

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Swaantjes- en Zandweg

Gemeente Echt-Susteren

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Swaantjes- en Zandweg

Gemeente Echt-Susteren

IDN-nummer: NL.IMRO.1711.BP20220087-VG01

Status: vastgesteld

Datum: Maart 2024



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied en beschrijving huidige situatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling.....	11
2.2.1	Initiatief 1: Zandweg 10 Maria Hoop	11
2.2.2	Totaalconcept Livar Experience Centre verwoord	14
2.2.3	Het concept concreter: hoofdonderdelen	14
2.2.4	Relatie Livar Experience Centre met Kloosterboerderij Abdij Lilbosch.....	16
2.2.5	De programmaonderdelen vleesatelier en bezoekerscentrum van het Livar Experience Centre cijfermatig in beeld gebracht.....	17
2.2.6	Toedeling van de gebruiksmogelijkheden van het Livar Experience Centre binnen het plangebied.....	18
2.2.7	Specifieke doelstellingen Livar Experience Centre	19
2.2.8	Gefaseerde ontwikkeling binnen planperiode.....	20
2.2.9	Initiatief 2: Swaantjesweg 16 te Echt.....	21
2.3	Ruimtelijke effecten	22
2.3.1	Ruimtelijke effecten initiatief 1: Zandweg 10 Maria Hoop	22
2.3.2	Ruimtelijke effecten initiatief 2: Swaantjesweg 16	25
3	Beleid	26
3.1	Rijksbeleid.....	26
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	26
3.1.2	Nationaal Water Programma 2022-2027.....	27
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	29
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking (rijk en provincie):	30
3.2	Provinciaal beleid	33
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg en (geconsolideerde) Omgevingsverordening Limburg 2014	33
3.2.2	Kaart Limburgse principes met zonering Limburg: ligging plangebied	34
3.2.3	Toetsing provinciaal beleid: ruimtelijk functionele benadering	35
3.2.4	Toetsing provinciaal beleid: ontwikkeling binnen zoneringen Omgevingsverordening Limburg 2014 39	
3.2.5	Toetsing provinciaal beleid: Regionale bestuursafspraken	47
3.2.6	Klimaatadaptatie	47
3.3	Gemeentelijk beleid	52
3.3.1	Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025, ‘Ontwikkelen met kwaliteit’	52
3.3.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.....	58
4	Milieu aspecten.....	60

4.1	Uitgangspunten onderzoek	60
4.1.1	Reikwijdte onderzoek milieu aspecten	60
4.1.2	Overzicht van vigerende en nieuwe situatie met betrekking tot dieren op de locatie Zandweg 10	61
4.1.3	Vergunningplicht aspect milieu Zandweg 10	62
4.2	Geur	63
4.3	Stikstof	65
4.3.1	Wet natuurbescherming	65
4.3.2	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij	68
4.3.3	Wet ammoniak en veehouderij	68
4.3.4	Directe ammoniakschade	69
4.3.5	Conclusie stikstof	69
4.4	Geluid	70
4.5	Luchtkwaliteit	71
4.6	Besluit milieueffectrapportage	74
4.6.1	Algemeen	74
4.6.2	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	74
4.7	Externe veiligheid	75
4.8	Bodem	77
5	Overige ruimtelijke aspecten	80
5.1	Archeologie	80
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)	80
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	80
5.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	81
5.2	Kabels en leidingen	83
5.3	Verkeer en parkeren	83
5.3.1	Verkeersstructuur	83
5.3.2	Parkeren	84
5.4	Waterhuishouding	86
5.4.1	Nationaal waterplan	86
5.4.2	Provinciaal beleid	86
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	87
5.5	Natuur en landschap	89
5.5.1	Nationaal natuurnetwerk (NNN)	89
5.5.2	Landschapsplan	89
5.6	Flora en fauna	90
5.6.1	Algemeen	90
5.6.2	Doel onderzoek	90
5.6.3	Zorgplicht	90
5.6.4	Toets Wet Natuurbescherming	91

5.6.5	Toets Nationaal Natuurnetwerk	93
5.6.6	Voortoets Wet Natuurbescherming	94
5.7	Duurzaamheid	95
6	Uitvoerbaarheid.....	97
6.1	Grondexploitatie.....	97
6.1.1	Algemeen.....	97
6.1.2	Exploitatieplan.....	97
6.2	Planschade.....	98
7	Juridische toelichting.....	99
7.1	Juridisch kader: uiteenzetting toedeling functies Zandweg 10	99
8	Vooroverleg en formele procedure.....	101
8.1	Inleiding	101
8.2	Vooroverleg.....	101
8.3	Formele procedure.....	101
8.3.1	Algemeen.....	101
8.3.2	Zienswijzen	102
9	Bijlagen.....	103

1 Inleiding

Aanleiding

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Swaantjes- en Zandweg' worden de bestemmingsplannen 'Buitengebied', 'Cultuurhistorie Echt-Susteren' en 'Facetbestemmingsplan Deregulering' gedeeltelijk herzien ten behoeve van twee ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze ontwikkelingen betreffen:

1. De realisatie van een Experience Centre voor het Limburgse Kloostervarken (Livar-varken) aan de Zandweg 10 te Maria Hoop (een voormalige manege) bestaande uit een varkenshouderij gecombineerd met een bezoekerscentrum, vleesatelier en een slachterij;
2. De herbestemming van de intensieve veehouderijlocatie Swaantjesweg 16 te Echt (sanering van een Livar-boerderij).

Initiatief 1: Zandweg 10

Het Livar-varken kent zijn oorsprong binnen de kloostermuren van de Cisterziënzermonniken van de Abdij Lilbosch in Echt. De Abdij Lilbosch vormt daarmee de bakermat van Livar. Sinds 1999 werken Livar en de Abdij samen. Inmiddels zijn er meerdere boerderijen (+/- 10) in Limburg die zich bij Livar hebben aangesloten. Deze boerderijen houden op dezelfde wijze als de Abdij Livar-varkens.

Met het voorliggende plan breidt de Abdij Lilbosch haar varkenshouderij- en akkerbouwactiviteiten uit en verbindt hieraan een totaalconcept rondom het Livar-varken. Hiervoor wordt op de locatie van de voormalige manege en de omringende gronden aan de Zandweg 10 te Maria Hoop een 'Livar Experience Centre' gerealiseerd. Ter plaatse van het Livar Experience Centre worden de varkenshouderijactiviteiten gecombineerd met een bezoekerscentrum, vleesatelier en een slachterij.

Voor de realisatie van voornoemd programma aan de Zandweg 10 is in een eerder stadium een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het hierop betrekking hebbende bestemmingsplan 'Abdij Lilbosch/LIVAR - Experience Centre', dat zag op de locaties Abdij Lilbosch/ Pepinusbrug 6 en Zandweg 10 te Maria Hoop, is vernietigd om redenen als vermeld in de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 februari 2021 (met kenmerk ECLI:NL:RVS:2021:333). Voorliggend bestemmingsplan 'Swaantjes- en Zandweg' is in die zin als herstelplan te beschouwen voor de realisatie van het Livar Experience Centre aan de Zandweg 10.

Initiatief 2: Swaantjesweg 16

Swaantjesweg 16 betreft een voormalige Livar-boerderij. Initiatiefnemer is inmiddels gestopt met de agrarische activiteiten en wil de locatie herontwikkelen tot wonen met enkele economische activiteiten. Deze wijze van bestemmen betekent dat op deze locatie niet langer een intensieve veehouderij uitgeoefend kan worden. Het initiatief wordt nader onderbouwd in **bijlage 15 bij deze toelichting**.

.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt hierbij ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied en beschrijving huidige situatie

Initiatief 1: Zandweg 10 Maria Hoop

Het perceel aan de Zandweg 10 te Maria Hoop is voor de vestiging van het Livar Experience Centre aangekocht. Voorheen was hier een manegebedrijf aanwezig met ca. 26 paarden. Op het betreffende perceel (kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AA, nummer 526) zijn aanwezig een woonhuis, een manege met buitenbak en kantine (incl. horecavergunning), een paardenstal, een stroberging en enkele kleinere opstallen. Het bestaande grondgebruik van de onbebouwde percelen is agrarisch in de vorm van grasland en akkerbouw. Betreffende onbebouwde percelen grenzen aan de in onderstaande afbeelding weergegeven bosrand. Nabij dit deel van de planlocatie is aan westelijke zijde de Pepinusbeek gelegen. De locatie aan de Zandweg wordt ontsloten via de Annendaalderweg welke vervolgens aansluit op grootschalige infrastructuur bestaande uit de provinciale weg N572.



Afbeelding: Luchtfoto met deel plangebied Zandweg 10 (globaal omkaderd) (bron: land NRW, Maxar, Microsoft).

De bestaande situatie van de ontwikkellocatie aan de Zandweg wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Afbeelding links: Zandweg gezien vanuit Annendaalderweg Afbeelding rechts: zicht op de 'Heuvel' vanuit de Zandweg



Afbeelding: Vogelvluuchtfoto bedrijfslocatie Zandweg 10 (Slagboom en Peeters d.d. 2021)

Initiatief 2: Swaantjesweg 16 Echt

Het plangebied van initiatief 2 omvat alle gronden behorende bij het agrarische bouwvlak Swaantjesweg 16 te Echt/Berkelaar. Dit betreft de gronden kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie R, nrs. 578, 673, 674, 675, 676 en 677. Ter plaatse is een varkenshouderij volgens het Livar-concept gevestigd. Dit bedrijf heeft inmiddels in afwachting van de herbestemming van de bedrijfslocatie haar veehouderijactiviteiten gestaakt. Daarnaast zijn de varkensstallen gesloopt.

De (bestaande) situatie van de ontwikkellocatie aan de Swaantjesweg 16 te Echt wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Afbeelding: Luchtfoto met locatie Swaantjesweg 16 te Echt (omcirkeld). De inmiddels gesloopte varkensstallen zijn hierop nog zichtbaar (bron: Gemeente Echt-Susteren).



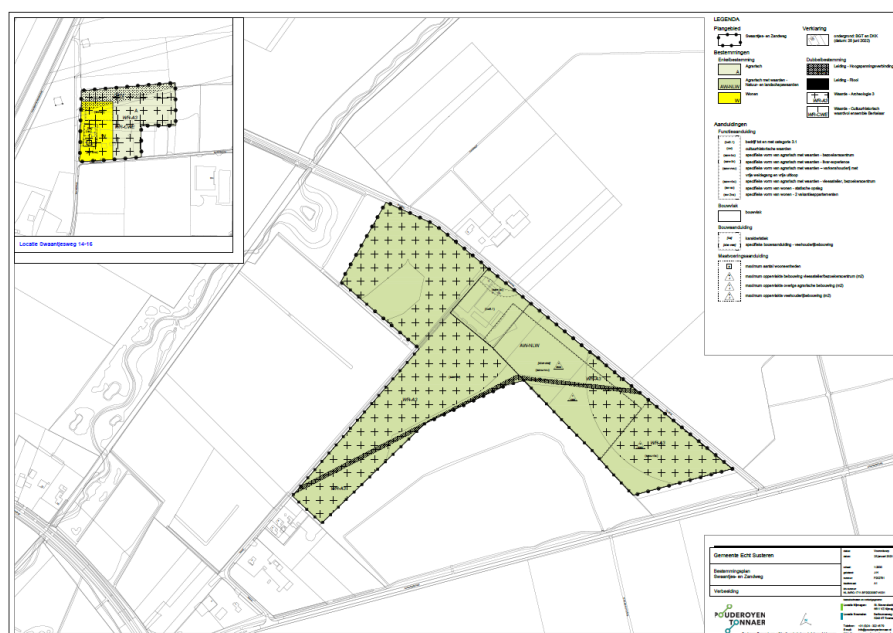
Afbeelding: locatie Swaantjesweg 16 te Echt gezien vanuit de zuidzijde van de bedrijfslocatie. De inmiddels gesloopte varkensstallen zijn hierop nog zichtbaar (bron: Google Streetview).



