal op de locatie dus meer regenwater rechtstreeks de bodem intrekken dan nu het geval is. Het initiatief zal dus niet leiden tot verdere verdroging.

3.1.2 Voorkomen van versnelde afvoer

Omdat er afname is van het bebouwde oppervlak en het resterende oppervlak vanwege de gemeentelijke voorwaarde tot infiltratie op eigen terrein in de bodem moet worden gebracht, is er geen sprake van versnelde afvoer.

3.1.3 Beïnvloeding grondwaterstroming

In de nieuwe bebouwing (bijgebouwen) zal geen kelder worden aangelegd. Hierdoor zal de bebouwing geen invloed hebben op de grondwater stroming.

Het aanleggen van infiltratievoorzieningen zal ertoe leiden dat er het freatisch grondwater iets meer wordt aangevuld dan nu het geval is. Op de schaal van het gehele watersysteem is dit echter verwaarloosbaar. Er zijn geen effecten te verwachten op de grondwaterstroming.

3.1.4 Overstroming als gevolg van extreme regenbuien

In de klimaatatlas is voor de projectlocatie aangegeven dat de overstromingskans > 0cm kleiner is dan 1 x per 3000 jaar. Daarmee is er geen reëel risico voor overstroming.



Afbeelding 4: overstromingskans norm 2050 bron: klimateffectatlas.nl

3.2 Aandacht voor de effecten op de waterkwaliteit

Hemelwater kan door uitloging van bouwmaterialen verontreinigd raken. Bij infiltratie kan dit dan de grondwaterkwaliteit verslechteren. Bij lozing op een gescheiden stelsel kan het de uiteindelijk ontvangende watergang verontreinigen. De te gebruiken bouwmaterialen die in contact kunnen komen met opvallend hemelwater moeten voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat deze materialen niet uitlogen en zodoende het (grond)water niet verontreinigen.

Anderszins kan hemelwater via de riolering geloosd worden op een gemengd stelsel. De kwaliteit van het hemelwater wordt daardoor negatief beïnvloed en het 'vuile' water wordt bij grote buien te schoon en belemmerd dan de werking van de RWZI's.

Het project zal met een gescheiden stelsel worden aangelegd waarbij in beginsel al het hemelwater op het eigen terrein blijft. Alleen in uitzonderlijke situaties zal overstort naar omliggende terreinen plaatsvinden.

3.3 Aandacht voor grondwater, voorkomen grondwateroverlast en lage grondwaterstanden

Op ca 700 m in noordwestelijke richting en 800 m in zuidoostelijke richting zijn monitoringspeilbuizen aanwezig geweest. Onderstaand zijn de gegevens hiervan terug te vinden:

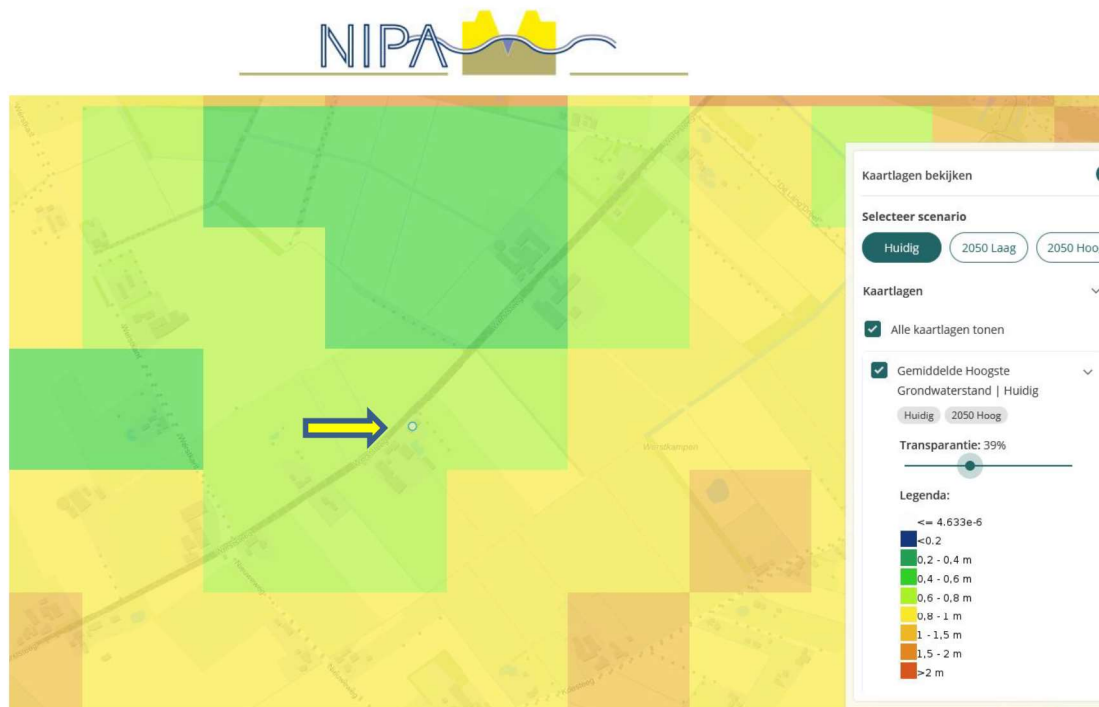
Peilbuis ID	Maaiveld (m t.o.v. NAP)	Hoogst gemeten grondwaterstand (m t.o.v. NAP)	Jaartal	Grondwaterstand (m-mv)
B45D0180-001	5,1	4,80	2016	0,3
B45D0166-001	5,4	5,25*	1992, 1998, 2002	0,25

*In 1998 is een waterstand van 5,35 m t.o.v. NAP gemeten. Dit was een extreme waarde.

Bron: www.dinoloket.nl

De initiatieflocatie is gelegen op een hoogte van 5,39 m + NAP (bron: hoogtekaart Nederland). Hieruit volgt dat de GHG kan worden verwacht op 0,25 m-mv.

In de klimaateffectatlas wordt voor de locatie een GHG van 0,4-0,6 m aangehouden. Zie ook de afbeelding op de volgende pagina.

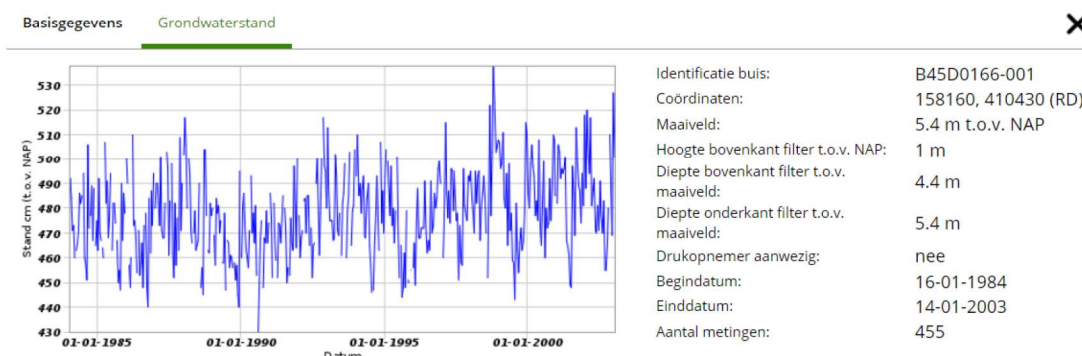


Afbeelding 5: GHG volgens de klimaateffectatlas. Bron: <https://www.klimaateffectatlas.nl/>

De grondwaterstand in het gebied is dus relatief hoog. De bestaande bebouwing heeft dit echter al zeer lang goed doorstaan. Omdat de fundering van de bestaande bebouwing niet wordt gewijzigd worden ten aanzien van verzakking geen problemen verwacht. Bij de nieuwe bebouwing (bijgebouwen) dient voldoende aandacht gegeven te worden aan de draagkracht van de bodem in natte omstandigheden.

Grondwateroverlast is vanwege de hoge natuurlijke grondwaterstand op de locatie niet geheel uit te sluiten. De verwachting is dat negatieve gevolgen beperkt zullen zijn.

De GHG komt maar zo nu en dan voor. De gewone grondwaterstand ter plaatse van B45D0166-001 bedraagt 4,8 m-mv. Hieruit volgt dat er in de regel ca 0,6 m ruimte is voor opslag van hemelwater



Afbeelding 6: grondwaterstanden peilbuis Koesteeff B45D0166-001. Bron: www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens

In Nederland is het beleid er op gericht om snelle afstroming van hemelwater tegen te gaan. Het zoveel mogelijk op de plaats van ontstaan infiltreren van hemelwater is daarbij gewenst. In natte periodes



kan dit er toe leiden dat het grondwater in gebieden stijgt. Het plangebied is echter dermate klein op de schaal van het grondwatersysteem dat dit niet tot nauwelijks effect zal hebben.

Grondwateroverlast gaat pas optreden indien het grondwater ter plaatse zover stijgt zodat het de draagkracht van de bovenlaag aantast. Hierdoor gaan trottoirs en bestrating verzakken. De afstand tussen een bergings- en infiltratievoorziening moet voldoende afstand hebben tot aanwezige bouwwerken om destabilisatie van de bodem in natte perioden te voorkomen. Een afstand van 1,0 m is hiervoor afdoende.

De compensatie-eis vanuit het bevoegd gezag bij nieuwbouwplannen

3.3.1 Waterschap en keur

Het waterschap de Dommel heeft in het op 1-1-2019 inwerking getreden keur in artikel 3.6 het volgende vastgelegd:

Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Indien echter sprake is van het afkoppelen van < 10.000 m², een toename van verhard oppervlak < 500 m² of indien de toename bestaat uit een groen dak, dan kan vrijstelling worden verleend van het bedoelde verbod. Dit is opgenomen in de toelichting op de Algemene Regels behorende bij de keur. Het waterschap heeft deze voorwaarden opgenomen omdat een dergelijk kleine oppervlakte een beperkte invloed heeft op het waterhuishoudkundig systeem.

