

Memo

Onderwerp: Pluk Nuland B.V. Verzoek aanvullende gegevens behorend bij project onder OLO-nummer 4255089

Opdrachtgever	:	Pluk Nuland B.V.
Projectnummer	:	10582WM01
Projectlocatie	:	Donkenweg 2, Nuland
Opgesteld door	:	Carla van der Wielen
Datum	:	Juni 2024

Op 13 maart 2019 heeft Drieweg Advies B.V. voor initiatiefneemster een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingevolgde de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en een milieueffectrapport (MER) ingediend.

De aanvraag en het MER betreft het realiseren van nieuwe stallen, wijzigingen binnen bestaande stallen, het oprichten van een mestverwerkingsinstallatie en brijvoerkeuken bij een bestaande varkenshouderij, gelegen aan Donkenweg 2 te Nuland.

Op 6 maart 2024 en 4 april 2024 hebben wij een tweetal verzoeken ontvangen voor aanvullende gegevens behorende bij dit project.

Voor het onderdeel Geur, Luchtkwaliteit en Geluid zijn de betreffende onderzoeksrapporten aangepast met de aanvullende gegevens zoals gevraagd in het schrijven van 6 maart 2024.

Voor het onderdeel Bouw en ruimtelijke ordening wordt in onderstaand schrijven puntsgewijs de gevraagde gegevens beschreven:

Twee varkensstallen

- Stalderingsbewijs.
 - De gewenste nieuwbouw heeft een oppervlakte van 9.528,6m² (dit zijn de twee nieuwe stallen minus de mestverwerking). Op de locatie wordt 2.401,5 m² aan dierverblijven gesloopt. Dit betekent een uitbreiding van 7.127,10 m². Op 28 juli 2022 is er een definitief stalderingsbewijs verstrekt door de Provincie Noord-Brabant voor een uitbreiding van 6.210 m². Er moeten nog stalderingsmeters komen voor de resterende uitbreiding van 917,1 m². Er is op 14 mei 2024 een voorlopig stalderingsbewijs aangevraagd voor 1101 m². In een reactie heeft de provincie laten weten dat de verwerkingstijd langer is geworden vanwege gezondheidsredenen van de betreffende ambtenaar.
- Aantonen dat het plan voldoet aan artikel 2.73 van de Interim Omgevingsverordening m.b.t. de omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving die inpasbaar is in de omgeving.

- Voor wat betreft de veilige en gezonde leefomgeving wordt aangegeven dat de verschillende milieu-aspecten beschreven staan in de verschillende rapporten voor geur, stikstof en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er sprake is van een veilige en gezonde leefomgeving.
- Zorgvuldige dialoog, met de BZV score.
 - Met omwonenden is een informeren gesprek gevoerd. De verslagen van deze gesprekken zijn geanonimiseerd als bijlage bijgevoegd.
 - De ingediende BZV score (scenario: Kopie van voorkeursalternatief (5) met als datum 18-03-2020) is aangepast aan de beoogde bedrijfsopzet zoals deze ook in de toelichting vergunningaanvraag versie 2023 (d.d. maart 2023) beschreven is. Deze BZV score met een score van 7,68 is inmiddels ingediend en als bijlage bijgevoegd.
- Aeries berekening conform de meest recente versie. Zie onderdeel 'Natuur'.
 - Op 4 april 2024 is de meest recente versie van Aeries Calculator gepubliceerd. De Aeries berekening voor de aanleg- en gebruiksfase is met deze versie uitgevoerd.
- Berekening ammoniakemissie
 - De ammoniakemissie is opgenomen in de Aeries berekening.
- Sinds 20 januari 2022 is een nieuwe versie in gebruik.
 - De berekening voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is uitgevoerd met de versie van Aeries Calculator van 4 april 2024.
- Aangetoond moet worden dat de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.
 - Aangezien deze regel alleen van toepassing is bij de ontwikkeling van een nieuw bouwvlak komt deze vraag na overleg met de ODZOB te vervallen.

Bedrijfswoning

- Gegevens over voorzieningen voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk. Een vermelding in het renvooi kan volstaan.
 - In het renvooi van blad 3 van de tekeningen behorend bij de omgevingsvergunning bouwen (d.d. 29-11-2022) staat bij de woonfunctie vermeld dat al het 'installatiewerk volgens BRL 6000' en dat 'de stroomvoorziening geschiedt vanuit een meterkast in de bestaande bebouwing'. Wij gaan ervanuit dat deze omschrijving voldoende is.
- Tekening van het rioleringsplan.
 - Op de tekening (blad 2) behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen (d.d. 29-11-2022) is het rioleringsplan ingetekend.