Afbeelding: Luchtfoto bedrijfslocatie Swaantjesweg 16 waarop te zien is dat de varkensstallen zijn gesloopt (PDOK luchtfoto Slagboom en Peeters d.d. 2022))

Weergave van de plandelen op de planologische verbeelding

Op onderstaande figuur is het plangebied geduid in de vorm van een planologische verbeelding. Hierop zijn de 2 initiatieven en de hierbij behorende plandelen zichtbaar.



Afbeelding: Verbeelding bestemmingsplan 'Swaantjes- en Zandweg'

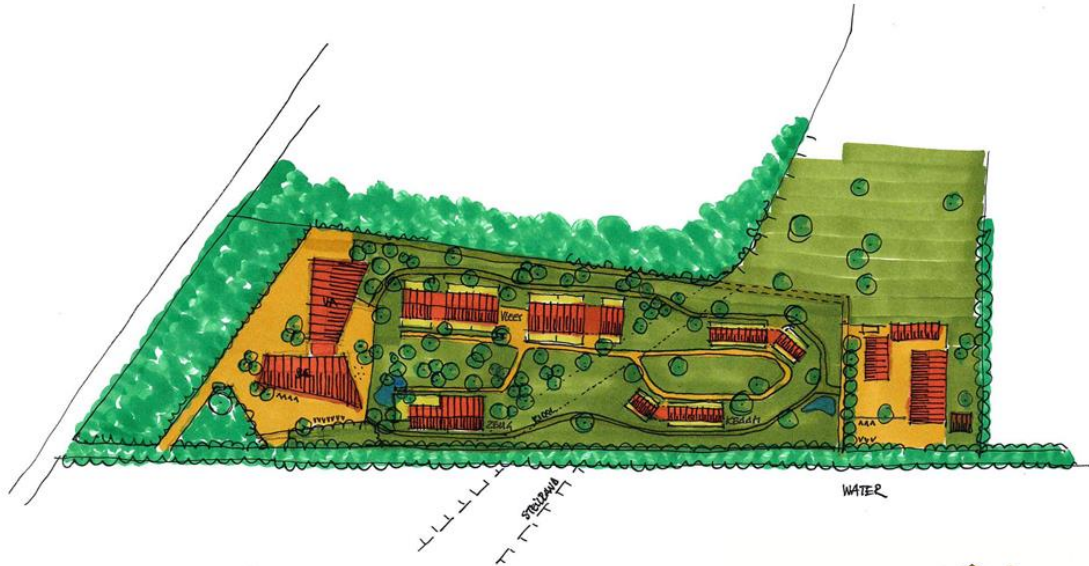
2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft de realisatie van een Livar Experience Centre op de locatie Zandweg 10 te Maria Hoop (initiatief 1), de beëindiging van een Livar boerderij en herbestemming op de locatie Swaantjesweg 16 te Echt (initiatief 2). In het onderstaande wordt de beoogde ontwikkeling per initiatief nader toegelicht.

2.2.1 Initiatief 1: Zandweg 10 Maria Hoop

Het Livar-varken kent zijn oorsprong binnen de kloostermuren van de Cisterziënzermonniken van de Abdij Lilbosch in Echt. De Abdij Lilbosch vormt daarmee de bakermat van Livar. Sinds 1999 werken Livar en de Abdij samen. Inmiddels zijn er meerdere boerderijen (+/- 10) in Limburg die zich bij Livar hebben aangesloten. Deze boerderijen houden op dezelfde wijze als de Abdij Livar-varkens.

Met het voorliggende plan breidt de Abdij Lilbosch haar varkenshouderij- en akkerbouwactiviteiten uit en verbindt hieraan een totaalconcept rondom het Livar-varken. Hiervoor wordt op de locatie van de voormalige manege en de omringende gronden aan de Zandweg 10 te Maria Hoop een 'Livar Experience Centre' gerealiseerd. Ter plaatse van het Livar Experience Centre worden de varkenshouderijactiviteiten gecombineerd met een bezoekerscentrum, vleesatelier en een slachterij.



Afbeelding: Impressie stedenbouwkundige opzet Zandweg 10 Maria Hoop (Bron: Coonen Architecten Echt)



Sfeerimpressies uit het beeldkwaliteitsplan LIVAR Experience Centre (bron: Coonen architecten / PouderoyenTonnaer))

De oorsprong van het Limburgs Kloostervarken

Het Livar-varken (Limburgs Kloostervarken) 'bestaat' vanaf 1999 en werd aanvankelijk bedacht door vijf Limburgse varkensboeren (de Abdij Lilbosch inbegrepen) die ervaren dat er behoefte bestond aan een ander varkenshouderijconcept waarin het dierenwelzijn en de smaak centraal staat. Livar-varken staat voor een zo prettig mogelijke levenswijze voor het varken. Het staat ook voor een unieke smaak en kwaliteit voor de consument. Het doel is enerzijds varkens een beter leven te laten leiden en anderzijds de kwaliteit van het vlees aanzienlijk te verbeteren. Een en ander in lijn met de 'Slow food' gedachte. Niet voor niets richt Livar zich op de betere restaurants. Duurzaam, smakelijk, natuurlijk en verantwoord zijn.

Behoefte aan een Experience Centre voor het Limburgse Kloostervarken

Vanuit voornoemde doelstelling bestaat de wens om de consumenten, scholieren en mensen werkzaam in de agrarische- en voedingssector kennis te laten maken met alle aspecten van de bedrijfsvoering te midden van de landschappelijke kwaliteiten die de streek te bieden heeft. In het Experience Centre zal eenieder kunnen zien en ervaren hoe Livar-varkens hun gehele levenscyclus doorlopen. Zowel het fokken van de Livar-varkens, als het grootbrengen inclusief de uiteindelijke verwerking tot een verantwoord en smakelijk vleesproduct wordt voor belangstellenden getoond. Het Livar Experience Centre vormt hierbij bovendien de plek waar innovatie kan plaatsvinden ten behoeve van de aangesloten boerderijen waar Livar-varkens worden opgefokt. Het Livar Experience Centre is hiermee een sprekend voorbeeld dat past binnen hetgeen de gemeente Echt-Susteren als Cittaslow-gemeente voorstaat.

Geschikte uitbreidingslocatie in de nabijheid van de Abdij Lilbosch

Voor de uitbreiding van de veehouderijactiviteiten van de Abdij Lilbosch in de vorm van een Experience Centre voor het Limburgse Kloostervarken (bestaande uit de varkenshouderij, bezoekerscentrum, vleesatelier en slachterij) is gezocht naar een geschikte locatie. Hierbij is om meerdere redenen gebleken dat uitbreiding ter plaatse van het abdijcomplex niet tot de mogelijkheden behoort. Allereerst kan de Abdij maar een beperkt aantal bezoekers ontvangen, omdat gebed en meditatie op de eerste plaats komen. Daarnaast maakt de status van het abdijcomplex als Natura 2000 gebied (vanwege de aldaar gehuisveste ingekorven vleermuis) dat een verdere verzwaring van de bestaande activiteiten in de vorm van toevoeging van een bezoekersintensief Experience Centre bij de Abdij als ongewenst wordt beschouwd. Ten slotte

verhindert het ruimtebeslag, dat met het voornemen is gemoeid, dat het initiatief ter plaatse van het abdijcomplex mogelijk kan worden gemaakt. Een uitbreiding van de activiteiten ter plaatse van het abdijcomplex zou namelijk landen in het extensiveringsgebied als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening. Dit is planologisch niet mogelijk, omdat het houden van varkens onderdeel vormt van de activiteiten van het Experience Centre en een uitbreiding van deze activiteiten in het extensiveringsgebied is uitgesloten.



Afbeelding: Impressie uit het beeldkwaliteitsplan LIVAR Experience Centre (bron: Coonen architecten / PouderoyenTonnaer)

Ondanks dat een geïnteresseerde het groot brengen van een Livar varken om voornoemde redenen niet op de Abdij zelf kan ervaren, is het streven om dit wel bij benadering te kunnen ervaren. Daarom is voor de uitbreiding van de activiteiten gezocht naar een geschikte locatie in de nabijheid van het Abdijcomplex. Dit vraagt allereerst om een locatie nabij de Abdij, zodat bijvoorbeeld via een wandeling langs de Pepinusbeek/de landerijen van de Abdij, toch de Abdij, als oorsprong van het Livar varken, aanschouwd kan worden. Verder dient er sprake te zijn van een zelfde soort landschap en verbouwing van gewassen als rondom de Abdij. De Livar varkens worden immers niet alleen op de Livar boerderij van de Abdij gehouden, maar hebben ook hun buitenverblijf in de weiden rondom de Abdij. Daarnaast wordt een groot gedeelte van de Limburgse granen, die gebruikt worden als voer voor de varkens op de landerijen, rondom de Abdij geteeld. De locatie aan de Zandweg 10 grenst aan deze landerijen en ligt in hetzelfde landschap als de Abdij. Langs de Pepinusbeek kan van de Zandweg naar de Abdij en vice versa worden gewandeld. Op deze locatie hoort men het klokje van de Abdij luiden en is er voldoende ruimte om het planvoornemen te realiseren. De locatie is verder goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer en fietsers. Daarmee voldoet Zandweg 10 aan de gewenste randvoorwaarden om bij benadering te kunnen ervaren hoe een Livar varken op de kloosterboerderij wordt grootgebracht.