In dit project is geen sprake van een toename van het verharde oppervlak. Derhalve geldt het verbod uit de keur niet voor deze ontwikkeling en hoeft er geen vergunning te worden gevraagd bij het waterschap.

3.3.2 De gemeente Sint Michielsgestel

De gemeente is beheerder van de riolering en kan in die hoedanigheid ook eisen stellen aan de hoeveelheid water die aangeboden wordt. In het 'Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024' is hwt volgende opgenomen:



Gezien de geohydrologische omstandigheden binnen de gemeente hanteren we het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouw situaties (uit- en inbreidingen) hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Dit betekent het kunnen bergen/verwerken van de neerslaggebeurtenissen uit de Keur (in 2019: bergingseis van 60mm). Als ondergrens hanteren we een toename van 250 m², in plaats van 2000 m² uit de Keur. In incidentele gevallen, zoals in bestaand stedelijk gebied en/of in lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden (hoge grondwaterstand en/of slechte doorlatendheid) kan hemelwaterafvoer via een openbare voorziening een doelmatigere oplossing vormen. De afweging hiervoor wordt door ons als gemeente gemaakt.

Het transport van hemelwater door middel van drukriolering is niet doelmatig en daarom niet toegestaan binnen onze gemeente.

Standaard wordt door de gemeente dus een bergingsopgave van 60 mm/m² verhard oppervlak aangehouden. Beide percelen hebben een maximale bebouwde/verharde oppervlakte van 220-250 m² per perceel. Dit resulteert per perceel in een voorziening waarin maximaal $250 \times 0,06 = 15 \text{ m}^3$ water kan worden geborgen

Voor infiltratievoorzieningen geldt in de regel dat ze binnen 24 uur weer leeg moeten zijn zodat ze een volgende bui kunnen opvangen.

Bovengrondse voorziening

In een bovengrondse voorziening mag meestal maar maximaal 30 cm water staan om te voorkomen dat kinderen erin zouden kunnen verdrinken. Omdat de GHG op deze locatie echter soms tot bijna aan het maaiveld staat is geen andere infiltratievoorziening te dimensioneren dan een kleine verlaging op maaiveld niveau.

Aan de zijkant van ieder perceel kan een ondiepe WADI worden gerealiseerd met een diepte van 30 cm en een oppervlakte van 50 m². het gaat dan om een met gras begroeide verlaging waarin geen volume-innemende beplanting mag worden geplaatst. Als dat wel gebeurt moet het volume dat de planten innemen worden gecompenseerd.

Eventueel kan ook gekozen worden voor het gebruik van een grindbestrating van 30 cm hoog waarin de standleidingen vrij uitlopen. Bij een porievolume van 30% is dan ongeveer 150 m² oppervlakte nodig. Nadeel is dat de grindbestrating regelmatig moet worden gereinigd om de doorlatendheid te garanderen.

Berging in ondergrondse voorziening

De gemiddeld hoogste grondwaterstand op de locatie is dermate hoog dat het niet mogelijk is een ondergrondse voorziening met voldoende gronddekking te realiseren. Wel zou er gekozen kunnen worden voor een waterdichte bergingsvoorziening van 15 m³ per perceel van waaruit het water vertraagd kan worden afgevoerd. Dit is echter een relatief dure voorziening.

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In dit onderzoek is gekeken naar de wijze waarop met hemelwater kan wordt omgegaan bij de ontwikkeling van een bestaande woonboerderij tot twee wooneenheden op de locatie Werststeeg 54 te Berlicum.

Er wordt vanwege het initiatief geen negatieve invloed verwacht op de grondwaterstroming.

Het initiatief leidt niet tot toename van verdroging of tot meer hittestress in de omgeving.

Hoewel er sprake is van afname van het verharde oppervlak wordt door de gemeente geëist dat al het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt middels infiltratie.

Door de hoge waarde voor de GHG (Gemiddeld hoogste grondwaterstand) is het aanleggen van ondergrondse infiltratie voorziening niet goed mogelijk. Een ondergrondse opslagvoorzieningen met vertraagde afvoer is slechts tegen hoge kosten mogelijk.

In de infiltratie opgave kan worden voorzien door het aanleggen van een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 50 m² en een diepte van 0,3 m. Dit kan:

- middels een eenvoudige terreinverlaging die verder ingericht kan worden als siertuin-grasveld of iets dergelijks;
- middels een aan te leggen grindverharding met dikte van 30 cm, een porievolume van 30% en een oppervlakte van 150 m².

Alle standleidingen van gebouwen moeten worden aangesloten op een eigen gescheiden regenwatersysteem dat uitkomt op de WADI.

Materialen die in contact kunnen komen met regenwater mogen niet uitlogen.

Alle maatregelen zullen voorafgaand aan de realisatie moeten worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de gemeente.

BIJLAGE 7

Splitsing langgevelboerderij aan de Werststeeg 54

Omgevingsdialoog betreft met Het Groene Hart en Natuurgoep Gestel.

Het gaat hier niet om een cultuurhistorisch of karakteristiek woonboerderij, maar het gaat om een langgevelboerdrij die we willen splitsen naar 2 woningen.

Dit is een overeenkomst met de bureen dat ze geen bezwaar hebben dat  zijn woning gaat splitsen.

Ze tekenen hieronder dat ze geen bezwaar hebben.

De bureen

Dit document is anoniem gemaakt door het verwijderen van de namen en handtekeningen van de deelnemers aan de omgevingsdialoog.

Natuurgroep Gestel heeft separaat gereageerd en opmerkingen over de landschapsinrichting. Het Groene Hart heeft na verzoek geen reactie gegeven.

Van: landschap@natuurgroepgestel.nl <landschap@natuurgroepgestel.nl>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 09:57

Aan:

Onderwerp: FW: Omgevingsdialoog Werststeeg 54 te Berlicum

Goedemorgen,

Wij zien geen overwegende problemen. De landschappelijke inpassing zou wellicht nog wat meer aandacht kunnen krijgen, juist daar ter plaatse. En natuurlijk met gebruik van autochtone soorten en gecertificeerd plantmateriaal.

Met vriendelijke groet,

Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap

BIJLAGE 8



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Werststeeg 54
Postcode en plaats	5258 TB Berlicum
Kadastrale gegevens	gemeente: Sint Michielsgestel nummer: 994 sectie: M
Naam eigenaar	[REDACTED]
Adres eigenaar	[REDACTED]
Postcode en plaats	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☐ schoon ☒ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk varkensbedrijf ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	X nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	X nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	X nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

De varkensstallen waren voorzien van asbest daken. De varkensstallen zijn gesloopt. Ter plaatse van de gesloopte stallen is een siertuin aangelegd. Ten behoeve van de sloop heeft asbestsanering plaats gevonden.

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

.....

.....

Plaats:

Berlicum.....

Datum:

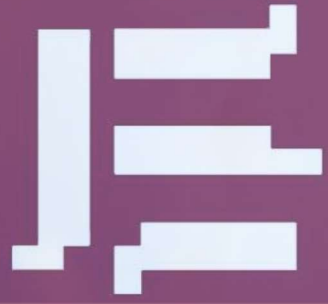
22 06-2022

Handtekening:

.....

BIJLAGE 9

BIJLAGE 10



**Monumentenhuis
Brabant**



Redengevende omschrijving met waardestelling

Werststeeg 54, Berlicum

Gemeente Sint-Michielsgestel



Objectgegevens

Adres : Werststeeg 54
Postcode : 5258 TB
Plaats : Berlicum, gemeente Sint – Michielsgestel
Kadastraal : gemeente Berlicum, sectie M, nr. 994
Oorspronkelijke functie : (wederopbouw)boerderij
Huidige functie : (wederopbouw)boerderij
Bouwjaar : 1950

Algemeen

Bezoekdatum : 22 januari 2021
Auteur :
Rapportagedatum : 4 februari 2021

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.



Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de boerderij vast te stellen. De beschrijving heeft betrekking op het exterieur en het interieur van de langgevelboerderij. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De afzonderlijke gevels worden van links naar rechts beschreven. Met de voorgevel van de boerderij wordt de langsgevel evenwijdig aan de Werststeeg bedoeld. Dit is de noordwestgevel.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

Berlicum, ook wel Balkum genoemd, is een langgerekt dorp in de Meijerij van 's-Hertogenbosch, bij de rivier de Aa, die ten Westen van Berlicum loopt. Tot 1996 was het een zelfstandige gemeente. De Werststeeg loopt vanaf het centrum van Berlicum noordoostelijk richting Nuland en gaat van te voren al over in de Coppensdijk. Een werst is een oude Russische lengtemaat. Maar betekent ook 'wild begroeid gebied' en wijst op een onontgonnen gebied of een gebied dat net ontgonnen is. Het gebied rondom de Werststeeg is ontgonnen rond 1550 en cultivering heeft pas in de 19^e eeuw plaatsgevonden. De wederopbouwboerderij is gelegen in een (drassig) landbouwgebied met polders en ligt aan de zuidzijde van de Werststeeg, ten noordoosten van de dorpskern Berlicum.