Aanbrengen en/of verwijderen van beplanting

- Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van werkzaamheden of van werken voor het aanbrengen van beplanting'.
 - Voor het aanbrengen van de beplanting is door de omgevingsdienst gekeken naar de aangeleverde 3D-impressie. Deze komt voor het onderdeel beplanting niet overeen met de beoogde situatie. De beplanting op de 3D afbeelding is alleen als impressie opgenomen. Er hoeft dus geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
- Aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het vellen of doen vellen van een houtopstand'.
 - De bomen die geveld moeten worden om plaats te maken voor de bouw van de stallen zijn niet opgenomen in de sfeervakken en/of de structuurvakken zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Bomenbeleidsplan Gemeente 's-Hertogenbosch september 2017. Navraag bij de gemeente leert dat deze kaarten niet gewijzigd zijn voor het Bomenbeleidsplan van 2021. Er hoeft dus geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
- Situatietekening met daarop de eventueel te verwijderen beplanting/ bomen en de nieuwe beplanting/bomen wordt aangegeven. Op deze tekening ook het bouwvlak aangeven.
 - In figuur nr.1 is een luchtfoto opgenomen waarop de nieuwe stallen en het bouwvlak zijn ingetekend. Op deze foto is te zien dat verschillende bomen geveld moeten worden.



Figuur 1. Afbeelding met bouwvlak (blauwe lijn) en daarop ingetekend de nieuwe bebouwing

- Aangeven wat de omtrek is van de te kappen bomen. De omtrek wordt gemeten op een hoogte van 1,30 meter vanaf de grond.
 - Op basis van de hierboven opgenomen luchtfoto zijn van de betreffende bomen de omtrek gemeten op een hoogte van 1,3 meter vanaf de grond. De omtrek van deze bomen varieert van 100 cm tot 230 cm.

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – openheid' en (voor een gedeelte van het bouwvlak) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' is vastgesteld en de functie aanduiding 'intensieve veehouderij' plus de gebiedsaanduiding 'beerse overlaat' van toepassing zijn.

- Bouwen van twee stallen. Op grond van artikel 4.2 lid b van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van toename van ammoniakemissie.
 - Zoals in de toelichting vergunningaanvraag is aangegeven is op 23 mei 2011 de vigerende vergunning Wet milieubeheer verleend door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdonk voor het houden van 5137 vleesvarkens, 157 vleesstierkalveren en 128 vleesstieren. In de vigerende milieuvergunning is 6.880,1 kg NH₃ vergund. In onderstaande tabel (overgenomen uit de toelichting vergunningaanvraag) is de vigerende vergunning opgenomen.

Tabel 2.1: Vigerende vergunning Wet milieubeheer d.d. 23 mei 2011 (emissiefactoren conform actuele RAV).

Stal	Soort	Categorie	Aantal Dieren	NH3 factor [kg/dier]	NH3 emissie [kg/jaar]	PM10 factor [gr/dier]	PM10 totaal [gr/jaar]	Geur OUE/ dier	Geur Totaal OUE	PM 2,5 factor [gr/dier]	PM 2,5 totaal [gr/jaar]
1	Vleesvarkens	D.3.2.7.1.1.	1280	1	1280	153	195840	17,9	22912	7,2	9216
2	Vleesvarkens	D.3.100.1	429	3	1287	153	65637	23	9867	7,2	3088,8
4	Vleesstier kalveren	A4.100	157	3,5	549,5	33	5181	35,6	5589,2	9,1	1428,7
4	Vleesstieren	A6	53	5,3	280,9	170	9010	35,6	1886,8	46,7	2475,1
5	Vleesvarkens	D.3.2.9.2	3428	0,9	3085,2	99	339372	16,1	55190,8	5	17140
6	Vleesstieren	A6.	75	5,3	397,5	170	12750	35,6	2670	46,7	3502,5
	Totaal		5.422		6.880,10		627.790		98.116		36.851

- In de beoogde situatie worden er naast de bestaande varkensstal nog twee nieuwe varkensstallen gebouwd. In deze stallen kunnen in totaal 12.360 vleesvarkens gehouden worden met een ammoniakemissie van 3.013,2 kg/jaar. In onderstaande tabel (overgenomen uit de toelichting aanvraag omgevingsvergunning) is de ammoniakemissie in de beoogde situatie weergegeven.