2.2.2 Totaalconcept Livar Experience Centre verwoord

De bezoeker krijgt, vooral in het bezoekerscentrum, inzicht in het totale proces van kraamzeug, geboorte, opgroeien maar ook in het einde van de levenscyclus en de verwerking tot en met de vlees- en smaakbeleving. Naast de dierbeleving komt ook het functioneren van een dierhouderij aan bod waarbij ook innovatieve ontwikkelingen een plek krijgen. Tijdens een bezoek aan en wandeling door het concept wordt de professionele bezoeker (zoals boeren, slagers, winkeliers, horecapersoneel en studenten) en de consumentbezoeker op diverse manieren geïnformeerd. Het bezoekerscentrum speelt hierin een belangrijke rol. De wijze van educatief presenteren is een essentieel onderdeel van het ontwerp. Ook wordt hier getoond hoe de varkens uiteindelijk worden verwerkt tot een (h)eerlijk stukje vers vlees, exclusieve vleesproducten en vleeswaren. De nadruk ligt hierbij op de kennismaking van geïnteresseerden in de productie van streekgebonden, lekker, puur en eerlijk eten volgens de 'Slow food' gedachte. Zij richt zich op het behoud van de traditionele keuken en een voedselproductie waarin rekening gehouden wordt met het welzijn van het milieu, de planten, dieren en gezondheid van de mens. Het planvoornemen is daarmee een sprekend voorbeeld dat past in het beleid van Echt-Susteren om een Cittaslow-gemeente te zijn.

De Livar belevingswereld zal op een educatieve en recreatieve manier bijdragen aan de bewustwording van de consument op het gebied van voedselproductie en consumptie. Dit zal met alle zintuigen worden ervaren. Voor wat betreft de vleesverwerking is een passende en diervriendelijke voorziening op locatie gevonden, waar het Livar-varken vanuit het concept zelf (en dus op een verantwoorde en diervriendelijke wijze) tot vlees wordt verwerkt. Dit is te zien als een antwoord op bekende misstanden in (Belgische) slachterijen, maar ook als een beter en verantwoord alternatief dat past bij de Livar-visie.

2.2.3 Het concept concreter: hoofdonderdelen

Het beoogde concept Livar Experience Centre (LEC) is gericht op de gehele keten van het Livar-varken en het laten zien en ervaren daarvan aan professionals en bezoekers.

Het bestaat uit de volgende drie hoofdonderdelen:

- het Livar Bezoekerscentrum met een training- en lesruimte, informatiecentrum, horeca (keuken met proeflokaal), ruimte voor kookworkshops, ondersteunende kleinschalige verkoop (zowel aan bedrijven als consumenten);
- Livar Boerderij waar het varken wordt opgefokt en een goed leven heeft;
- Livar Vleesatelier, waartoe de slachterij en vleesverwerking behoort en waar de bezoeker kan kennismaken met de diervriendelijke wijze van de laatste fases van het Livar-varken (o.a. is hier ook een workshopruimte).



Afbeelding: Impressie weidegang van het Livar varken

Vrije weidegang en vrije uitloop van varkens

Bij de voorziene Livar varkenshouderij aan de Zandweg 10 wordt aan varkens jaarrond de mogelijkheid geboden van een vrije weidegang en vrije uitloop. Dit is voor bezoekers van het Livar Experience Centre te ervaren, uiteraard rekening houdend met de bewegingsstromen zoals in onderstaande beschreven.

Bewegingsstromen binnen het Livar Experience Centre

Omdat het welzijn van de varkens voorop staat, zijn er twee bewegingsstromen op het gebied noodzakelijk. Dit is enerzijds de bedrijfsvoering van de varkenshouderij en anderzijds de educatieve beleving van de bezoeker. Om infecties en ziektes bij de dieren te voorkomen, mogen bezoekers niet direct in contact komen met de varkens. Om dit te realiseren is een gescheiden routing noodzakelijk. In en vanuit het bezoekerscentrum begint de educatieve route. Deze route bevat diverse mogelijkheden om de varkens van dichtbij te beleven. Door de structuren gescheiden te houden, ervaart de bezoeker hoe het varkensleven en de bedrijfsvoering van deze bijzondere varkenshouderij functioneert zonder dat er infecties en ziektes overgedragen kunnen worden.

Belangrijke educatieve rol

Naast de veehouderij en het vleesatelier krijgt de locatie dus een educatieve rol waar bezoekers kennis maken met alle aspecten van het Limburgs Kloostervarken. Het Livar Experience Centre vertelt het verhaal van het Livar-varken. Onderdeel hiervan is de inpassing van het landschap en het creëren van een natuurlijke omgeving voor de varkens. De belevingswereld van Livar leidt de bezoeker door het Limburgse landschap langs de verschillende aspecten van het Limburgs Kloostervarken. Ook schetst het centrum een beeld van het voedsel dat de varkens eten en dat gedeeltelijk zelf verbouwd is.

2.2.4 Relatie Livar Experience Centre met Kloosterboerderij Abdij Lilbosch

Bestuurlijke organisatie, financiering en inzet Cisterziënzermonniken:

Het Livar Experience Centre zal op een soortgelijke wijze gefinancierd en bestuurd worden als de kloosterboerderij bij de Abdij Lilbosch.

De gebouwen en gronden op de kloosterboerderij zijn eigendom van Abdij Lilbosch. Holding Sus-Scrofa B.V., waarvan Livar B.V. een 100% dochteronderneming is, is initiatiefnemer van het Livar Experience Centre. Abdij Lilbosch is één van de grootaandeelhouders en bestuurders. Daarmee heeft de Abdij directe zeggenschap over de onderneming. Tevens is de Abdij medefinancier van de onderneming. De gebouwen van het varkensgedeelte van de kloosterboerderij worden gehuurd door een 100% dochteronderneming van Holding Sus-Scrofa B.V..

De Abdij Lilbosch levert voorts ook feitelijke inzet ten behoeve van de agrarische activiteiten op het Livar Experience Centre. De Abdij bewaakt allereerst de ethische en maatschappelijke aspecten van de Livar filosofie bij het Livar Experience Centre. De inzet van de Abdij ziet verder op feitelijk leidinggeven en kennis inzet. De inzet van de kennis is van belang om het Livar product constant te kunnen verbeteren. Te denken valt onder andere aan het verbeteren van de smaak van het Livar varken door de voedselsamenstelling te veranderen door bijvoorbeeld een andere graansoort toe te voegen. Daarnaast valt te denken aan de proeven die gedraaid worden met proefstallen om de geur van de varkens zoveel mogelijk te beperken. Ook ziet de inzet van de Abdij op feitelijk uitvoerende werkzaamheden gelijk aan de situatie bij de Abdij Lilbosch. Duidelijk mag zijn dat de hoofdzaak van de monniken het gebedsleven is. In de dagelijkse praktijk betekent dit dat het agrarische bedrijf qua uitvoering deels uitgeoefend wordt door het personeel in loondienst van de Abdij en door vrijwilligers. Tevens krijgen agrariërs in opleiding de kans om het ambacht te leren. Met dit laatste wordt invulling gegeven aan één van de hierna beschreven specifieke doelstellingen van het Livar Experience Centre.

Gedeeld bezoek LEC en abdijcomplex

De kloosterboerderij van Abdij Lilbosch is reeds lange tijd de bezoekboerderij van Livar waar gasten worden uitgenodigd om een bezoek te brengen aan de Livar-varkens. Deze activiteiten kunnen, zoals eerder toegelicht, op de locatie van de Abdij Lilbosch niet verder worden uitgebreid en geïntensiveerd met een bezoekersintensief Experience Centre.

Met de uitbreiding van het Experience Centre aan de Zandweg kan Abdij Lilbosch een meer bezoekers extensieve(re) rol aannemen. Wanneer het Experience Centre aan de Zandweg is bezocht (ofwel het bezoekersintensieve gedeelte), kan men de Abdij Lilbosch mede bezoeken. Een en ander om tevens de locatie te zien waar de oorsprong van het Limburgse Kloostervarken is gelegen. Via een landschappelijk aantrekkelijke wandelroute langs de Pepinusbeek kan vanuit de Zandweg het Abdijcomplex worden bereikt. De gebouwen van het Abdijcomplex zijn hierbij, in tegenstelling tot de gebouwen van het Livar Experience Centre, niet toegankelijk voor bezoekers, behoudens een kleine abdiwinkel. De houderij van het Limburgse Kloostervarken kan hierbij wel van een korte afstand worden bekeken.

Voerleverancier voor het Livar varken op het LEC:

De streekeigen granen, waarmee de Livar-varkens worden gevoerd, zijn grotendeels afkomstig van het 150 hectaren tellende areaal van de Abdij alsmede gronden in de directe nabijheid.

Teneinde een totaalbeeld van de agrarische activiteiten te verschaffen zal, zoals in vorenstaande aangehaald, tevens een ondergeschikt deel van de teelt van granen ook op de locatie Zandweg te zien zijn.

2.2.5 De programmaonderdelen vleesatelier en bezoekerscentrum van het Livar Experience Centre cijfermatig in beeld gebracht

De programmaonderdelen voor het vleesatelier en bezoekerscentrum zijn onder te verdelen in onderstaande bruto vloeroppervlakten:

FUNCTIE	BEOOGD PROGRAMMA (M² BVO)
Livar Bezoekerscentrum*	2.500 m² bvo
Informatiecentrum, (kook-)workshop-, training- en lesruimte	1.800 m ² bvo
Horeca (proeflokaal met keuken)	500 m ² bvo
Ondersteunende verkoop	200 m ² bvo
Livar Vleesatelier**	
Koelcellen	
Vleesbewerking	7.500 m² bvo
Slachterij	
Workshopruimte	
Totaal	10.000 m² bvo

TABEL 1 PROJECTONDERDELEN MET BIJBEHORENDE METRAGES BEOOGDE PLAN LIVAR

*) In de bruto-meters zijn algemene ruimten, zoals kantoor, toiletten en sociale ruimte, inbegrepen

**) Het Livar Vleesatelier omvat een slachterij, ruimte voor vleesbewerking, koelcellen en een workshopruimte.

Bron: Ladderonderzoek d.d. 1 augustus 2022, Bureau Stedelijke planning

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een specifieke functietoedeling binnen het plangebied. In dit kader wordt in het bestemmingsplan in het begrippenkader het vleesatelier gezien als een ruimte voor vleesbe- en verwerking, exclusief een slachterij. Op grond van de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving is een slachterij enkel mogelijk in de meest zuidoostelijke hoek van het plangebied waar het deel van het bouwvlak voor het Livar Experience Centre is gelegen.

2.2.6 Toedeling van de gebruiksmogelijkheden van het Livar Experience Centre binnen het plangebied

De toedeling van de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied, voor zover het betreft het Livar Experience Centre aan de Zandweg 10, kan worden toegelicht aan de hand van de planologische verbeelding (een uitsnede hiervan is in onderstaande figuur opgenomen):

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bezoekerscentrum (saw-bc)' is onder voorwaarden een bezoekerscentrum toegestaan alsmede een vleesatelier. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn de activiteiten binnen deze aanduiding verder ingedeeld naar zwaarte van de toelaatbare activiteiten (middels de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' dat voor een deel binnen de voornoemde aanduiding 'saw-bc' geldt);
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veehouderijbebauwing (sba-vee)' is veehouderijbebauwing toegestaan. Een en ander uitsluitend ten behoeve van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop (als gevolg van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop' en bijbehorende planregels);
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vleesatelier en bezoekerscentrum (saw-vbc)' is onder voorwaarden een bezoekerscentrum, vleesatelier en slachterij toegestaan. Hierbij geldt voor de slachterij dat deze is toegestaan in de maximale milieucategorie 3.2 volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering en met een maximale verwerkingscapaciteit van 6000 ton levend gewicht aan dieren per jaar.