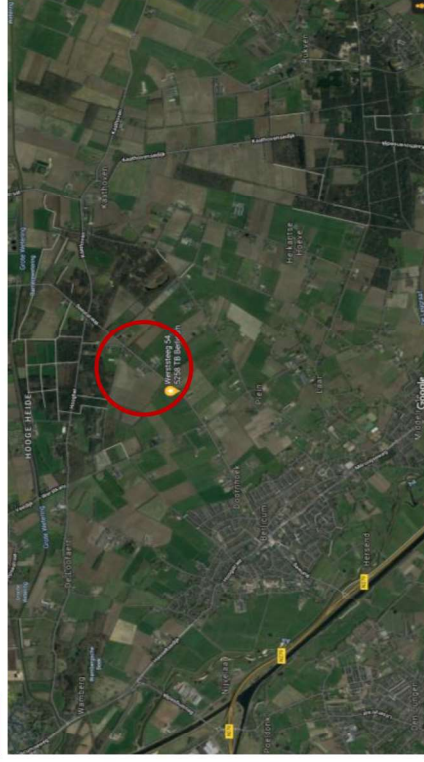
Op de minuutkaart van 1811-1832 is de Werststeeg al aanwezig. Volgens een publicatie van Willem van der Heijden 'De Wederopbouw Berlicum Middelrode 1944-1956' staat in 1834 op de huidige locatie reeds de voorloper van de boerderij (zie afbeelding). Deze boerderij staat echter niet ingetekend op het Kadastrale Minuutplan 1811-1832.

Architect H. Tibosch die de huidige boerderij uit 1950 in 1949 heeft ontworpen, was een van de architect van Bureau Wederopbouw Boerderijen. In de periode 1944-1956 zijn er 160 wederopbouwboerderijen in en rondom Berlicum gebouwd. Er werd geprobeerd het vertrouwde streekeigen te verenigen met de nieuwste ontwikkelingen die door de afdeling Boerderijenbouw werden gesteld. De oorspronkelijke boerderij, die ten opzichte van de huidige boerderij iets westelijker was gesitueerd, is door brand verwoest in 1944. De wederopbouw langgevelboerderij is grotendeels gebouwd op een rechthoekige plattegrond.

B 169, Werststeeg 54
In het ontginningsgebied de Werst bouwt Adriaan Verhoeven een huis met kleine stal. Zijn dochter Antonia en haar man Hendrik van Gestel wonen er tot 1834. Na Willem Voets komt het aan zijn dochter Anna Marie, gehuwd met Hendrikus van den Berg. Het is een boerderij die vanaf de bouw tot nu in de familie blijft. Onder Hermus van den Berg brandt, in 1944, de bouwmanwoning af. Er komt een grote boerderij voor terug. Hier de geschilderde oude boerderij.



Bron: Kopie uit 'De Wederopbouw Berlicum Middelrode 1944-1956', van Willem van der Heijden (aangeleverd via Jan van den Berg)



De rode cirkel wijst Werfsteeg 54 aan. Bron: Google Maps



De rode cirkel wijst Werfsteeg 54 aan. Bron: Google Maps



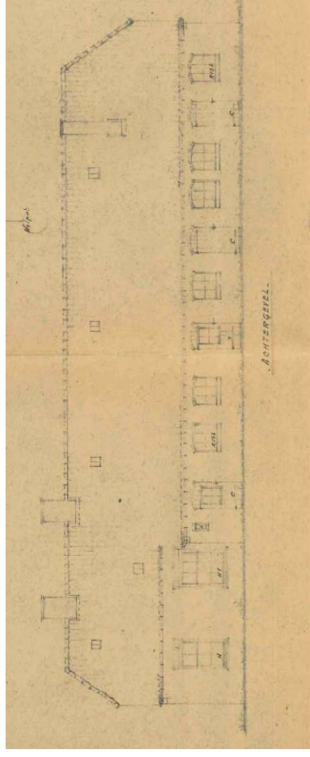
De rode cirkel wijst Werfsteeg 54 aan. Bron: Google Maps



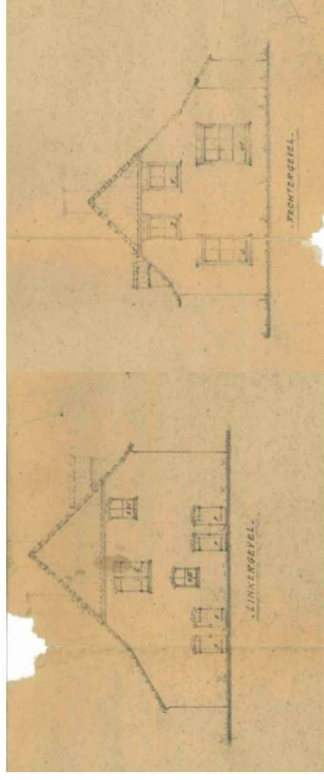
Kadastraal minuutplan 1811-1832, Berlicum sectie D, blad 01. De Werfsteeg bestaat al. Bron: beeldbank Cultureel Erfgoed.



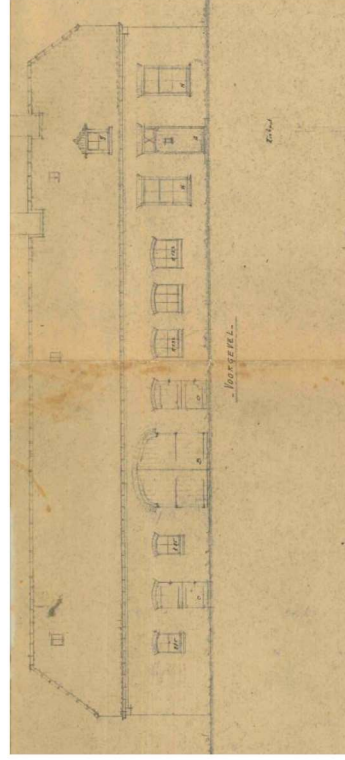
Detail kadastrale minuutplan.
Bron: beeldbank Cultureel Erfgoed.



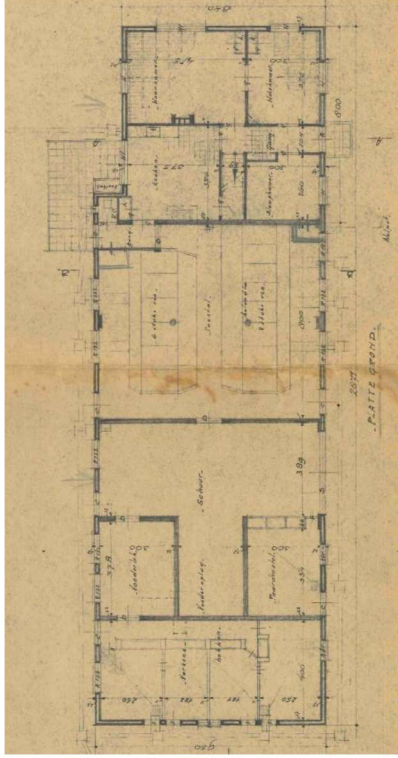
Achtergevel bouwvergunningstekening 1949.
Bron: Adviesbureau Zeker Bouwen BV.



Linker- en rechterzijgevel bouwvergunningstekening 1949.
Bron: Adviesbureau Zeker Bouwen BV.

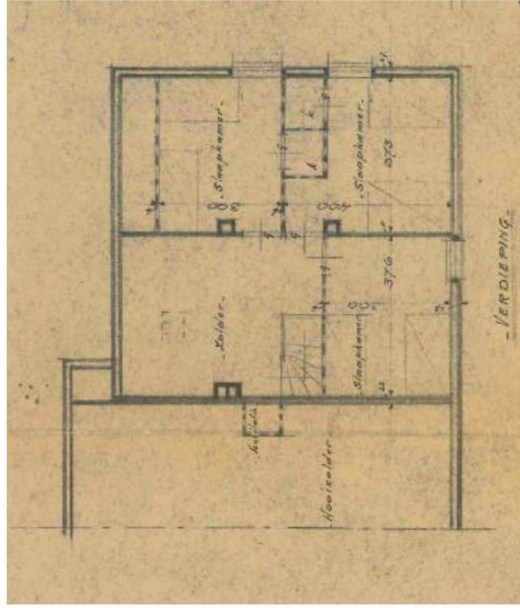


Voorgevel bouwvergunningstekening 1949.
Bron: Adviesbureau Zeker Bouwen BV.



Plattegrond begane grond bouwvergunningstekening 1949.

Bron: Adviesbureau Zeker Bouwen BV.



Plattegrond verdieping woondeel bouwvergunningstekening 1949.

Bron: Adviesbureau Zeker Bouwen BV.

De boerderij is gebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond waarbij het woonhuisgedeelte aan de achterkant iets terugwijkt ten opzicht van het bedrijfsgedeelte. De nok van de langgevelboerderij loopt evenwijdig aan de Werststeeg. Het opgaande werk bestaat uit schoon metselwerk van vormbaksteen gemetseld in halfsteensverband met cementhoudende voeg en uitgevoerd met spouwmuuren. De vensters zijn uitgevoerd met rollagen en gemetselde raamdorpels en de woonhuisvensters aan weerszijde met luiken. Het zadeldak met wolfseinden is gedekt met de geglazuurde keramische Opnieuw Verbeterde Holle pannen. De dakvoet is aan de achterzijde van de boerderij lager gelegen. Er steken twee gemetselde schoorstenen door de nok. Aan de onderzijde van het dakvlak is een trespakgoot met daarin een zinken goot aangebracht. In het dakvlak, boven de voordeur, bevindt zich een oorspronkelijke dakkapel met pannen bedekt en later afgewerkt met trespak. Tevens is er in het dakvlak later een dakraam aangebracht. Rond 2000 zijn er enkele aanpassingen aan de boerderij gedaan, waarbij onder andere de spouwmuuren zijn nageïsoleerd, er dubbelglas is geplaatst, het dak is geïsoleerd en er nieuwe pannen op het dak zijn gelegd. Ook is er een uitbouw aan de achterkant gerealiseerd.

Vorgevel (noordwestgevel)

De vorgevel betreft de gevel die evenwijdig aan de Werststeeg ligt. Links bevindt zich het bedrijfsgedeelte en rechts het woongedeelte. Van links naar rechts bevat de vorgevel een getoogd zesruits stalraam onder rollaag met gemetselde lekdoorpel, een houten getoogde loopdeur aan scharnieren onder rollaag, vervolgens drie getoogde stalramen onder rollaag met gemetselde lekdoorpel. Boven



deze stalramen is een hooiluik aanwezig. Op de plaats van dit hooiluik zaten oorspronkelijk de deeldeuren.