Tabel 2.3: Diertabel beoogde situatie

Bron	Stal	Categorie	Aantal Dieren	NH3 factor [kg/dier]	NH3 emissie [kg/jaar]	PM10 factor [gr/dier]	PM10 totaal [gr/jaar]	PM 2,5 factor [gr/dier]	PM 2,5 totaal [gr/jaar]	Geur OUE/dier (*)	Totaal OUE
	1a	D.3.2.14	1896	0,15	284,4	99	187.704	5	9.480	16,1	30.526
	1b	D.3.2.14	1896	0,15	284,4	99	187.704	5	9.480	16,1	30.526
	2	D.3.2.15.4	3864	0,45	1738,8	31	119.784	2,2	8.501	12,7	49.073
	3	D.3.2.14	4704	0,15	705,6	99	465.696	5	23.520	16,1	75.734
	Totaal		12.360		3013,2		960.888		50.981		185.858

- Uit bovenstaande tabellen is af te leiden dat er geen sprake is van een toename van ammoniakemissie.
- Aanbrengen van beplanting. Op de 3D-impressie is beplanting te zien. Het lijkt erop dat er nieuwe aanplant plaats vindt. Op basis van artikel 4.6 lid a, onder 4 van het bestemmingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden de volgende werkzaamheden uit te voeren buiten het bouwvlak: 'het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden'.
 - Op de verschillende 3D afbeeldingen is voor de impressie beplanting ingetekend. In de impressie kan de indruk gewekt zijn dat deze beplanting zich buiten het bouwvlak bevindt. Het is echter niet de bedoeling dat er beplanting buiten het bouwvlak wordt aangebracht. In figuur 1 staat het bouwvlak met daarop de bebouwing in de beoogde situatie.
- Archeologie. Op grond van artikel 26.4.1 van het bestemmingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie middelhoges verwachting' de volgende activiteiten uit te voeren:
 - Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - Het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - Het uitvoeren van grondwerkzaamheden, dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - Het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
 - Het aanbrengen van verhardingen.
- Dit betekent dat er een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' nodig is. Deze aanvraag is als bijlage bijgevoegd. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of

werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 26.1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind. In 2019 is er een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is recent aangevuld naar aanleiding van vragen/opmerkingen van de omgevingsdienst. Dit aangepaste archeologisch rapport is samen met een beantwoording van de gestelde vragen als bijlage bijgevoegd. Het advies uit het rapport luidt dat op grond van de resultaten geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven.

MER

- Natuur. Op 7 september 2022 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan over een aantal emissiearme stalsystemen. Gesteld is dat voor het onderdeel natuur niet meer kan worden gegarandeerd dat er geen negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden zijn. Er moet worden aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie in het kader van het m.e.r.. Alleen als dit kan worden gegarandeerd, is er geen sprake van geen belangrijke negatieve effecten op het onderdeel natuur in het kader van het m.e.r. Voor het opnemen van mitigerende maatregelen wordt verwezen naar de Handreiking van de provincie Brabant van december 2023.
 - In de bijlage 'Mitigerende maatregelen bij emissie-arme stalsystemen (luchtwassers) van februari 2024 is dit beschreven. Dit memo is als bijlage bijgevoegd.

Wet natuurbescherming (Wnb).

- Gebiedsbescherming. Bij emissie-arme stalsystemen dient er vanaf oktober 2022 een passende beoordeling voor natuur te worden uitgevoerd. Op dit moment worden de passende beoordelingen van de emissie-arme stallen voor Wabo aanvragen en losse Wnb aanvragen weer opgepakt door de Provincie. Hiervoor wordt verwezen naar de Handreiking van de provincie Noord-Brabant van december 2023.
 - In de bijlage 'Mitigerende maatregelen bij emissie-arme stalsystemen (luchtwassers) van februari 2024 is dit beschreven. Dit memo is als bijlage bijgevoegd.
- Gebiedsbescherming. Alle Aeries berekeningen dienen opnieuw te worden uitgevoerd (aanleg- en gebruiksfase), met de nieuwste versie van het Aeries rekenmodel.
 - Op 4 april 2024 is de meest recente versie van Aeries Calculator gepubliceerd. De Aeries berekening voor de aanleg- en gebruiksfase is met deze versie uitgevoerd.
- Beschermde soorten: Uit de Quicksan 2018 en de Quicksan 2021 blijkt dat door het voornemen een nestplaats van een beschermde soort (steenuil) wordt vernietigd. Dit betekent dat er sprake is van een ontheffingsplicht en er een mitigatieplan cf. het Kennisdocument Steenuil moet worden opgesteld. Er dient een Vvgb Soorten bij de provincie te worden aangevraagd. Hierbij dienen de Quicksans en het mitigatieplan te worden bijgevoegd.
 - In het Activiteitenplan dat in oktober 2022 is opgesteld in verband met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is aangegeven dat uit het afdoend onderzoek is gebleken dat er geen steenuil aanwezig is. Er hoeft voor de steenuil geen Vvgb Soorten bij de provincie te worden aangevraagd. Dit activiteitenplan is als bijlage bijgevoegd.
- Beschermde soorten: Er is nader onderzoek nodig naar zomerverblijfplaatsen van de gebouwbewonende vleermuizen als de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Mogelijk is een deelvergunning soortenbescherming voor de gewone dwergvleermuis en/ of gewone grootoorvleermuis noodzakelijk.
 - In maart 2021 is door Els & Linde aan quickscan ecologie uitgevoerd waarbij is beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn, die schade kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Op basis van deze bevindingen is een afdoend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. In het afdoend onderzoek (december 2023) worden de resultaten naar het soortgericht onderzoek gepresenteerd. Waarnemingen van andere beschermde soorten voor zover relevant zijn ook genoteerd. Uit de resultaten van het afdoend onderzoek blijkt dat er binnen de planlocatie een verblijfplaats van vleermuizen aanwezig is. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is nodig, deze wordt in juli 2024 ingediend.