De verbeelding en de planregels voorzien voorts met betrekking tot vorenstaande in specifieke regels, onder andere ten aanzien van gebruiksvloeroppervlakte, toegelaten ondersteunende functies (horeca en detailhandel) en bebouwingsmogelijkheden (onderverdeeld naar vleesatelier/ bezoekerscentrum, veehouderijbebauwing en overige agrarische bebouwing).



Uitsnede verbeelding locatie Zandweg 10

2.2.7 Specifieke doelstellingen Livar Experience Centre

Voor het Livar Experience Centre worden vanuit het initiatief de volgende specifieke doelstellingen verwoord:

Innovatie:

- *Maatschappelijk verantwoord en dierenwelzijn*
 - In het kader van de maatschappelijke verantwoordelijkheid die wij nemen zijn wij altijd op zoek naar manieren om het dierenwelzijn te verbeteren, de milieubelasting van onze bedrijfsvoering te verminderen en het vlees nog smaakvoller te maken.
- *Verbeterde stalsystemen en ammoniakreductie*
 - Concreet gaat het hier om al het mogelijke te doen om de ammoniakemissie beheersbaar te houden in het spanningsveld tussen milieu en dierenwelzijn. Bij dierenwelzijn wordt immers een uitloop en weidegang vereist met een aanzienlijke oppervlakte.
 - Verbeteren van bestaande stalsystemen om ammoniakemissie en geur zoveel mogelijk te beperken en het dierenwelzijn verder te verbeteren (varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop).
- *Energieneutraal*
 - We willen door bijv. het gebruik van zonnepanelen en de terugwinning van warmte van bijv. koelinstallaties ons bedrijf zoveel mogelijk energieneutraal maken. Het zuiveren van afvalwater op een natuurlijke manier met een helofytenfilter (rietveld) behoort ook tot de wensen.
- *Landschappelijke inpassing*
 - Inpassing in het landschap is een vereiste. We willen dat de boerderij een parel in het landschap wordt waar niet alleen wij, maar ook de omgeving trots op is.

Educatie:

- Bezoekers, met name kinderen, leren waar het karbonaadje en de ham vandaan komen en wat de verschillen zijn tussen verschillende soorten varkens en vlees.
- Er zal ook intensief samen worden gewerkt met onderwijsinstellingen in de regio zowel op MBO, HBO als WO niveau.

Met name het MBO niveau wordt steeds belangrijker voor een ambachtelijk bedrijf zoals Livar, omdat het ambacht aan het verdwijnen is door industrialisering van de sector. Steeds meer banen voor lager- en middelbaar opgeleiden komen te vervallen door industrialisering en automatisering. Zeker voor een ambachtelijk bedrijf als Livar is het van groot belang, en een uitdrukkelijke wens, deze categorie van de beroepsbevolking (MBO niveau) te enthousiasmeren voor het mooie ambachtelijke slagersvak en het vak van dierverzorger.

Toerisme en transparantie:

- Bezoekers laten zien dat Livar-varkens een goed leven hebben en dat op een ambachtelijke, kleinschalige wijze hele mooie producten gemaakt kunnen worden.
- Het is belangrijk dat bezoekers het hele bedrijf kunnen zien op een verantwoorde manier zodat er geen ongewenste ziektes etc. kunnen worden overgebracht. Hiervoor zal in een aantal stallen een bezoekersruimte worden gemaakt waar de dieren achter glas te zien

zullen zijn. Buitenom worden wandelpaden gemaakt om de varkens in de buitenuitlopen te kunnen bewonderen.

- Ingepast in het landschap, met een horecafaciliteit en een winkel, zal deze boerderij ook een leuk dagje uit worden voor gezinnen met kinderen.

Commercieel:

- Klanten worden op locatie uitgenodigd voor productpresentaties en proeverijen om ze te overtuigen van de kwaliteit van onze producten en ze de herkomst te tonen.
- Consumenten kunnen na een bezoek aan de boerderij genieten van een Livar proeverij in ons proeflokaal en in de winkel/slagerij producten bestellen/meenemen voor thuis.'

2.2.8 Gefaseerde ontwikkeling binnen planperiode

In onderstaande is aan de hand van een stappenplan aangegeven in welke volgorde binnen de planperiode de ontwikkeling gestalte moet krijgen.

Veehouderijactiviteiten Limburgs Kloostervarken:

Het fokken en laten opgroeien van varkens met veel aandacht voor dierenwelzijn. Dit wordt geborgd door, met in achtneming van het bepaalde in het bestemmingsplan, een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop te realiseren.

Stap 1:

Een strostal wordt ingericht waar de guste en dragende zeugen in groepen worden gehuisvest. Vanuit deze stal is er een weidegang naar buiten mogelijk. De bestaande stroberging zal in gebruik blijven als stroberging, waarbij tevens stalling van machines (bijv. tractor) en gereedschappen mogelijk wordt gemaakt.

Stap 2:

Voor het huisvesten van de kraamzeugen en jonge biggen wordt verder geïnvesteerd in nieuwe stallen. De nieuwe stallen worden gebouwd op de percelen binnen het plangebied met de aanduiding veehouderijbebouwing.

Stap 3:

Voor het huisvesten van de vleesvarkens (vanaf 11 weken leeftijd tot slachtleefijd) zijn tevens stallen voorzien. In deze stallen hebben alle varkens uiteraard ook een buitenuitloop. De vleesvarkens zullen ook nog een extra uitloop krijgen in de varkensweiden.

Vleesatelier en bezoekerscentrum

Vanuit de bestaande bebouwing wordt gestart met een vleesatelier (zonder slachterijactiviteiten) en een bezoekerscentrum. De bestaande bebouwing wordt hiervoor gebruik gereed gemaakt. In het vleesatelier wordt het Limburgse Kloostervarken ambachtelijk verwerkt tot vers vlees en exclusieve vleesproducten en vleeswaren. Het vleesatelier in de bestaande bebouwing zal, binnen de maximaal toegestane gebruiksvloeroppervlakte, op termijn als een nevens geschikt onderkomen gaan functioneren ten opzichte van een nieuw op te richten bezoekerscentrum, vleesatelier en

slachterij in de hoek van het plangebied dat is gelegen nabij de Annendaalderweg.

Het vleesatelier en het bezoekerscentrum komt op basis van een inschatting van de huidige marktsituatie en de verwachte ontwikkelingen met de volgende stappen tot stand.

Stap 1:

In dit jaar wordt voorzien in het gereed maken van een bestaande bebouwing voor het bezoekerscentrum en vleesatelier (zonder slachterijactiviteiten).

Stap 2:

Teneinde het totaalconcept van Livar te kunnen etaleren wordt op locatie voorzien in de bouw van een bezoekerscentrum en vleesatelier in de hoek van het plangebied dat is gelegen nabij de Annendaalderweg.

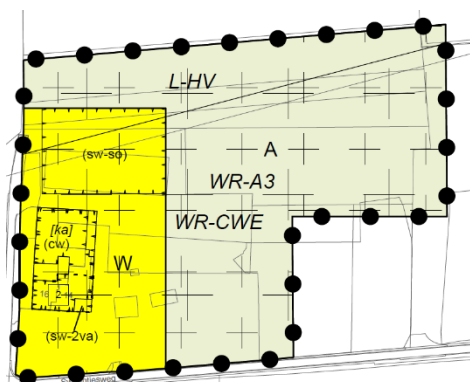
Stap 3:

Toevoeging van de slachterij aan het vleesatelier in de hoek van het plangebied dat is gelegen nabij de Annendaalderweg. Deze slachterij zal de duur van het vervoer van slachtrijpe Livar vleesvarkens van aangesloten boerderijen beperken (op dit moment wordt buiten de provinciegrenzen geslacht), kleinschalig blijven en niet vergelijkbaar zijn met het standaardbeeld dat van slachterijen bestaat. Mede in dit verband is in de planregels ook voorzien in een maximum toegelaten verwerkingscapaciteit.

2.2.9 Initiatief 2: Swaantjesweg 16 te Echt

Op de locatie Swaantjesweg 16 zijn de intensieve veehouderij activiteiten beëindigd. De vrijkomende agrarische locatie wordt met nieuwe functies ingevuld. Deze invulling ziet er als volgt uit:

- de bestaande varkenshouderij is beëindigd;
- alle varkensstallen en bijbehorende uitlopen met een oppervlakte van +/- 6.750 m² worden gesloopt;
- in de bestaande carréboerderij worden twee burgerwoningen en twee vakantieappartementen gerealiseerd;
- aan de noordzijde van de carréboerderij (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – statische opslag' in onderstaande verbeelding) is een loods gepland met een oppervlakte van 1000 m² voor statische opslag, waarvan 800 m² bedrijfsmatig;
- aansluitend aan de noordzijde van de loods voor statische opslag is een schuur gepland met een oppervlakte van 264 m² voor hobbymatige agrarische activiteiten (o.a. voeropslag, stalling machines en dierenverblijven voor hobbymatig te houden dieren).



Afbeelding: uitsnede planologische verbeelding plandeel Swaantjesweg 16 te Echt

In het voorliggende bestemmingsplan is voor de locatie Swaantjeweg 16 voorzien in een bestemming 'Wonen' met passende functieaanduidingen voor de economische en hobbymatige functies. De uitoefening van een intensieve veehouderij is daarmee op deze locatie niet meer mogelijk.

Voor het overige wordt integraal verwezen naar **bijlage 15** bij deze toelichting, waarin de onderbouwing voor de herbestemming van Swaantjesweg 16 is vervat.

2.3 Ruimtelijke effecten

2.3.1 Ruimtelijke effecten initiatief 1: Zandweg 10 Maria Hoop

Aan de ontwikkeling van het Livar Experience Centre aan de Zandweg zijn ruimtelijke effecten verbonden die betrekking hebben op het beoogde ensemble van gebouwen met bijbehorende verhardingen voor bijvoorbeeld de interne verkeersrouting bij het bezoekerscentrum en verharde uitloopgedeelten bij de huisvesting van de varkens.

Deze ruimtelijke effecten worden aanzienlijk verzacht door middel van een forse inzet op landschapsmaatregelen. De ruimtelijke effecten worden mede gelet op deze maatregelen aanvaardbaar geacht.

Volgens de Structuurvisie Echt-Susteren 2012 – 2025, 'Ontwikkelen met kwaliteit' maakt de planlocatie onderdeel uit van twee landschapstypen. De grens van beide landschapstypen loopt door het plangebied. De planlocatie is gelegen op de grens van het 'Hoogterras (incl. steilrand)' en 'Jonge ontginningen'.

Op basis van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg 2009 is het plangebied ter plaatse van de provinciale Zilvergroene natuurzone gelegen binnen het landschapstype 'Plateau-

ontginning' gecombineerd met de landschapstypen 'Mozaïek' en 'Beekdal' in de vorm van een droogbeekdal.