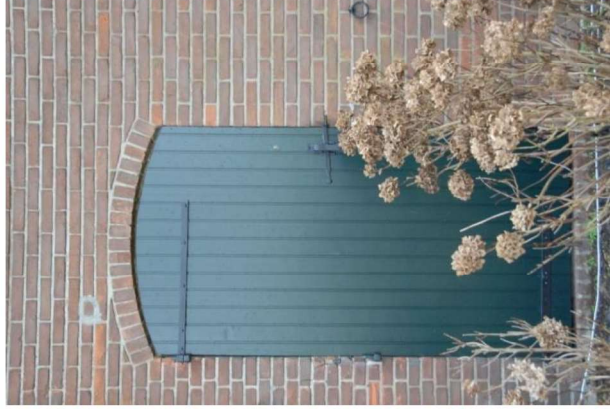
In het middendeel van de boerderij bevindt zich een loopdeur met twee getoogde zesruits stalramen onder strek en gemetselde lekdorpel. In het woongedeelte bevindt zich in het midden de voordeur, met aan weerszijden vensters. De voordeur met bovenlicht is nog uit de bouwtijd en rechts van de voordeur is een terracotta mariaafbeelding aangebracht. De vensters zijn vernieuwd waarbij de ramen van dubbel glas zijn voorzien, maar wel naar oorspronkelijk beeld. Het betreft hier vierruits onderramen en tweeruits bovenlichten (klepramen) onder strek met gemetselde lekdorpel. Op de geveleinden zijn schouders gemetseld. Onder het linkerraam van het woongedeelte bevindt zich een gecementeerde uitsparing met rooster afgesloten voor belichting en beluchting van de onder de grond geplaatste kelder met kelderraam



Voorgevel.



Voorgevel vanuit noordoosten.



Loopdeur in middendeel, voorgevel



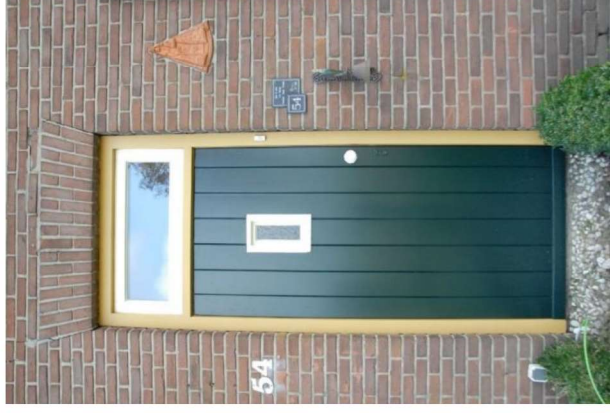
Voorgevel hooiluk met daaronder inboetwerk t.g.v. nieuw geplaatste ramen. Hier zaten vroeger de deeldeuren.



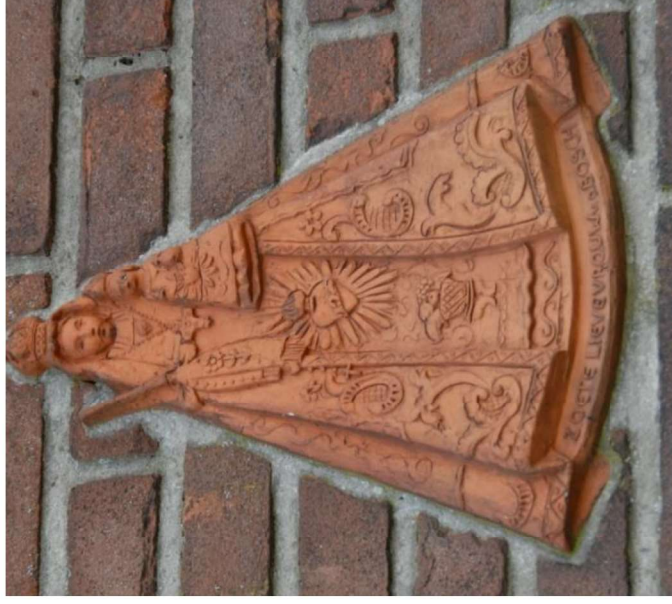
Voorgevel vanuit zuidwesten.



*Voorgevel venster links van voor-
deur met kelderrooster.*



*Voorgevel voordeur (oorspronkelijk)
met verhoogde entree.*



Voorgevel, ingemetseld Mariabeeld



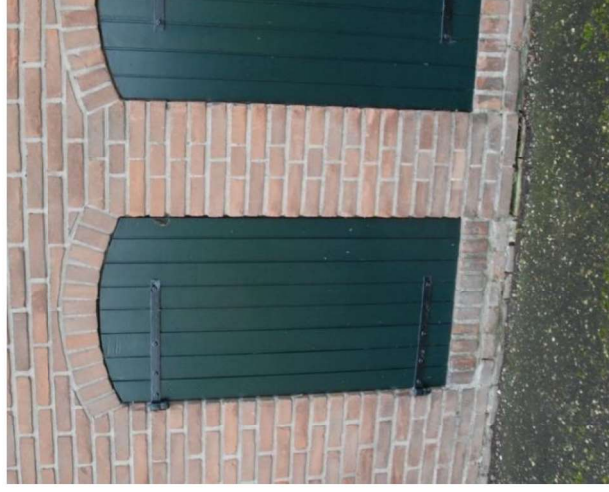
Voorgevel, dakkapel

Linkerzijgevel (noordoostzijde)

De linkerzijgevel is de kopgevel van de langegevelboerderij. De dakvoet aan de achterkant is lager gelegen en het dak heeft een knik. Er bevinden zich vier varkensdeuren in de gevel twee aan twee gerangschikt en een betonnen vierruuts stalraam onder rollaag met ventilatiegheuf. Op de verdieping is een getoogde dubbele houten hooiluik en een vierruuts getoogd betonnen raam onder strek met bakstenen lekdoorpel. Alle gevelopeningen en -invulling zijn nog oorspronkelijk.



Linkerzijgevel met varkensdeuren, stalramen en hooiluik.



Varkensdeuren.



Linkerzijgevel op verdieping betonnen stalraam.

Achtergevel (zuidoostzijde)

De achtergevel bestaat links uit het woongedeelte en rechts uit het bedrijfsgedeelte. Een deel van de achtergevel waaronder de uitbouw is vernieuwd. Links van de uitbouw, onder een latere overkapping is nog een stuk oorspronkelijke gevelmetselwerk aanwezig en uiterst rechts is ook nog een deel oorspronkelijk. Dit is vanaf de houten getoogde loopdeur naar rechts, wel zijn er later rechte deeldeuren aangebracht. In dit oorspronkelijke deel zijn nog twee betonnen zesruits stalramen onder strek met ventilatiegleuven aanwezig. Deze zijn eveneens oorspronkelijk.



Achtergevel. Links van de aanbouw is nog een stukje oorspronkelijke gevel, wel met vernieuwd venster.



Achtergevel vernieuwd.



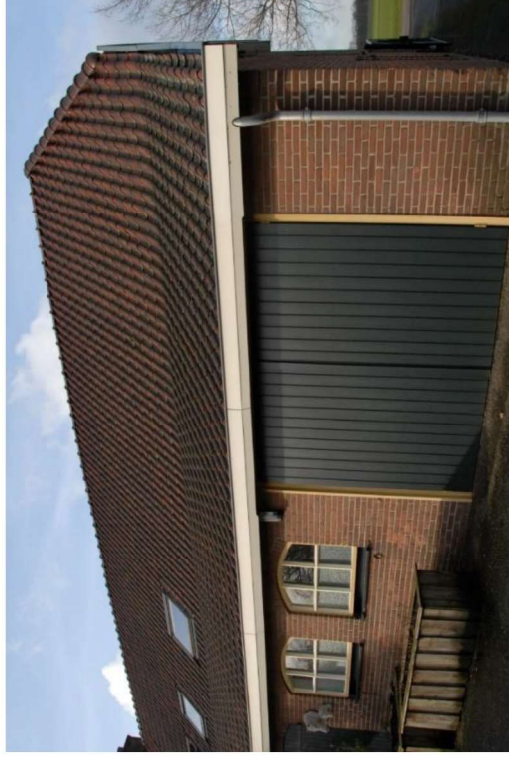
Achtergevel vernieuwd.



Achtergevel met openslaande deeldeuren.



Achtergevel. Van links naar rechts: houten loopdeur, twee stalramen en (vernieuwde) deeldeuren.



Achtergevel met dichte deeldeuren.



Rechterzijgevel (zuidwestzijde)

De rechterzijgevel betreft de kopgevel van het woongedeelte. De liggende vensters versterken het horizontalisme van deze gevel. Zowel op de begane grond als verdieping zijn er twee vensters met luiken aanwezig. Het linker venster op de begane grond heeft een vierruits verdeling en een bovenlicht met tweeruitsverdeling, het rechter venster op de begane grond heeft een zesruits verdeling en een bovenlicht met een drieruitsverdeling. De bovenlichten zijn uitgevoerd als klepramen.



Rechterzijgevel.



Rechterzijgevel, venster onder strek en gemetselde lekdoorpel met Luiken. Onder venster zijn ontluuchtingsgaten aanwezig.



Rechterzijgevel. Vensters op de verdieping.



