

## Aanvraag Omgevingsvergunning (zaaknummer OMG-060363/DMS509716)

### Aanvullingen en toelichtingen

Hieronder staan de aanvullingen en toelichtingen, puntsgewijs volgens de brief van 12 aug 2025.

1. LBV-Overeenkomst is als bijlage toegevoegd in Omgevingsloket
2. Tekening bestaande situatie is als bijlage ingediend in Omgevingsloket
3. De uittreehoogten en ventilatiewijzen van de vergunde situatie zijn overgenomen vanuit de Aerius-registerbijlage d.d. 8 augustus 2017 behorend bij de verleende NB-vergunning van 9 november 2017. De hierbij behorende milieutekening is als bijlage ingediend in Omgevingsloket.

In de beoogde situatie is er een loods met hobbydieren. Ventilatie is natuurlijk en vindt plaats via de deuren. De tekening is aangepast en wordt als bijlage ingediend in Omgevingsloket

#### 4. Gebouwen

Onderstaande gebouwen worden verwarmd middels gasgestookte cv-ketels.

- Woning betreft nr 4a. Uitstoothoogte is 4,5 meter. Dit is aangepast in de Aerius-berekening.
- Oude stal betreft de ruimte die op de tekening is aangeduid als 'zorg/dagbesteding, ontvangst en activiteitenruimte'. Uitstoothoogte is 4 meter.
- Atelierruimte. Uitstoothoogte is 4 meter.
- Er zijn 5 chalets en twee sanitairgebouwtjes die verspreid over het terrein zijn gesitueerd. Om de modellering nietodeloos ingewikkeld te maken zijn deze samengevoegd met achterhuis en atelier tot één bron. Praktijk leert dat dit op de uitkomst een verwaarloosbare invloed heeft. Emissiehoogten variëren tussen de 2,5 en 3,5 meter. In Aerius is het aangepast naar 3,0 meter. De emissies zijn afkomstig van Bij 12, zie onderstaande tabel. Voor de woning, oude stal en atelier is de norm voor een oudere vrijstaande woning gebruikt. Voor de chalets en de sanitairgebouwtjes zijn de normen gebruikt van een nieuwe vrijstaande woning, dus tamelijk worstcase. Hierbij maakt het niet uit of er sprake is van aardgas dan wel propaan (zoals hier).

		NOx in kg/jaar	NH3 in kg/jaar
Consumenten			
Emissie per woning(huishouden)			
Nieuwbouw	Appartement	1,11	0
	Tussenwoning	1,55	0
	Hoekwoning	1,83	0
	2-onder-één-kap	2,17	0
	Vrijstaande woning	3,03	0
Oudere woningen	Appartement	1,25	0,47
	Tussenwoning	2,00	0,47
	Hoekwoning	2,42	0,47
	2-onder-één-kap	3,09	0,47
	Vrijstaande woning	3,59	0,47

De bezetting over het jaar is ook reeds weergegeven bij de verkeersbewegingen:

- De vijf chalets worden het hele jaar verhuurd
- De hutten en de pipowagen worden een half jaar verhuurd
- De camping zal het hele jaar worden gebruikt, evenals het zorggebouw
- De botenverhuur (7 stuks) vindt 40 dagen per jaar plaats over een halfjaar periode

5. Vooraf zij opgemerkt dat ook als in de bouwphase absurde worstcase-uitgangspunten worden gehanteerd er nog altijd binnen 15% van de huidige stikstof wordt gebleven (LBV eis). Een verregaand gedetailleerde Aeriusberekening is daarom weinig relevant. Immers, elke uitkomst

leidt tot dezelfde conclusie: de bouwfase is vergunbaar. Desalniettemin de onderstaande nadere toelichting:

- Er wordt zoals in de toelichting op de verkeersbewegingen is af te leiden, gerekend met een sloop/bouwperiode van één jaar.
  - Werkzaamheden in de bouwfase: Voor de sloop wordt een graafmachine ingezet met sorteergrijper die de stal sloopt. Een minikraan en een shovel helpen met het verplaatsen en tillen van sloopmateriaal. Ook wordt de grond met deze machines bouwrijp gemaakt ten behoeve van de latere bouw van het nieuwe zorggebouw.
  - Een verreiker/hoogwerker wordt gebruikt om de nieuwe spanten te plaatsen, de gordingen aan te brengen en om de dakplaten te monteren. Er is (worstcase) uitgegaan van een dieselmachine. Wellicht kiest de aannemer later toch voor een elektrische kraan.
  - Er wordt een betonpomp gebruikt om de beganegrondvloer te storten. Betreft ca 540 m<sup>2</sup> à 20 cm beton = ca 108 m<sup>3</sup>. Dit kan gemakkelijk binnen vier uur worden gestort.
  - Een shovel en een tractor worden gebruikt om de zwaardere materialen te verplaatsen.
  - Een trilplaat wordt gebruikt om de grond aan te stampen bij aanvullen en ten behoeve van de erfverharding.
  - Voor de inrichting van het erf en aanleg van de tuin wordt de tractor en een minishovel gebruikt.
  - Zoals in de toelichting reeds beschreven zullen tijdens de bouwfase de woning, de chalets, en de hutten geheel of gedeeltelijk worden gebruikt. Ook de botenverhuur gaat gewoon door. Er worden hiervoor verkeersbewegingen ingerekend. Er zal tijdens de bouwfase geen vee aanwezig zijn.
6. De Aeriusberekening voor de bouwfase is hierop aangepast.  
Voor de gebruiksfase staan 47015 lichte verkeersbewegingen in de toelichting en ook in de Aeriusberekening. Deze opmerking kan ik dus niet plaatsen.
7. Zowel de toelichting als de Aeriusberekeningen zijn aangepast nav deze opmerking
8. Emissiefactoren stationair draaien vrachtverkeer zijn aangepast
9. Verkeersbewegingen zorggebouw, camping, chalets, hutten, pipowagen en botenverhuur: zie punt 4. De bezetting is niet één op één te herleiden naar verkeersbewegingen omdat mensen/families soms met meerdere auto's komen en ook soms meerdere keren per dag met de auto gaan rijden.

Desalniettemin de volgende gegevens vanaf de start van de recreatie:

De chalets kenden de afgelopen vijf jaar een gemiddelde bezetting van 84%.

De hutten en pipowagen kenden de afgelopen drie jaar een bezetting van 65%.

De camping wordt nieuw aangelegd, hiervan zijn geen bezettingsgegevens vanuit het verleden te geven.

Opgemerkt moet worden dat gestreefd wordt naar een bezettingsgraad van 100%. Gezien het feit dat er straks geen melkvee meer is en de aandacht volledig op de nieuwe bedrijfsopzet gaat liggen is de verwachting dat dit nagenoeg gerealiseerd wordt. Hiervoor moet in de Natuurvergunning ruimte zijn. En het kan niet zo zijn dat bij volledige bezetting de vergunde aantallen in de Natuurvergunning worden overschreden.

10. Voor ganzen en ezels zijn geen normen opgenomen in de Omgevingsregeling. Toch kennen deze een uitstoot van ammoniak. Ze schijten immers. Om ze toch mee te tellen in de Aeriusberekening is aangesloten bij normen van dieren die ongeveer even groot zijn en van hetzelfde soort zijn (vogel, zoogdier). Graag horen we of eventueel andere normen aangehouden moeten worden. Of dat we ze moeten negeren zoals bijvoorbeeld honden en katten.
11. De dieren worden gehouden als gezelschapsdier voor bewoners van het zorggebouw en de recreatiegasten. Het rundvee gaat op een bepaalde leeftijd wel naar de slacht.
12. Er gaat niet geheid worden. Er is een flora/fauna onderzoek gedaan waaruit blijkt dat er geen verstoring plaatsvindt in Natura2000-gebieden. Zie bijlage.

13. Er is besloten geen geiten te gaan houden. De rapportage en Aeries-berekening zijn aangepast.
14. Voor kennisgeving aangenomen