Van belang in dit verband is dat voor de ontwikkeling wordt aangesloten bij de gemeentelijke en provinciale landschappelijke kaders als het gaat om de beeldkwaliteit en de landschapsinpassing aan de randen, alsmede de invulling van het plangebied welke onder andere wordt voorzien van:

- een 'boskamer' op het hoogterras;
- het behouden van de leesbaarheid van de steilrand in het landschap, en;
- de aanleg van een groene verbinding tussen het aangrenzende bos en de Pepinusbeek.

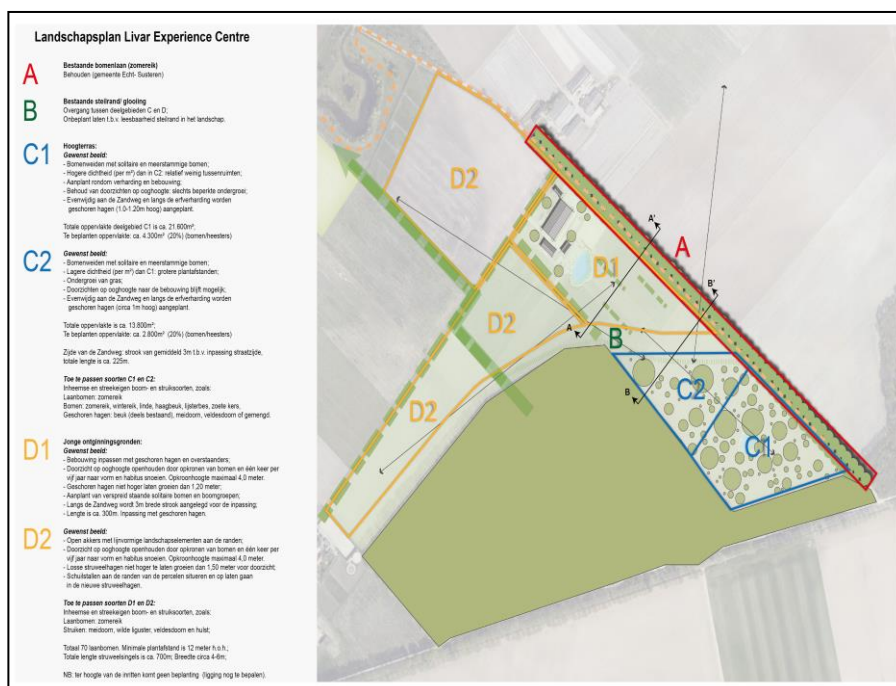
Vanuit de feitelijk directe ligging van het plangebied aan een bosrand en het feit dat voornoemde landschapsmaatregelen worden getroffen, is het mogelijk de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling aanzienlijk te filteren ofwel te verzachten. Een en ander is nader verwoord en verbeeld in het separaat bij de toelichting gevoegde beeldkwaliteitsplan, waarvan onderdeel uitmaakt het landschapsplan en het landschappelijk inpassingsplan.

Borging van de aanleg en instandhouding van de te treffen maatregelen vindt plaats via de voorwaardelijke verplichtingen als opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. In aanvulling hierop hebben de maatregelen voor wat betreft aanleg en instandhouding tevens een borging in een anterieure overeenkomst.

In onderstaande is een verkleinde weergave opgenomen van het landschapsplan en het landschappelijk inpassingsplan dat op 26 juni 2018 de goedkeuring heeft gekregen van de LKM-commissie. Zie hiervoor **bijlage 16** bij deze toelichting.

Het advies van de LKM – commissie d.d. 26 juni 2018 om: *'een ecologische verbinding te realiseren tussen de westelijke D2-kamer en de noordoostelijke D2-kamers, bestaande uit inheemse soorten, met een maximale breedte van 5 meter. In deze ecologische verbinding mag, ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen, per D2- perceel één doorgang ten behoeve van trekkers gemaakt worden.'* is verwerkt in onderstaande weergave van het landschappelijk inpassingsplan d.d. 28 juni 2018. De vereiste maatregelen voor wat betreft de landschapsinpassing (inclusief de situering van perceelsontsluitingen) zijn voorts geborgd door middel van vastlegging in artikel 4.1.2 onder g van de planregels in onderling verband **met bijlage 3 van de planregels**.

Vastgesteld wordt in dit verband dat het geheel van maatregelen betekent dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn in de ruimtelijke context ter plaatse.



Verkleinde weergave van het landschapsplan voor de ontwikkellocatie van het LEC (een vergrootte weergave is opgenomen in de bijlagen bij de planregels)



Verkleinde weergave van het landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkellocatie van het LEC (idem)

2.3.2 Ruimtelijke effecten initiatief 2: Swaantjesweg 16

Ter plaatse van Swaantjesweg 16 is er sprake van een beëindiging van een intensieve veehouderij en sloop van veehouderijbebouwing. Er is sprake van een herbestemming waarbij het agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en diverse niet-agrarische functies (wonen, opslag e.d.) overeenkomstig de beschrijving als opgenomen in paragraaf 2.2.2 worden bestemd. Voor de herbestemming is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat op 25 mei 2021 geaccordeerd is door de LKM-commissie. De ruimtelijke effecten van Swaantjesweg 16 gaan hiermee uit van een kwaliteitsverbetering. Een en ander wordt nader uiteengezet in **bijlage 15** bij deze toelichting. Voor de inhoud wordt hiernaar verwezen.

3 Beleid

Bij de nadere beschouwing van het toepasselijke beleid voor het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van de navolgende opzet.

Initiatief 1: Zandweg 10 te Maria Hoop:

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale omgevingsvisie en het Nationaal Waterprogramma en het Barro. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (d.d. 1 oktober 2021) en de bijbehorende Geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 (d.d. 16 december 2022). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Structuurvisie Echt-Susteren 2012 – 2025, Ontwikkelen met kwaliteit.

Initiatief 2: Swaantjesweg 16 te Echt

Voor de behandeling van het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid in verband met de herbestemming van Swaantjesweg 16 wordt verwezen naar **bijlage 15** bij deze toelichting.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Een van de opgaven in de NOVI is het stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het planvoornemen van initiatief 1 voorziet aan de Zandweg 10 te Maria Hoop in een nieuwe bestemming van een voormalige manege. Met het initiatief van de ontwikkeling van het Livar Experience Centre worden stappen gemaakt in de transitie van de landbouw, waarin varkens op kleinschalige en diervriendelijke wijze worden gehouden en in het voorliggende initiatief worden gecombineerd met een bezoekerscentrum, vleesatelier en een slachterij. Op grond hiervan kan mede invulling worden gegeven aan van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het initiatief voldoet tevens aan de drie in de NOVI genoemde afwegingsprincipes door uit te gaan van een combinatie van functies, het treffen van landschapsmaatregelen rekening houdend met de kenmerken en identiteit van het gebied en maatregelen te treffen ter voorkoming van afwenteling. Hierbij kan worden gedacht aan maatregelen op het gebied van waterberging, maar ook de bijdragen die vanuit de landschapsmaatregelen aan natuur en biodiversiteit worden geleverd. Gelet hierop ligt het voornemen in lijn met de uitgangspunten van de NOVI.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

3.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en – vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;

- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. 'Nationaal' wil zeggen dat het Rijk met het NWP richting wil geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie en de landbouw. Ook bevat dit NWP het rijksbeleid dat voortkomt uit de eerste 6-jaarlijkse herijking van de deltabeslissingen en regionale voorkeursstrategieën uit 2015. Daarnaast bevat het NWP een beschrijving van het beheer, de functies en de maatregelen en voorzieningen voor de ontwikkeling, werking en bescherming van de rijkswateren en de rijksvaarwegen. Het NWP richt zich specifiek op de periode 2022-2027 met een doorkijk naar 2050.

Het plangebied van het NWP bestaat uit het volledige Europese deel van het Nederlandse grondgebied, waaronder de territoriale zee en de Nederlandse Exclusieve Economische Zone (EEZ) van de Noordzee (zie Kaart 1). Caribisch Nederland valt buiten de scope van dit NWP.

Het beheer en de uitvoering van het waterbeleid door Rijkswaterstaat heeft betrekking op de rijkswateren en de rijksvaarwegen. De rijkswateren omvatten de grote rivieren, grote kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de Waddenzee, Eemsdollard en de Noordzee, met inbegrip van het daaronder gelegen grondwater. De rijksvaarwegen omvatten de toegangen tot de zeehavens, het hoofdvaarwegennet en de overige vaarwegen in de rijkswateren.

Voor de rijkswateren zijn in dit plan gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen (zie deel C: Gebieden). Voor de overige delen van Nederland wordt de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen in andere programma's, in de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de NOVI (zie Relatie met andere plannen en beleidstrajecten).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het NWP. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in activiteiten die (negatieve) invloed hebben op de hoofdambities van het NWP. Geconcludeerd wordt dat het NWP geen belemmering is voor het planvoornemen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (structuurvisie) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ten opzichte van het eerste NWP is het beleid op de volgende terreinen geactualiseerd:

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat hieruit voortvloeit is

opgenomen in het NWP.

- Afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Energieakkoord, de Natuurvisie, Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma zijn verwerkt in het NWP.
- Door de vaststelling van het NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Daarnaast vormt het nieuwe NWP een belangrijke bouwsteen voor een Nationale Omgevingsvisie, aansluitend bij de Omgevingswet, die sectorale visies en beleidsplannen vervangt.

In het Nationaal Waterplan heeft het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Het NWP is kaderstellend en het beleid dient door andere overheden te worden vertaald in hun beleidsplannen. In het NWP heeft het Rijk de volgende principes verankerd:

- Integraal waterbeheer
- Afwenteling voorkomen
 - Vasthouden-bergen-afvoeren
 - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken
- Ruimte en water verbinden

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt mede af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in het gebied.