Interieur

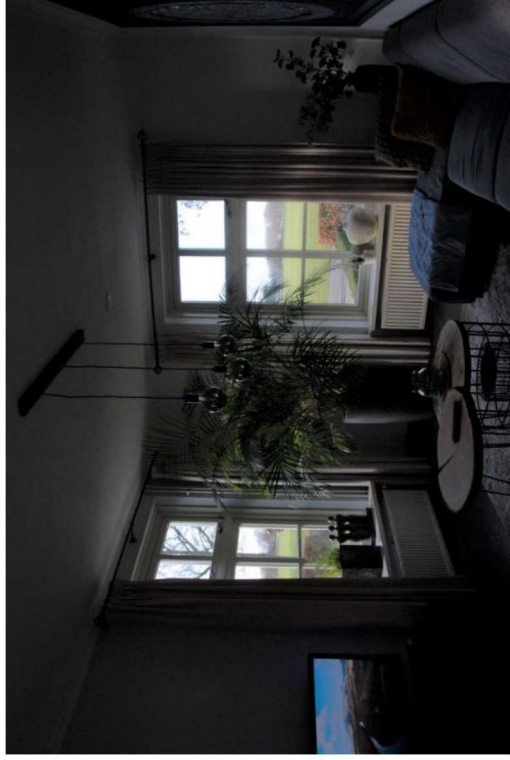
Het interieur van het woongedeelte is qua indeling grotendeels ongewijzigd gebleven met links van de voordeur een kamer (oorspronkelijk slaapkamer) en rechts van de voordeur de voorkamer. Wel is het woondeel aan de achterzijde vergroot door een uitbouw en is de muur tussen de voor- en achterkamer weggebroken. De nog aanwezige paneeldeuren zijn oorspronkelijk. Er zijn verder geen oorspronkelijke interieuronderdelen aanwezig. Op de verdieping is de indeling grotendeels ongewijzigd, Er zijn drie slaapkamers waarvan een met de dakkapel aan de voorgevelzijde. Een vierde slaapkamer is gesitueerd boven het vroegere bedrijfs gedeelte. De trap naar de verdieping met balustrade is origineel en ook de nog aanwezige paneeldeuren op de verdieping. Op de verdieping is de gordingkap zichtbaar, deels met staanddakbeschot. De kelderruimte met kelderraam bevindt zich onder de vroegere slaapkamer, tegenwoordig werkkamer, links van de gang gelegen. In de kelder is nog een gecementeerde pekelbak aanwezig.

Het bedrijfs gedeelte is van oorsprong in drie compartimenten opgebouwd en deze indeling is er grotendeels nog steeds. De ruimten zijn nu ingebruik als opslag en hobbyruimten.. De vloeren van de stallen zijn steenachtig, waarschijnlijk van holle baksteen besmeerd met cement. Van links naar rechts beschreven vanuit de voorkant gezien waren in de eerste ruimte, links, de varkenshokken gesitueerd, vervolgens een ruimte voor opslag van onder andere veevoer en een paardenstal, en vervolgens de koestal, met daarboven hooiopslag het dichtst tegen het woongedeelte aan gelegen. Vanuit de eerste ruimte links is de verdieping met een ladder te bereiken. De varkensdeuren

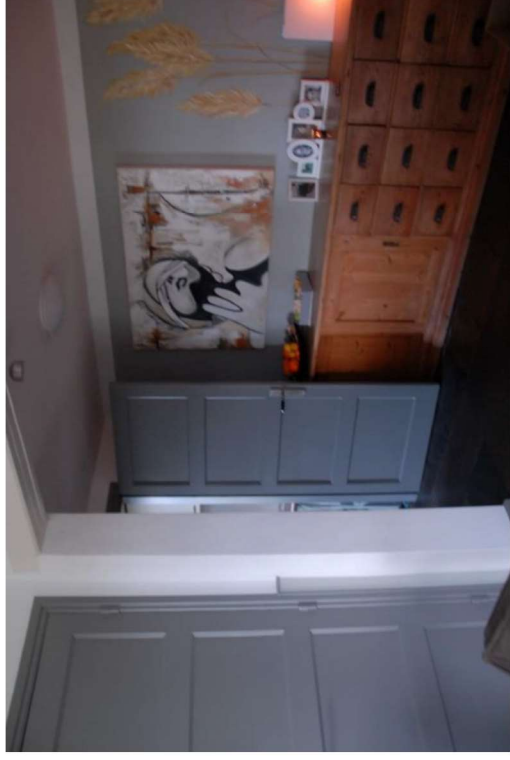
zijn er nog wel, maar zijn aan de binnenzijde dichtgezet en van binnenuit niet meer te zien. In de ruimte voor veevoeropslag is een nieuwe balkenlaag aangebracht wegens aantasting door de boktor. Op verschillende plaatsen zijn de balkenlagen aangetast door de boktor en zijn daardoor vernieuwd of worden nog vernieuwd. In de voormalige koestal zijn de betonnen kolommen nog aanwezig en ook de ijzeren pijler. De kapconstructie is niet aangetast door de boktor. De muur van brandmuur tussen het bedrijfs- en woongedeelte is slordig gemetseld. De kapconstructie van het bedrijfs gedeelte bestaat uit een gordingkap met vier verbeterde Hollandse spanten. De onderdelen van de spanten zijn met bouten verbonden.



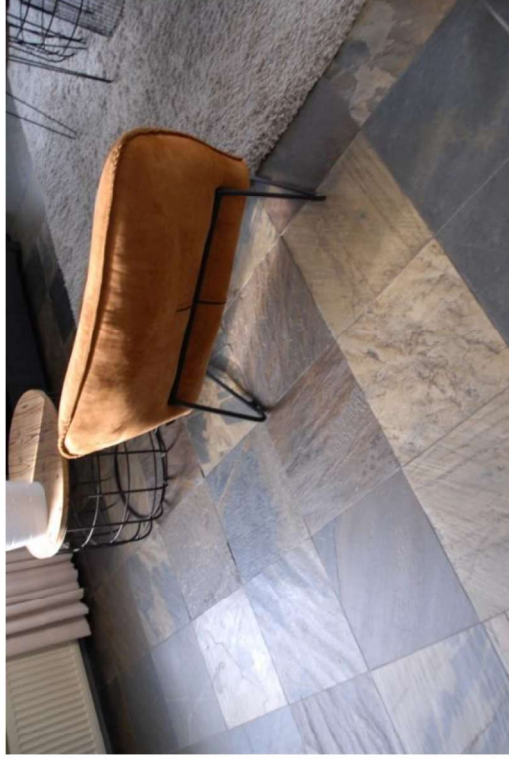
Gang met oorspronkelijke voordeur en nis rechts.



Impressie van woonkamer.



Paneeldeuren en drager bij keuken.



Woonkamer, nieuwe vloer.



Balustrade bij trap woongedeelte.



Slaapkamer met staanddakbeschoot.



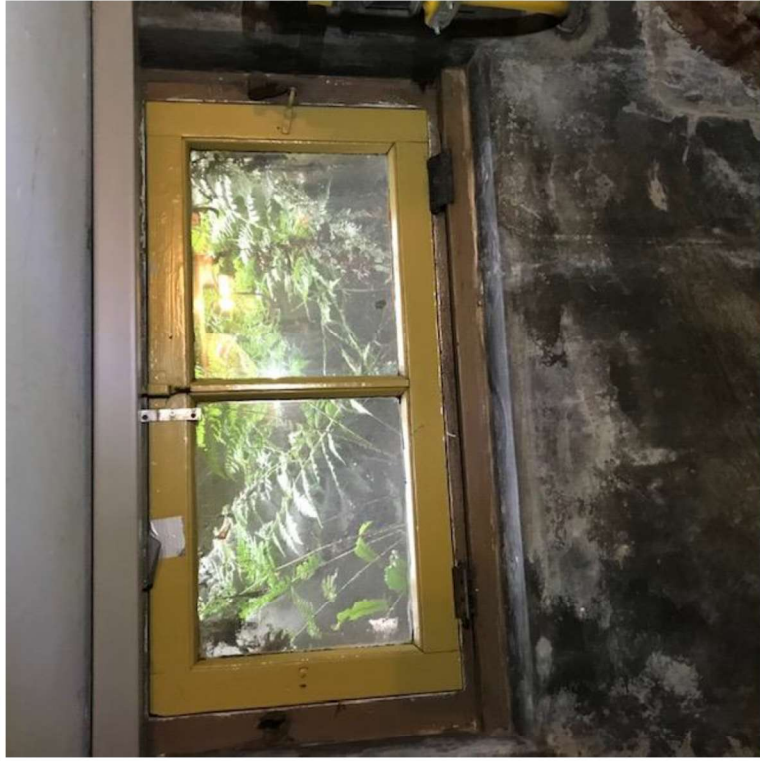
Slaapkamer met smalle dakkapel in voorgevelzijde.



Slaapkamer met dakbeschoot.



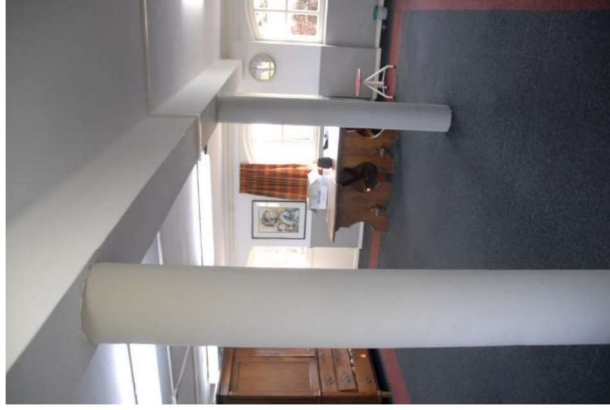
Kelder en keldertrap. Foto aangeleverd door eigenaar.



Kelderraam. Foto aangeleverd door eigenaar.