- Beschermde soorten: Opmerking nav Quicksan 2021” Er is alleen gezocht naar nesten, maar er is niet aangegeven of aanwijzingen dan wel huismussen zijn waargenomen. Mogelijk is een deelvergunning soortenbescherming voor de huismus noodzakelijk”.
 - In het afdoend onderzoek (Els & Linde, december 2023) wordt het volgende beschreven: ‘Voor de planlocatie is een oriënterend onderzoek uitgevoerd in maart 2021. In het oriënterend onderzoek is als mogelijk gesteld dat binnen de planlocatie huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen kunnen voorkomen. Hierna is een aanvullend onderzoek uitgevoerd in het najaar van 2022 en het voorjaar van 2023 om aan te tonen of deze soorten er daadwerkelijk aanwezig zijn’. Met de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels in de begroeiing rondom het pand. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden kunnen eveneens worden uitgesloten.
- Beschermde soorten: Indien de boom met nestkast gekapt wordt, wordt de verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming overtreden. Dit geldt ook voor het vernietigen van de functionele leefomgeving van dit nest, dit als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Een deelvergunning soortenbescherming voor de steenuil is dan noodzakelijk. Er dient daartoe een mitigatie-/ compensatieplan opgesteld te worden.
 - In het Activiteitenplan dat in oktober 2022 is opgesteld in verband met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is aangegeven dat uit het afdoend onderzoek is gebleken dat er geen steenuil aanwezig is. Dit activiteitenplan is als bijlage bijgevoegd.

Houtopstanden.

- Voor het voornemen worden bomen gekapt. Wellicht is hier een omgevingsvergunning met de activiteit ‘het vellen van een houtopstand’ nodig.
 - De bomen die geveld moeten worden om plaats te maken voor de bouw van de stallen zijn niet opgenomen in de sfeervakken en/of de structuurvakken zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Bomenbeleidsplan Gemeente 's-Hertogenbosch september 2017. Navraag bij de gemeente leert dat deze kaarten niet gewijzigd zijn voor het Bomenbeleidsplan van 2021.
- Vanuit de gemeentelijke Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021 dient er eventueel een omgevingsverordening met de activiteit ‘het vellen of doen vellen van een houtopstand’ aangevraagd te worden.
 - Conform bijlage 4 van het Bomenbeleidsplan 's-Hertogenbosch is het stappenplan doorlopen.
 - Stap 1: Wil de aanvrager vellen? Ja, door naar stap 2
 - Stap 2: Is Wnb hfst. 4 op houtopstand of handeling van toepassing? Het betreft hier houtopstand op een erf, dus nee. Staat de houtopstand binnen of buiten de bebouwde kom? Buiten de bebouwde kom. Wnb hfst 4 van toepassing: Meldings- herplantplicht. Mogelijk boomverordening (BVO) van toepassing. Ga naar stap 3.
 - Stap 3: Is vrijstelling BVO van toepassing? Zijn de te vellen houtopstand: Bomen buiten de Bebouwde Kom Wnb: niet staande in erven in erven in tuinen. Nee, de bomen staan op het erf. Ga verder naar stap 4.
 - Stap 4: Doorloop het processchema,. De houtopstand op de locatie Donkenweg 2 is geen monumentaal of waardevol houtopstand. De houtopstand staat ook niet in een structuur- of sfeervak, waardoor de houtopstand de status normaal heeft. De conclusie is dat er geen omgevingsvergunning voor het vellen benodigd is.

Bijlagen

1. Bijlage 1: omgevingsdialoog
2. Bijlage 2: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij
3. Bijlage 3: blad 4 van de tekening omgevingsvergunning activiteit bouwen
4. Bijlage 4: blad 2 van de tekening omgevingsvergunning activiteit bouwen
5. Bijlage 5: aanvraag omgevingsvergunning 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
6. Bijlage 6: Archeologisch rapport versie 2.1
7. Bijlage 7: beantwoording gestelde vragen Archeologie-toelichting opmerkingen
8. Bijlage 8: Memo mitigerende maatregelen bij emissie-arme stalsystemen
9. Bijlage 9: Aeries berekening aanlegfase
10. Bijlage 10: Aeries berekening gebruiksfase
11. Bijlage 11: Flora en Fauna Activiteitenplan oktober 2022
12. Bijlage 12: Flora en Fauna Afdoend onderzoek december 2023