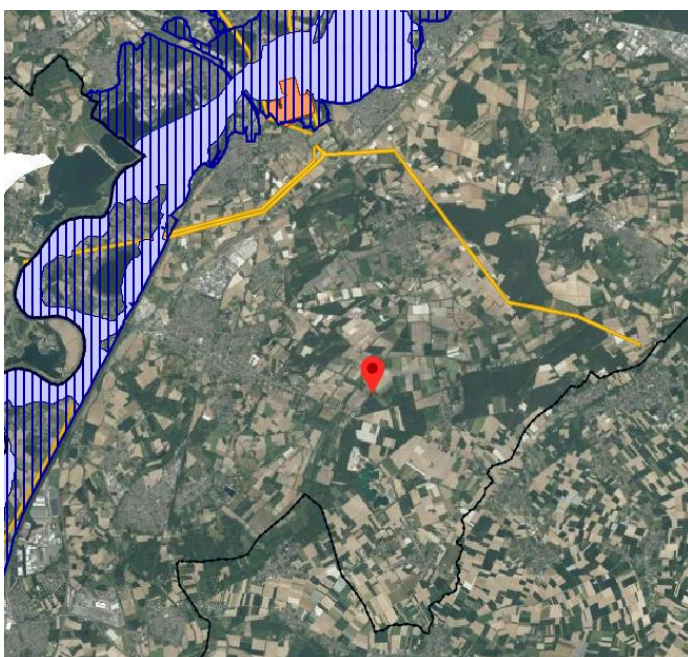
Het planvoornemen ligt niet in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. In paragraaf 5.4 van deze toelichting is aandacht besteed aan het aspect 'water'. De in het Nationaal Waterplan beschreven belangen zijn geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI

opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro en straks het Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals uit onderstaande afbeelding is op te maken ligt het plangebied niet in de nabijheid van in het Barro aangeduide relevante structuren. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Afbeelding: uitsnede Barro in Midden Limburg met plandeel Zandweg 10 aangeduid
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (rijk en provincie):

Rijksladder voor duurzame verstedelijking:

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (onder andere kantoren en

woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Voor de Minister van Binnenlandse Zaken was dit aanleiding om een wijziging van de betreffende wetsartikelen op te stellen. Het ontwerp van deze wijziging is op 23 juni 2016 naar de Tweede Kamer gestuurd en op 1 juli 2017 in werking getreden. In essentie verandert er aan de geest van de ladder niet veel. De aanvankelijk gehanteerde treden vervallen in deze nieuwe ladder, maar de toelichting van een bestemmingsplan die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, bevat ook in de nieuwe situatie een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Ten behoeve van het planvoornemen is door Bureau Stedelijke Planning de 'Ladderonderbouwing Livar Experience Centre' opgesteld. Dit onderzoek is als separate **bijlage 1** bij deze toelichting gevoegd en maakt integraal onderdeel uit van deze toelichting.

Beschrijving planvoornemen in ladderonderzoek BSP:

Het totaalplan, het Livar Experience Centre (LEC), bevat de volgende onderdelen:

- het Livar Bezoekerscentrum met een training- en lesruimte, informatiecentrum, horeca (keuken met proeflokaal), ruimte voor kookworkshops, ondersteunende kleinschalige verkoop;
- Livar Boerderij;
- Livar Vleesatelier (ambachtelijke en diervriendelijke slachterij, vleesbe- en verwerking en rijping/ droging / bewaren / koelen van Livar vlees);

de reeds bestaande kloosterboerderij van de Abdij Lilbosch, bakermat van Livar en mede-initiatiefnemer van het LEC, zal hierbij onderdeel blijven uitmaken van het totaalconcept.

De beoogde ontwikkeling is deels te kwalificeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹ als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bestaande en uit te breiden agrarische activiteiten van de Abdij Lilbosch ter plaatse van de Zandweg boerderij worden hierbij niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en zijn derhalve niet 'ladderplichtig'. Een en ander mede gezien vanuit de context dat binnen de toepasselijke agrarische bestemming de be- en verwerking van mest van derden is uitgesloten.

De Abdij Lilbosch en de uitbreiding ter plaatse van de Zandweg komen herkenbaar met elkaar in verbinding voor bezoekers. Voor het Livar Bezoekerscentrum en het Livar Vleesatelier is de 'ladder

¹ Er is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien sprake is van een enigszins substantiële toename van bouwmogelijkheden (meer dan 500 m² bvo) of van nieuwbouw en een functiewijziging na sloop. Bij het bepalen of sprake is van een zodanige functiewijziging die leidt tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ook het verschil in ruimtelijke uitstraling tussen de oude en de nieuwe functie.

voor duurzame verstedelijking' van toepassing (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De ladder vergt dat de behoefte aan deze voorzieningen inzichtelijk wordt gemaakt.

Het totaalconcept van het LEC impliceert dat het Livar-varken zijn gehele levenscyclus op de locatie doormaakt en dat bezoekers op deze locatie kennis maken met alle aspecten van het Limburgs Kloostervarken.

Belangrijkste uitkomsten ladderonderzoek:

In navolgende tabel zijn de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek naar de behoefte aan de verschillende (ladderplichtige) functies samengevat. In totaal gaat het hierbij om maximaal 10.000 m² bruto vloeroppervlak:

- Voor het Livar Bezoekerscentrum wordt voorzien in circa 2.500 m² bvo aan gebouwde voorzieningen: workshop-, trainings- en lesruimte, informatiecentrum, horeca (proeflokaal met keuken), ruimte voor kookworkshops en ondersteunende verkoop (voor consumenten en bedrijven);
- In het Livar Vleesatelier, waarvoor eveneens circa 7.500 m² bvo is voorzien, wordt het Livar-varken op een diervriendelijke manier verwerkt tot vlees. Dit betekent een kleinschalige en diervriendelijke slachterij, vleesverwerking alsmede ruimte voor het drogen van vlees en koelcellen. Dit alles volledig afgestemd op en in lijn met de 'Livar-visie'.

Binnen dit ladderonderzoek is gewerkt met een aantal nadere onderverdelingen t.a.v. de invulling / programma-onderdelen van het Livar Experience Centre. Dit op basis van verkregen projectinformatie van de opdrachtgever / initiatiefnemer. In de praktijk wordt gestreefd naar deels open ruimten die onderling met elkaar in verbinding staan en natuurlijk in elkaar overgaan. Vanuit het oogpunt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt hierbij wel geadviseerd de aangegeven ruimte voor horeca en ondersteunende verkoop te maximaliseren in het bestemmingsplan. Dit is dan ook door middel van de planregels geborgd.

FUNCTIE	BEOOGD PROGRAMMA (M² BVO)
Livar Bezoekerscentrum*	2.500 m² bvo
Informatiecentrum, (kook-)workshop, training- en lesruimte	1.800 m ² bvo
Horeca (proeflokaal met keuken)	500 m ² bvo
Ondersteunende verkoop	200 m ² bvo
Livar Vleesatelier**	
Koelcellen	
Vleesbewerking	7.500 m² bvo
Slachterij	
Workshopruimte	
Totaal	10.000 m² bvo

TABEL 1 PROJECTONDERDELEN MET BIJBEHORENDE METRAGES BEOOGDE PLAN LIVAR

*) In de bruto-meters zijn algemene ruimten, zoals kantoor, toiletten en sociale ruimte, inbegrepen

**) Het Livar Vleesatelier omvat een slachterij, ruimte voor vleesbewerking, koelcellen en een workshopruimte.

Vanwege de samenhang van het beoogde concept, het specifieke karakter en de grotendeels aanvullende vraag die het creëert, is het onwaarschijnlijk dat er meetbare verdringingseffecten optreden en (derhalve) structurele leegstand ontstaat in de gemeente Echt-Susteren (en het overige verzorgingsgebied). Van aantasting van het woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat is dan ook geen sprake. De beoogde ontwikkeling kan de toets aan de ladder doorstaan.

Provinciale ladder voor duurzame verstedelijking:

In de omgevingsverordening van Limburg is in het hoofdstuk Ruimte de provinciale 'ladder voor duurzame verstedelijking' verankerd.

De provinciale ladder verklaart met het bepaalde in artikel 2.2.2 lid 1 van de omgevingsverordening de rijksladder van toepassing. Met de 'Ladderonderbouwing Livar Experience Centre' is aan de rijksladder getoetst. De bevindingen kunnen in dit verband als herhaald en ingelast worden beschouwd in het kader van de provinciale laddertoets.

In aanvulling op vorenstaande geeft de omgevingsverordening met het bepaalde in artikel 2.2.3 nog een specifieke voorwaarde mee om te bezien of ten behoeve van een ruimtelijk plan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling gebruik gemaakt kan worden van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen (herbenutting). Voor onderhavig initiatief geldt in dit verband het volgende.

Vanuit de verbondenheid van het op te richten Livar Experience Centre met de Abdij Lilbosch is in de nabijheid van de Abdij Lilbosch naar een geschikte ontwikkellocatie gezocht. Hierbij is gebleken dat géén monumentale ofwel beeldbepalende panden beschikbaar zijn om voornoemde functies en het hiervoor benodigde ruimtebeslag in te passen. Een verdere beschouwing van dit aspect kan derhalve in deze toelichting achterwege worden gelaten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg en (geconsolideerde) Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de Omgevingsvisie Limburg is de lange termijn visie van de provincie Limburg beschreven. In de visie staat beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050 en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed.

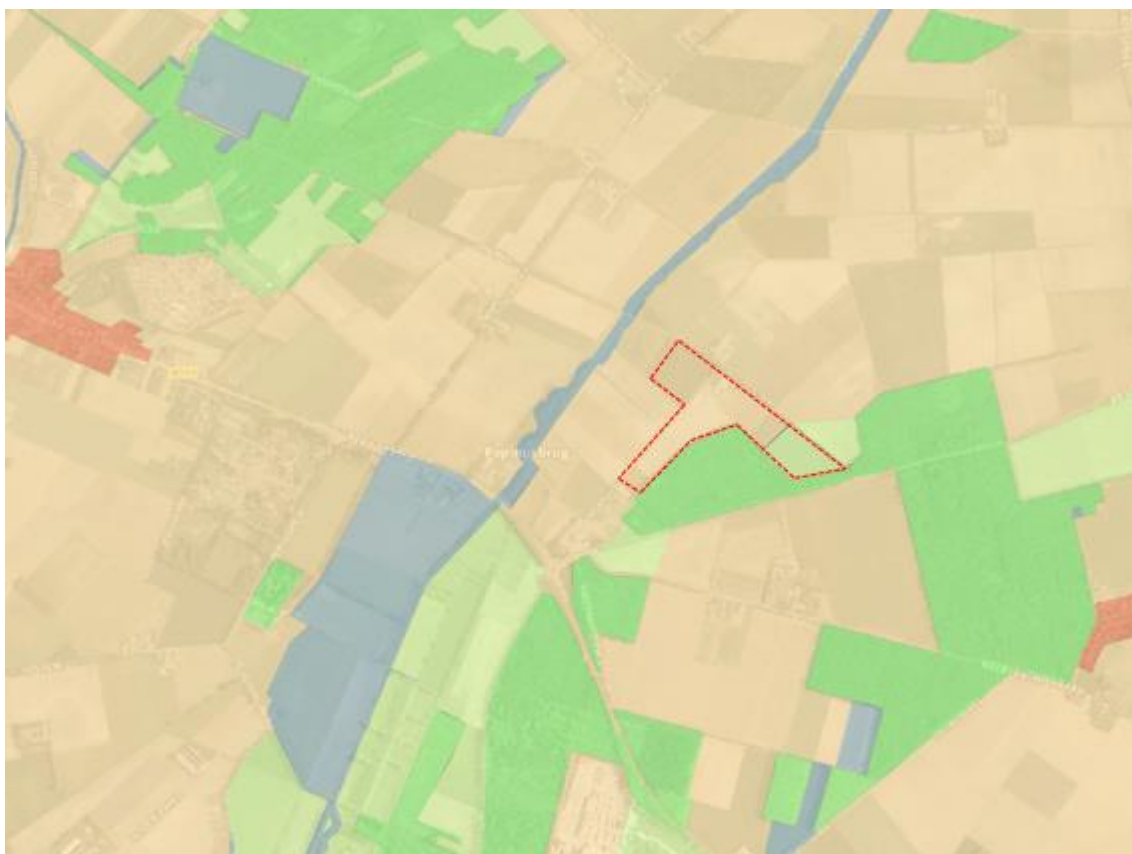
De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes. Op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vormt in combinatie met de bijbehorende (geconsolideerde) omgevingsverordening Limburg 2014 het kader waarin de ruimtelijke (prioritaire) belangen van de provincie Limburg zijn geborgd. Het hoofdstuk Ruimte van betreffende verordening bevat hierbij enkele instructieregels voor het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen betreffende de hierin genoemde thema's.