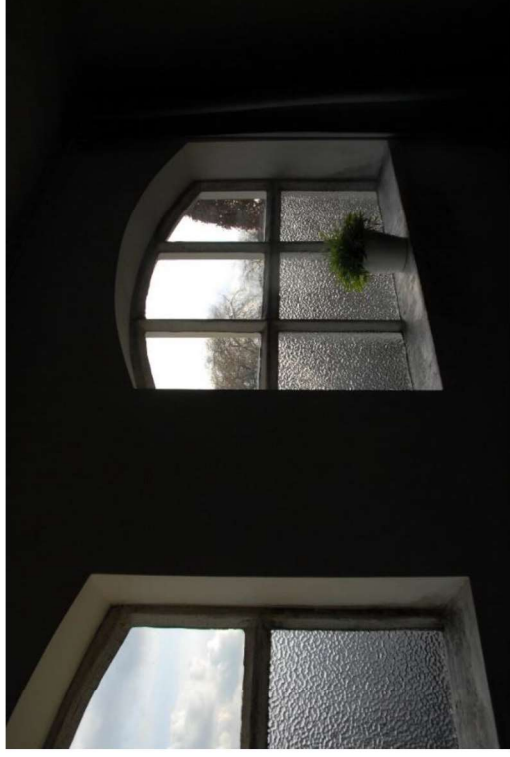
Pekelbak in kelder. Foto aangeleverd door eigenaar.



Betonnen kolommen voormalige koestal.



Ijzeren dragende pijlers in voormalige koestal.



Oorspronkelijke betonnen stalramen met ventilatiegleuf.



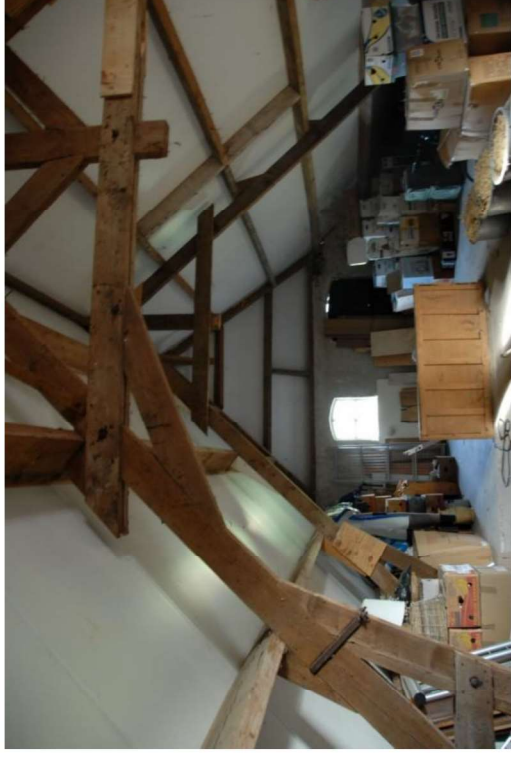
Nok woongedeelte richting zuidwest



Spant aan deel bedrijfs gedeelte



Detail spant met boutverbinding.



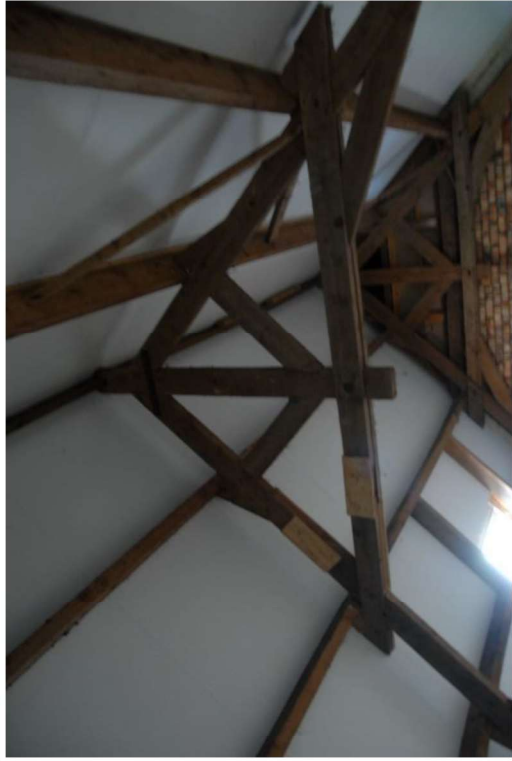
Overzicht kapconstructie.



Detail spant met boutverbinding.



Detail kapconstructie blikrichting schilddak.



Detail kapconstructie blikrichting woongedeelte.





Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op zowel het exterieur als het interieur van de langgevelboerderij.

Cultuurhistorische waarden

De voormalige langgevelboerderij is van hoge cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de naoorlogse sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Berlicum vanaf de negentiende eeuw en mogelijk eerder tot in de wederopbouwperiode. Het object is tevens van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de typologische verschijningsvorm als wederopbouwboerderij waarvan de bouw mede mogelijk is gemaakt door 'Bureau Wederopbouw Boerderijen'. Tevens refereert de boerderij aan de gebeurtenis uit de Tweede Wereldoorlog

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Het object is van middelhoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een wederopbouwboerderij in de traditioneel-ambachtelijke bouwwijze. Dit komt tot uiting in de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen en oorspronkelijk gebakken pannen.

Situationele en ensemblewaarden

Het object is van situationeel belang als onderdeel van de agrarische lintbebouwing langs de Werststeeg. De boerderij vormt een ensemble met de naastliggende bebouwing die ook van de wederopbouwtijd is en is beeldbepalend voor zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid

De boerderij is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en de indeling van de gevels. Het woon- en bedrijfsgedeelte zijn duidelijk van elkaar te onderscheiden en herkenbaar. Echter is de boerderij aan de achterzijde uitgebreid, zijn de vensters in het woondeel vernieuwd naar oorspronkelijk beeld en voorzien van dubbelglas. Dit is van invloed op de gaafheid.

Zeldzaamheid

Uit oogpunt van cultuurhistorische waarde, architectuur- en bouwhistorische waarde, situationele en ensemblewaarden in relatie tot de gaafheid en herkenbaarheid is sprake van relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

BIJLAGE 11



[Redacted]
Werststeeg 54
[Redacted]

Geertruidenberg, 6 april 2021

Kenmerk : 2021.073

Onderwerp : Aanvulling ten aanzien van gemaakte redengevende omschrijving voor de
boerderij Werststeeg 54 in Berlicum

Geachte heer [Redacted]

Het Monumentenhuis Brabant heeft in februari 2021 een redengevende omschrijving gemaakt van de wederopbouwboerderij aan de Werststeeg 54 in Berlicum. Dit rapport is opgesteld door mevrouw [Redacted], waardesteller monumentenzorg.

Het rapport is opgesteld om de cultuurhistorische waarden van de wederopbouwboerderij vast te stellen. Het is een letterlijke beschrijving van de huidige kenmerken van de boerderij. In de redengevende omschrijving staat vermeld welke onderdelen tot de oorspronkelijke opzet (de bouwperiode) van de boerderij behoren en welke wijzigingen van latere datum zijn. Tot slot wordt de beschrijving afgesloten met een cultuurhistorische waardering. Deze is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst opgesteld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in 2010. In de waardering worden de belangrijkste cultuurhistorische waarden en kenmerken benoemd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de boerderij hoge cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt. Zo is de boerderij waardevol als uitdrukking van de naoorlogse sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Berlicum en vanwege de typologische verschijningsvorm als wederopbouwboerderij waarvan de bouw mede mogelijk is gemaakt door 'Bureau Wederopbouw Boerderijen'. Tevens worden de hoofdvorm en indeling van voor- en zijgevels als cultuurhistorisch waardevol bestempeld. De oorspronkelijke functie van de boerderij en de tweedeling tussen het woon- en bedrijfsgebied zijn nog duidelijk afleesbaar. Ook de indeling van het woondeel is grotendeels ongewijzigd.

Bij latere verbouwingen zijn de vensters vernieuwd en voorzien van dubbelglas, zijn de dwarsdeeldeuren verwijderd, is de opening dichtgezet en voorzien van twee getoogde houten stalvensters en is de boerderij aan de achterzijde uitgebreid.. De cultuurhistorisch waardevolle



onderdelen van het interieur van de boerderij zitten met name in de aanwezige indeling van het woongedeelte met achter de voordeur een gang met aan weerszijde een kamer, ook de aanwezige paneeldeuren, de kelder en trap naar de verdieping met balustrade dateren uit de bouwtijd. De indeling op de verdieping dateert uit de bouwtijd, echter is in de open zolderruimte later een slaapkamer gemaakt. In het bedrijfsdeel is de oorspronkelijke driedeling met koestal, schuur en varkensstal nog aanwezig. De inrichting ten behoeve van het boerenbedrijf is verwijderd. De kapconstructie met verbeterde Hollandse spanten dateert uit de bouwtijd van de boerderij en is nog intact.

De oorspronkelijke brandmuur, als scheiding tussen woon- en bedrijfs gedeelte is nog aanwezig en van belang voor de herkenbaarheid van de boerderijstructuur.

Ik wil benadrukken dat de cultuurhistorische waardering geen rekening houdt met herbestemming of doorontwikkelingen. Het is raadzaam om met uw plannen in gesprek te gaan met de gemeentelijke monumentencommissie om zo te bekijken waar wijzigingen of aanpassingen mogelijk zijn en op welke wijze. Zij kunnen u bijstaan in het scheppen van kaders voor doorontwikkeling of herbestemming.

Als handreiking wil ik u vast de volgende aandachtspunten meegeven:

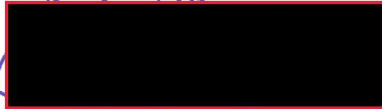
- bij een herbestemming dienen de cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt te worden. Houd daar bij het ontwerp rekening mee;
- laat u adviseren door een architect, die voldoende ervaring heeft met restaureren en herbestemmen (splitsen) van historische agrarische bebouwing;
- bij de verbouw van het bedrijfsdeel is het aan te bevelen om de nog aanwezige cultuurhistorische waarden (driedeling, kapconstructies en brandmuur) het uitgangspunt/de basis te laten zijn bij de planontwikkeling. Dit kan bijvoorbeeld door de driedeling te handhaven en de spanten niet in muren te verwerken/weg te werken;
- de oorspronkelijke dwarsdeeldeuren zijn verwijderd, de opening is dichtgezet en voorzien van twee stalvensters. Dit is in afwijking van de oorspronkelijke opzet en functie van het achterliggende schuurdeel. Bij eventuele verbouwing van de boerderij zou terug kunnen worden gegrepen naar het oorspronkelijke beeld uit de bouwtijd en de grote opening met dwarsdeeldeuren weer kunnen worden aangebracht. Hierdoor wordt het oorspronkelijke beeld versterkt;
- de oorspronkelijke woonkamer- en stalvensters zijn, in bestaande openingen, vernieuwd en voorzien van dubbelglas. De woonkamervensters hebben wel de zesruitsindeling, maar zijn niet uitgevoerd als schuiframen. Bij het vernieuwen van de vensters zou de opzet van een schuifraam het oorspronkelijke beeld versterken;
- de van oorsprong zinken goot (mast- of bakgoot) is verwijderd en omtimmerd met trespas. Het oorspronkelijke beeld kan worden versterkt door het trespas te verwijderen en een zinken goot aan te brengen op beugels;



- dit geldt ook voor de met trespa omtimmerde dakkapel in het voordakvlak. Door de trespa te verwijderen en de dakkapel te omkleden met staande betimmering wordt het oorspronkelijke beeld versterkt. Dit geldt ook voor de trespa windveren.

Ik hoop dat ik meer duidelijkheid heb kunnen geven over de cultuurhistorische waarden en hoe daar rekening mee te houden bij een toekomstige (her)bestemming en/of splitsing.

Met vriendelijke groet,



Bouwhistoricus en bouwkundige
Monumentenhuis Brabant

BIJLAGE 12



Rapportnummer	VBU002373	OPSTELLER	MKO
Referentie klant	02135		
Referentienummer werkplan	02135 van Schoenmakers Sloopwerken B.V.		
Filenummer Search Laboratorium B.V.	F020907536		
Projectnummer Search Milieu B.V.			

Schoenmakers Sloopwerken B.V.



KOPIE

Type onderzoek	Visuele eindcontrole conform TNO-MEP-R2000/065b na asbestverwijdering op een buitenlocatie
Doel onderzoek	Door middel van een visuele inspectie bepalen of het saneringsgebied zonder gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen kan worden betreden en of de afzetting verwijderd mag worden.

Onderzoeksgegevens

Datum eindcontrole	24/09/2002
Uitvoerend analist	
Straat	
Plaats	
Aanvangstijd onderzoek	12:15
Bestede tijd visuele inspectie	1 UUR15 MIN.

Opmerkingen

Sanering

Aanleiding sanering	SLOOP
Omvang sanering	DE ASBESTSANERING HEEFT PLAATSGEVONDEN IN EEN AFGEZET EN GEMARKEERD GEBIED.
Saneringsmethode	DEMONTAGE
Vooronderzoek door	N.V.T.
Rapportnummer vooronderzoek	-

Soort materiaal

Soort en percentage asbest	GOLFPLAAT, HECHTGEBONDEN CHRYSTOTIEL, - (w/w)
----------------------------	--

Visuele inspectie

Omschrijving bebouwing	STALLEN
Omschrijving saneringsgebied	STALLEN TEGENOVER WOONHUIS
Aard maaiveld saneringsgebied	BESTRATING, ZAND
Oppervlak saneringsgebied (m²)	CA 1500
Oppervlaktes gefixeerd	NEE
Wind	ZWAK
Hevige regenval	NEE
Plassen water	NEE
Vochtig	NEE

Weersomstandigheden geschikt bevonden voor het uitvoeren van een visuele inspectie.

Bevindingen visuele inspectie

DE STAL TUSSEN DE TWEE LANGE STALLEN EN DE SCHOTTEN IN DE STALLEN BLIJVEN ZITTEN.

Beperkingen visuele inspectie

DE BEGROEIING, HET ZAND, DE MESTROOSTERS EN HET SLOOPPUIN VORMDEN EEN BEPERKING OP DE VISUELE INSPECTIE.

Resultaten visuele inspectie

ER ZIJN VISUEEL GEEN ASBESTVERDACHTE RESTANTEN AANGETROFFEN.

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke toestemming van Search Laboratorium B.V.

VESTIGINGEN IN:
AMSTERDAM - GRONINGEN - HEESWIJK



1- Versie 01/11-009

Leveringsvoorwaarden gedeponeerd bij K.v.K. te Eindhoven

Amsterdam: Petroleumhavenweg 8, 1041 AC Amsterdam
tel. 020 50 61 616, fax 020 50 61 617

Hoofdkantoor: Meerstraat 7, Postbus 83, 5473 ZH Heeswijk
tel. 0413 29 29 82, fax 0413 29 29 83,
search@searchbv.nl www.searchbv.nl



Rapportnummer	VBU002373
Referentie klant	02135
Referentienummer werkplan	02135 van Schoenmakers Sloopwerken B.V.
Filenummer Search Laboratorium B.V.	F020907536
Projectnummer Search Milieu B.V.	

OPSTELLER MKO

Schoenmakers Sloopwerken B.V.



KOPIE

Aanvullend asbestonderzoek

Niet uitgevoerd

Zijn op dit rapport andere bijlagen van
toepassing?

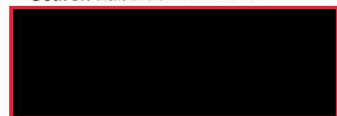
NEE

Conclusie

Op grond van de resultaten van de visuele inspectie en het eventueel aanvullend optioneel asbestonderzoek mag het omschreven saneringsgebied conform Arbobeleidsregel 4.55 wel zonder gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen worden betreden.

Getekend te Heeswijk
Search Laboratorium B.V.

D.D. 30/09/2002



Manager

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn onze leveringsvoorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven. Vermenigvuldiging of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke toestemming van Search Laboratorium B.V.

VESTIGINGEN IN:
AMSTERDAM - GRONINGEN - HEESWIJK



1- Versie 01/11-009

Leveringsvoorwaarden gedeponeerd bij K.v.K. te Eindhoven

Amsterdam: Petroleumhavenweg 8, 1041 AC Amsterdam
tel. 020 50 61 616, fax 020 50 61 617

Hoofdkantoor: Meerstraat 7, Postbus 83, 5473 ZH Heeswijk
tel. 0413 29 29 82, fax 0413 29 29 83,
search@searchbv.nl www.searchbv.nl

BIJLAGE 13

VERZONDEN - 2 OKT. 2002

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Melding ontgronding.

Geachte heer/mevrouw,

Op grond van het gestelde in artikel 7, lid 3 Ontgrondingenwet en het gestelde in artikel 2, juncto artikel 1 van de Ontgrondingenverordening provincie Noord-Brabant 1998 is van [REDACTED] een melding binnengekomen met betrekking tot een voorgenomen ontgronding op het perceel, kadastraal bekend gemeente Berlicum, sectie M, nummer 93 die aan u in eigendom behoort. Een afschrift van deze melding treft u hierbij aan.

Met betrekking tot onze reactie op bedoelde melding verwijzen wij u korthedshalve naar bijgevoegd schrijven.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Ontgrondingen en Grondstoffenvoorziening,
[REDACTED]

Datum

30 september 2002

Ons kenmerk

862814

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Afdeling

B&A

Telefoon

(073) 681 25 65

Fax

(073) 681 27 09

Bijlage(n)

2

E-mail

[REDACTED]

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Melding ontgronding.

Geachte heer/mevrouw,

In reactie op uw melding d.d. 6 september 2002, bij ons binnengekomen op 9 september 2002, met betrekking tot een voorgenomen ontgronding op het perceel, kadastraal bekend gemeente Berlicum, sectie M, nummer 93, berichten wij u als volgt.

Voornoemde melding voldoet aan de criteria zoals deze zijn neergelegd in de Ontgrondingenverordening provincie Noord-Brabant 1998 en derhalve is er voor de uitvoering van de beoogde ontgrondingswerkzaamheden geen vergunning op grond van de Ontgrondingenwet vereist.

Te uwer informatie merken wij nog op dat, gelet op het gestelde in artikel 4 van de Ontgrondingenverordening provincie Noord-Brabant 1998, vier weken na de datum waarop voornoemde melding door ons is ontvangen, te weten 7 oktober 2002, met de werkzaamheden mag worden begonnen.

Deze brief ontslaat u niet van eventuele andere wettelijke verplichtingen die terzake van deze ontgronding zijn vereist.

Datum

30 september 2002

Ons kenmerk

862814

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Afdeling

B&A

Telefoon

(073) 681 25 65

Fax

(073) 681 27 09

Bijlage(n)

-

E-mail

[REDACTED]

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Een afschrift van deze brief hebben wij verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel;
- de eigenaar van vermeld perceel.

Datum

30 september 2002

Ons kenmerk

862814

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,
het hoofd van het bureau
Onderzoeken en Grondstoffenvoorziening,





Dit formulier inclusief bijlagen
in tweevoud toezenden aan:
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

PROV. NOORD-BRABANT		
Zaaknr.: 858875		
09. SEP 2002		
Briefnr.: 858875 V		
d.:	afd.:	bur.: 06

MELDINGSFORMULIER ONTGRONDINGEN

(ex artikel 3 lid 1 Ontgrondingsverordening provincie Noord-Brabant 1998)

Het verdient aanbeveling vooraf overleg te hebben met bureau ontgrondingen en Grondstoffenvoorziening.