Voorliggende planontwikkeling is getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in Provinciale Omgevingsvisie Limburg (d.d. 1 oktober 2021) en bijbehorende geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 (d.d. 16 december 2022).

3.2.2 Kaart Limburgse principes met zonering Limburg: ligging plangebied

De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI is onderhavig plangebied gelegen in de 'Groenblauwe mantel', en het 'Buitengebied'. Deze zijn qua begrenzing gelijk aan de zoneringen 'Zilvergroene natuurzone' en 'Buitengebied' uit het POL2014. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen.



Uitsnede kaart zoneringen POL2014/ Omgevingsverordening Limburg 2014 in lijn met POVI kaart begrenzingenkaart 'Limburgse principes' met aanduiding plangebied (plandeel locatie Zandweg 10 omkaderd). Lichtgroene arcering binnen plandeel betreft in de POVI de zonering 'Groenblauwe mantel' en het overige deel betreft de zonering 'Buitengebied'. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is dit respectievelijk de zonering 'Zilvergroene natuur' en 'Buitengebied'.

3.2.3 Toetsing provinciaal beleid: ruimtelijk functionele benadering

In onderstaande wordt eerst ingegaan op de ruimtelijk functionele benadering van het initiatief op de locatie Zandweg 10 in de context van het omgevingsbeleid zoals dat is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg alsmede de (geconsolideerde) Omgevingsverordening Limburg 2014.

Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

Provinciaal belang

Wanneer het initiatief in de context van het Provinciale Omgevingsvisie Limburg wordt gezien, dan dient dit initiatief te worden beschouwd als een in hoofdzaak agrarische ontwikkeling met neventakken. Op grond van de thematische visie op landbouw geldt dat het provinciaal belang is gericht op:

- * een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector; en
- * een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, extensievere en vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

Om de volgende redenen is de realisatie van het Livar Experience Centre niet in strijd met dit provinciaal belang.

Ten eerste past het Livar Experience Centre binnen de gewenste transitie van de landbouw. Het betreft verder een agrarische ontwikkeling die vergezeld gaat van neventakken welke dienen ter promotie en educatie van het Limburgs Kloostervarken als streekproduct onder gelijktijdige beleving c.q. promotie van de streek als zodanig.

Ten tweede is er sprake van het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB-locatie) op een toekomstbestendige locatie. Op de locatie aan de Zandweg 10 te Maria Hoop wordt op een voormalige manegelocatie de mogelijkheid geboden om alle aspecten van het Limburgs Kloostervarken in een landelijke omgeving te ervaren.

Ten derde is er sprake van het extensief houden van dieren. Binnen één ruimtelijke eenheid wordt een varkenshouderij met beperkte dieren aantallen gehouden met aandacht voor dierenwelzijn door vrije uitloopmogelijkheden en vrije weidegang van dieren.

Ten vierde is er sprake van een versterkend verdienmodel voor de landbouwsector. De varkenshouderij wordt gecombineerd met een aantal neventakken. De neventakken hebben betrekking op ambachtelijke bewerking en verwerking (vleesatelier), educatie, innovatie en staan in dienst van de promotie van het Limburgs Kloostervarken als streekproduct onder gelijktijdige promotie van de streek als zodanig. Het landschap, de weidegang van de varkens en de nabijheid van Abdij Lilbosch draagt hierbij bij aan de smaakbeleving die bezoekers op locatie gaan ervaren. Dit vormt dan ook de reden om te spreken over een 'LIVAR-Experience Centre'.

Geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014

Relevante uitgangspunten

Een varkenshouderij wordt in de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 (d.d. 16 december 2022) zowel vanuit hoofdstuk 3 'Natuur' als vanuit hoofdstuk 2 'Ruimte' voorzien van regels. Indien sprake is van een varkenshouderij zonder vrije weidegang en vrije uitloop, dan is er op grond van het hoofdstuk 'Ruimte' sprake van een intensieve veehouderij. Indien sprake is van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop, dan wordt deze bij het voldoen aan de voorwaarden uit het hoofdstuk 'Ruimte' van de verordening niet als een intensieve veehouderij aangemerkt.

Hoofdstuk 3 'Natuur': Livar voor huisvestingseisen gelijk aan een biologische varkenshouderij

De Livar-varkenshouderij wordt vanuit het hoofdstuk 3 paragraaf 3.1 'Veehouderij en Natura 2000' van de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 aangaande toepasselijke emissienormen en voor wat betreft de huisvestingseisen gelijk gesteld met de biologische varkenshouderij. Dit is ook in lijn met de benadering in de Europese Verordening (EG) Nr. 834/2007, onder punt 16. Hierin staat dat: *"aangezien de biologische veehouderij een grondgebonden activiteit is, moeten de dieren zo veel mogelijk toegang hebben tot de open lucht of tot weidegrond."*

Hoofdstuk 2 'Ruimte': Livar is gelijk aan een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop

De geplande Livar-varkenshouderij aan de Zandweg 10 wordt vanuit het hoofdstuk 2 'Ruimte' van de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 aangemerkt als een 'varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop'.

Dit betekent dat de regels die gelden voor intensieve veehouderijen (waaronder bepalingen ten aanzien van nieuwvestiging, uitbreiding en vormverandering) niet van toepassing zijn op de vestiging van de geplande Livar-varkenshouderij aan de Zandweg 10. In dit verband zijn de volgende bepalingen en bijbehorende uitleg relevant.

Op grond van artikel 2.11.1 van de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014 wordt verstaan onder:

- a. *intensieve veehouderij*: het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen, of parelhoenders, met uitzondering van kleinschalige veehouderij en varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop;

(...)

- c. *varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop*: het houden van varkens die jaarrond de mogelijkheid wordt geboden van vrije weidegang en vrije uitloop, waarbij wordt voldaan aan de huisvestingseisen van de EU-verordening Erkenningseisen biologische producten 2020/464, op een locatie buiten de Goudgroene natuurzone en buiten een extensiveringsgebied intensieve veehouderij, en onder behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke;

In de EU-verordening Erkenningseisen biologische producten 2020/464 is de volgende tabel opgenomen voor wat betreft de van toepassing zijnde huisvestingseisen:

Deel III: Bezettingsdichtheid en minimumoppervlakte van de binnen- en de buitenruimte voor varkens als bedoeld in artikel 10

		Binnenruimte (voor varkens beschikbare nettoruimte, d. w.z. binnenafmetingen, inclusief troggen, maar exclusief feeders waarin de varkens niet kunnen liggen)	Buitenruimte
	levend gewicht (kg)	m ² /dier	m ² /dier
Zogende zeugen met biggen tot de spening		7,5 per zeug	2,5
Mestvarkens, gespeende varkens, mannelijke en vrouwelijke gebruiksvarkens, gelten	t/m 35 kg	0,6	0,4
	meer dan 35 kg doch niet meer dan 50 kg	0,8	0,6
	meer dan 50 kg doch niet meer dan 85 kg	1,1	0,8
	meer dan 85 kg doch niet meer dan 110 kg	1,3	1
	meer dan 110 kg/m ²	1,5	1,2
Vrouwelijke fokvarkens, guste en drachtige zeugen		2,5	1,9
Mannelijke fokvarkens, beren		6 10, indien de boxen worden gebruikt voor natuurlijke dekking	8

Toetsing varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop:

Bij de voorziene Livar varkenshouderij aan de Zandweg 10 wordt uitgegaan van een varkenshouderij waarbij jaarrond de mogelijkheid wordt geboden van een vrije weidegang en vrije uitloop en waarbij de huisvestingseisen op grond van de EU-verordening Erkenningseisen biologische producten 2020/464, die de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 verlangt van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop, als uitgangspunt wordt genomen. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheden om hieraan invulling te geven.

De locatie aan de Zandweg 10 is verder gelegen buiten de Goudgroene natuurzone en buiten een extensiveringsgebied intensieve veehouderij.

Op basis van een beschouwing van en onder verwijzing naar de milieuaspecten en overige ruimtelijke aspecten als bedoeld in hoofdstuk 4 en 5 kan voorts worden vastgesteld dat ook na ontwikkeling van het voorliggende initiatief aan de Zandweg 10 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de omwonenden blijft het totaal van alle omgevingseffecten binnen aanvaardbare grenzen.

Borging varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop in bestemmingsplan:

In het bestemmingsplan is voorzien in enkele noodzakelijke juridische borgingen. Een en ander om zeker te stellen dat het bestemmingsplan géén omschakeling mogelijk maakt naar een varkenshouderij die wordt aangemerkt als intensieve veehouderij en waarvoor andere regels gelden op grond van de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014. Maar ook om zeker te stellen dat het concept van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop gestalte kan krijgen.

In dit verband is voorzien in een begripsbepaling van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop:

1.84 *varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop:*

het houden van varkens die jaarrond de mogelijkheid wordt geboden van vrije weidegang en vrije uitloop, waarbij wordt voldaan aan de ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan geldende huisvestingseisen van EU-Verordening Erkenningseisen biologische producten 2020/464, en onder behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke;

Voorts is in de toepasselijke bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' voor Zandweg 10 voorzien in de navolgende (voor zover relevante) passages in de bestemmingsomschrijving:

4.1 *Bestemmingsomschrijving*

4.1.1 *Algemene bestemmingsomschrijving*

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen de vrije weidegang en onverharde vrije uitloop van varkens afkomstig van de varkenshouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop';*
- b. de uitoefening van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop', met dien verstande dat hiervoor een maximum toegestane veebezetting geldt welke overeenkomt met de verleende en onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning zoals opgenomen in Bijlage 1 Natuurbeschermingswetvergunning Zandweg 10 Maria Hoop;*

Bovengenoemde bepalingen staan in onderling verband met de verbeelding. In onderstaande is hiervan een uitsnede opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop' slaat hierbij op een gedeelte van het bouwvlak waarin, naast vrije weidegang en vrije uitloop, tevens veehouderijbebouwing en bijbehorende verhardingen mogelijk is. Gelet op het feit dat vrije weidegang en vrije onverharde uitloop als agrarisch grondgebruik wordt aangemerkt en relevant is in het kader van het voorliggende initiatief wordt dit expliciet binnen de gebiedsbestemming op grond van de bestemmingsomschrijving mogelijk gemaakt.