1. ALGEMENE GEGEVENS

Naam melder : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Postcode : [REDACTED]
Woonplaats : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]

Naam eigenaar : [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Postcode : [REDACTED]
Woonplaats : [REDACTED]
Telefoon : [REDACTED]

2. KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gemeente(n) Berlicum Sectie(s) M Nummer(s) 93

Plaatselijk bekend als: Werststeeg 54, Berlicum
(straat- en plaatsaanduiding)

Het terrein is gelegen in de gemeente: Berlicum

3. GEGEVENS VAN HET TE ONTGRONDEN TERREIN*

a. Huidige cultuurtoestand:
o grasland o bos o
X bouwland o water

* Aankruisen wat van toepassing is.

b.1 Bestemming van het gebied, waarbinnen het te ontgronden terrein is gelegen, in het geldende bestemmingsplan; Agrarisch

(informatie hierover kan worden verkregen bij de gemeente)

b.2 Heeft omtrent deze melding reeds overleg plaatsgevonden met andere instanties? Zo ja, welke instanties? Brabants Landschap

c. Gebruik/functie na ontgroning: Amfibieënpool.

d. Uitvoeringsperiode:

- datum aanvang van de werkzaamheden: najaar 2002
- datum einde van de werkzaamheden: voorjaar 2003

4. DOEL VAN DE ONTGRONDING

De ontgrondingsmelding geschiedt ten behoeve van:

0 het verbeteren van de grondgesteldheid voor het aanleggen, onderhouden en wijzigen van:

0 wegen	0	spoorwegen	0 pleinen
0 parken	0	sportterreinen	0 parkeerterreinen
0 vliegvelden			

waarbij:

- niet dieper wordt ontgrond dan 3.00 meter beneden het maaiveld en
- een hoeveelheid vanm³ bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

0 het aanleggen, onderhouden en verwijderen van waterstaatswerken waarbij een hoeveelheid vanm³ bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

0 het verbeteren van de grondgesteldheid ten behoeve van het aanleggen, verhogen, verzwaren en onderhouden van waterkeringen waarbij:

- niet dieper wordt ontgrond dan 3.00 meter beneden het maaiveld en
- een hoeveelheid vanm³ bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

0 het onderhouden van havens en daarin gelegen kunstwerken waarbij een hoeveelheid vanm³ bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

0 het maken, onderhouden, wijzigen en opruimen van:

0 waterputten, 0 reservoirs, 0 bassins, waarbij:

- de oppervlakte niet meer dan 2000 m² bedraagt en
- niet dieper wordt ontgrond dan 3.00 meter beneden het maaiveld en
- geen bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

0 het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van een vijver, gelegen op een perceel met de functie woondoeleinden, waarbij

- de oppervlakte van de ontgroning kleiner is dan of gelijk is aan 700 m² en
- niet dieper wordt ontgrond dan 3.00 meter beneden het maaiveld en
- de specieopbrengst kleiner is dan of gelijk is aan 1.000 m³ en
- de vijver zich niet bevindt binnen 30 meter van de teen van een dijk en
- een hoeveelheid van m³ bodemmateriaal van de locatie wordt afgevoerd.

X het aanleggen en onderhouden van een natuurbouwproject waarbij

- de oppervlakte van de ontgroning kleiner is dan of gelijk is aan 1.000 m², en
- niet dieper wordt ontgrond dan 3.00 meter beneden het maaiveld, en
- de specieopbrengst kleiner is dan of gelijk is aan 1.500 m³;

0 het realiseren van een landinrichtingsproject waarbij:

- een gedeelte als natuurgebied wordt ingericht en
- de inrichting niet is vastgelegd in een landinrichtingsplan of een aanpassingsplan als bedoeld in artikel 4 sub b Ontgrondingenwet en
- onder verantwoordelijkheid van de landinrichtingscommissie plaatsvindt en
- de specieopbrengst kleiner is dan of gelijk is aan 3000 m³.

* Aankruisen c.q. invullen wat van toepassing is.

5.MEE TE ZENDEN BIJLAGEN

Bij deze melding dienen de volgende bijlagen te worden overlegd:

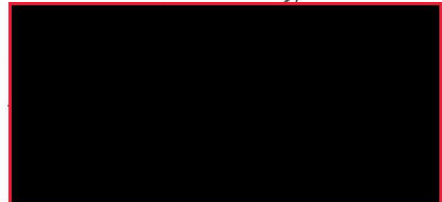
- a.Een kadastrale tekening waarop met een lijnarcering het te ontgronden terrein is aangegeven;
- b.een topografische kaart van het gebied, waarop de locatie van de ontgronding is aangegeven.

6.OPMERKINGEN EN EVENTUELE TOELICHTING

ONDERTEKENING

Plaats: Boekel
Datum : 6 september

Handtekening melder:

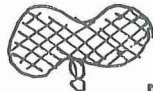




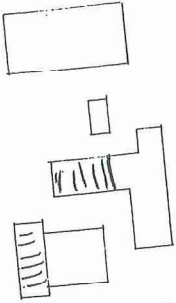
92

93

94



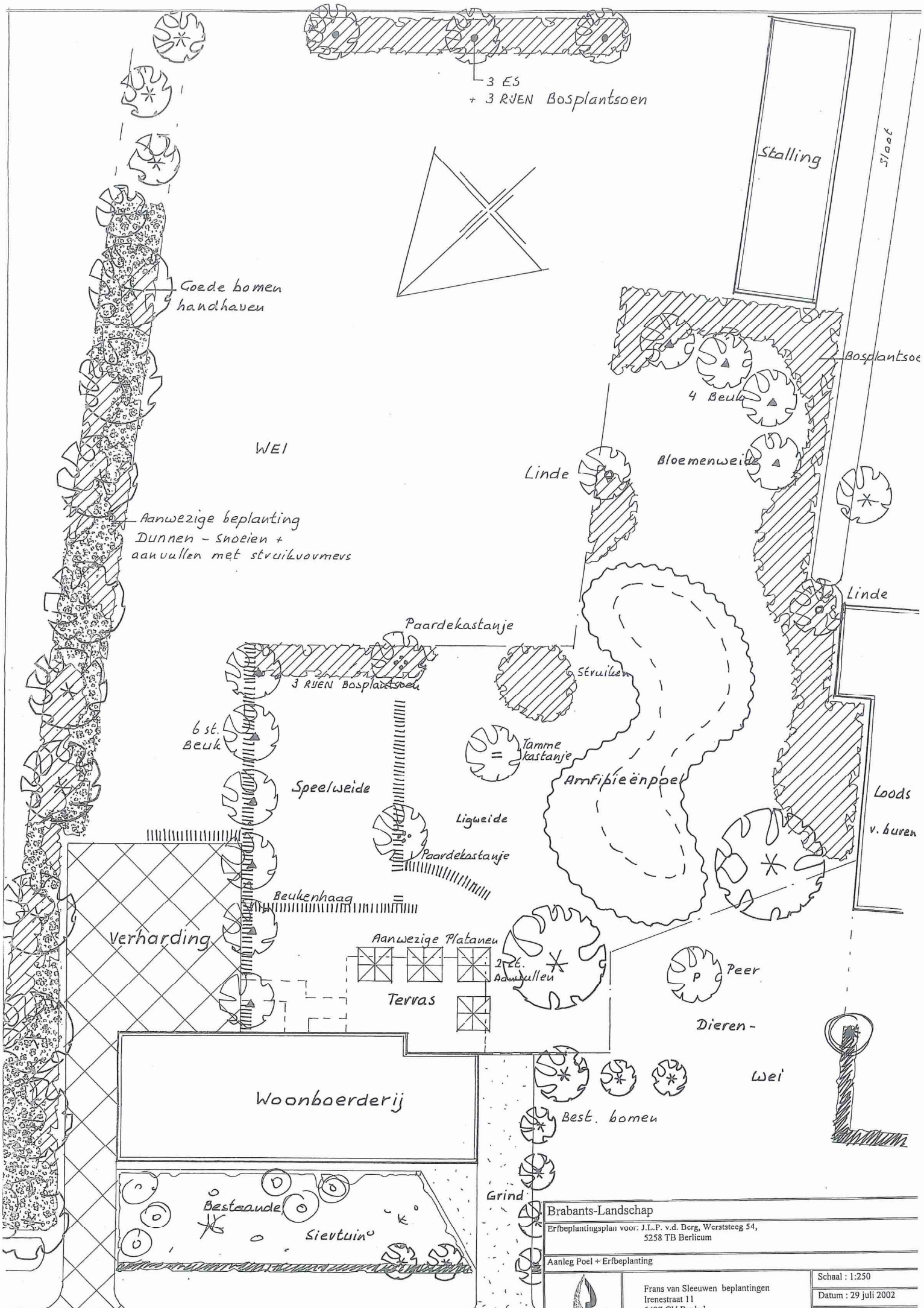
Amfibieënpoe
± 50 x 10 m
max 3 m. diep



WERSTSTEEG

83

SITUATIE;
GEMEENTE BERLICUM
SECTIE: M - NR. 93
SCHAAL 1 A 2000



Brabants-Landschap

Erfbeplantingsplan voor: J.L.P. v.d. Borg, Werststeeg 54,
5238 TB Berlicum

Aanleg Pool + Erfbeplanting



Frans van Sleuwen beplantingen
Irenestraat 11
3427 CV Boekel
tel. 0492-321897
fax. 0492-324722

Schaal : 1:250

Datum : 29 juli 2002

Gew:

Aantal : 2x

Erf.no:

BIJLAGE 14

Datum : 13 oktober 2022

Certificaatnr : 0001

Locatie: Locatie Werststeeg 54 te Berlicum gemeente Sint-Michielsgest
(kadastraal bekend als Berlicum sectie M nummer 994)

Certificaat Maatwerktitel

Titelnummer	Type maatwerktitel	Ingebrachte maatwerktitel
20220001	Splitsen beeldbepalend gebouw	1
Totaal ingebrachte maatwerktitel		1 maatwerktitel

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.78 en de daarbij behorende Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een maatwerktitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

 Algemeen Directeur