Teneinde voorts het extensieve karakter van de varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop te borgen is de maximale veebezetting overeenkomstig de verleende en onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning voor Zandweg 10 vastgelegd. Daarnaast wordt de vrije beweiding en vrije onverharde uitloop uitsluitend binnen de gehele bestemming toegestaan voor zover afkomstig van de varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop van Zandweg 10 (in de regels gekoppeld aan bovenaangehaalde aanduiding).



Globale ligging aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop' (rood omkaderd) op uitsnede planologische verbeelding.

Agrarische ontwikkeling: onderdeel Experience Centre

De beschreven neventakken bij de varkenshouderij staan in dienst van de promotie van het product en de streek. Vanuit het oogpunt van de vrije weidegang en vrije uitloop van de varkens, welke in kleine aantallen worden gehouden, en vanuit de gewenste beleving van bezoekers van het product in de setting van een prachtig landschapskader is er steeds een natuurlijke relatie tussen het initiatief en het buitengebied aanwezig. In dit verband wordt daarnaast verwezen naar het bepaalde in paragraaf 3.2.5.

3.2.4 Toetsing provinciaal beleid: ontwikkeling binnen zoneringen Omgevingsverordening Limburg 2014

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan

recht te doen, worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied onderscheiden we de volgende zones:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- brongroene landschapszone en
- buitengebied

Het grootste deel van de ontwikkellocatie aan de Zandweg 10 kent de zonering 'Buitengebied'. Het betreft de gronden met een overwegend agrarisch karakter. Hierin wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe agrarische bedrijven. Onderhavige ontwikkeling past, gezien vanuit de beschreven ruimtelijk functionele benadering binnen deze zonering.

Verantwoording ontwikkeling binnen zilvergroene natuurzone:

Een klein gedeelte van het plangebied kent de zonering 'Zilvergroene natuur'. In onderstaande is betreffende zonering uit de omgevingsverordening, voor zover onderdeel uitmakend van het plangebied, omkaderd.



Zilvergroene natuurzone (deel binnen plangebied rood omkaderd)

Geconsolideerde versie Omgevingsverordening
Limburg 2014 (GC05)

Ontgrondingen	i
Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg	i
Brongroene landschapszone	i
Goudgroene natuurzone	i
Zone Natuurbeek	i
Zilvergroene natuurzone	i

Bij ontwikkelingen binnen de zonering 'Zilvergroene natuur' dient bekeken te worden of gelijk met de ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage geleverd kan worden aan een robuust natuurnetwerk en aan de instandhouding van prioritaire bedreigde soorten. Binnen de 'Zilvergroene natuurzone' wordt tevens ingezet op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van de landschappelijke waarden.

Voor de begrenzing van zilvergroene zones geldt dat er zoveel mogelijk ingespeeld wordt op kansen die zich aandienen vanuit lokale en regionale initiatieven. De begrenzing is dan ook flexibel. Als buiten de nu aangegeven Zilvergroene natuurzone een goed initiatief wordt aangedragen, dat een duidelijke meerwaarde heeft voor de kwaliteit van natuur en landschap, is aanpassing van de begrenzing via een GS-besluit mogelijk. Daarbij wordt in principe een saldobenadering gevolgd;

uitbreiding van zilvergroen op de ene plek zal gecompenseerd worden door inkrimping van zilvergroen op een andere locatie.

In paragraaf 2.13 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is met betrekking tot de Zilvergroene natuurzone in dit verband het volgende bepaald:

‘Artikel 2.13.2 Zilvergroene natuurzone

- 1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, bevat een beschrijving van:*
 - a. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen de Goudgroene natuurzone met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden;*
 - b. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van de Goudgroene natuurzone;*
 - c. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder 1a en 1b en op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van bedoelde waarden;*
- 2. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, bevat tevens een beschrijving van:*
 - a. de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;*
 - b. de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan; en*
 - c. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.*

Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit “Groene karakter”) wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
- 3. De kernkwaliteiten in de Zilvergroene natuurzone zijn: het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.*
- 4. De kernkwaliteiten in de Zilvergroene natuurzone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.’*

Nadere verantwoording in relatie tot het bepaalde in artikel 2.13.2:

In **bijlage 3 en 4** bij de planregels is een beeldkwaliteitsplan opgenomen, waarvan onderdeel uitmaakt een landschapsplan en een landschappelijk inpassingsplan. Deze bijlagen dienen tevens als bijlage bij deze toelichting te worden beschouwd en als zodanig integraal onderdeel uit te maken van deze plantoelichting.

In het beeldkwaliteitsplan is uitgebreid, mede aan de hand van verbeeldingen, ingegaan op de kenmerken en kernkwaliteiten van het landschap op de uitbreidingslocatie aan de Zandweg 10 alsmede de landschaps- en ecologisch versterkende maatregelen die met dit initiatief worden getroffen. Hieronder tevens begrepen de kenmerken en kernkwaliteiten van het deel van het plangebied ter plaatse van de uitbreidingslocatie. Op basis van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg 2009 is het plangebied ter plaatse van de Zilvergroene natuurzone gelegen binnen het landschapstype ‘Plateau-ontginning’ gecombineerd met de landschapstypen ‘Mozaïek’ en ‘Beekdal’ in de vorm van een droogbeekdal. Dit deelgebied is in onderstaande uitsnede van kaart 4 van het Landschapskader omkaderd.



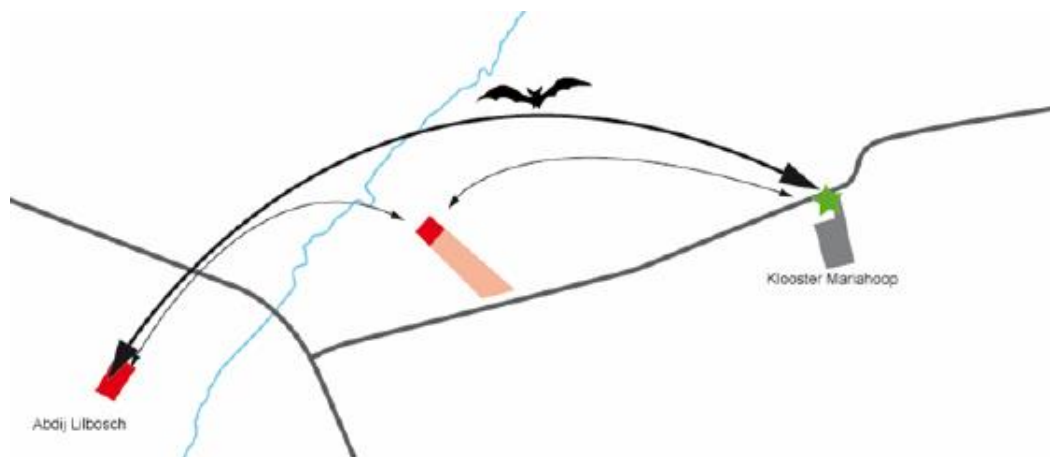
Kaart 4 van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg 2009 (met hierin met rode stippellijn omkaderd het deel van het plangebied dat onderdeel is van de Zilvergroene Natuurzone als bedoeld in de Omgevingsverordening Limburg 2014)

In onderstaande wordt een beknopte verantwoording geleverd ten aanzien van het bepaalde in artikel 2.13.2, lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening, mede onder verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan.

Lid 1, onder a, b en c:

De locatie aan de Zandweg 10, waarvan een gedeelte onderdeel uitmaakt de Zilvergroene natuurzone, is geografisch gelegen tussen klooster Abdij Lilbosch en het voormalige klooster te Maria Hoop.

De zolders van de beide kloosters zijn beschermde Natura2000-gebieden vanwege de ingekorven vleermuis die hier leeft en overwintert. De vleermuizen foerageren en jagen in het omvangrijke gebied rondom de kloosters met al zijn lanen, bomenrijen en landschapselementen zoals bossen en kleinere elementen.



Schematische ligging uitbreidingslocatie tussen de Natura2000-gebieden waar de ingekorven vleermuis een verblijfplaats heeft (bron: beeldkwaliteitsplan Ton Coonen / Pouderoyen Compagnons).

De oriëntatie van de vliegers is gebaseerd op deze lijn- en vlakvormige elementen. Foerageren doen de dieren in met name de open stallen die nu nog in het gebied aanwezig zijn en waarin tevens met dit initiatief wordt voorzien.

De locatie aan de Zandweg vormt op dit moment dus al onderdeel van het foerageergebied voor deze vleermuizen. Langs het plangebied staan aan de noordzijde de laanbomen van de Zandweg en aan de zuid- en oostkant ligt de bosrand die zouden kunnen functioneren als belangrijke vliegroute voor de vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling zal echter geen negatief effect hebben op de functie van het plangebied als foerageergebied. Vanwege de beoogde realisatie van open stallen zal de locatie eerder verworden tot een ecologische 'stepping stone' voor betreffende soort.

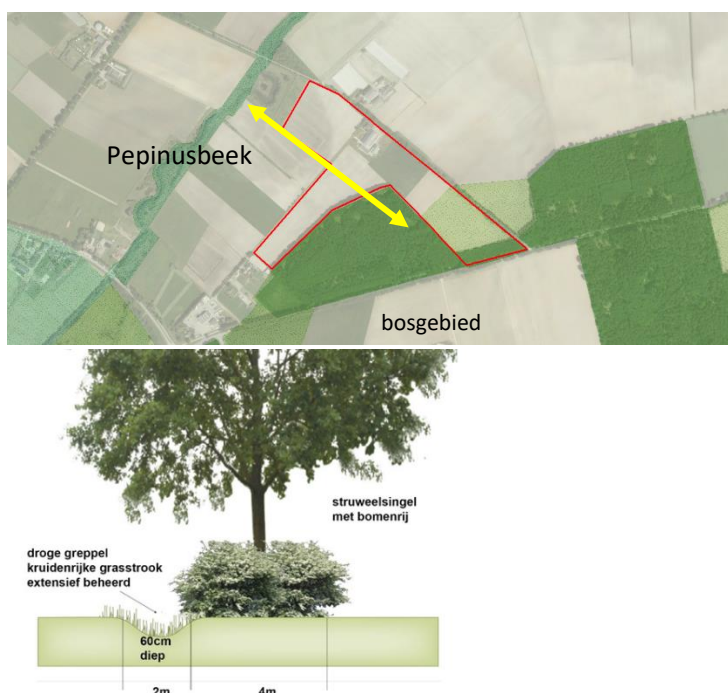
In de afgegeven vergunning van de Natuurbeschermingswet 1998 is voorts vanwege de aanwezigheid van ingekorven vleermuis in de buurt van het plangebied opgenomen dat de vergunninghouder ervoor zorg dient te dragen dat vanuit de bedrijfslocatie/percelen gedurende het hele jaar te allen tijde als gevolg van het project de boomkronen en bosranden gelegen aan de Zandweg te Mariahoop onbelicht blijven. Voorts dient vleermuisvriendelijke amberkleurige LED-verlichting toegepast te worden en de armaturen dienen te worden voorzien van vlak glas waardoor geen strooilicht naar boven straalt.

Het plangebied is voor een aantal algemene grondgebonden zoogdieren van §3.3 Wnb voorts geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Voor de algemene soorten van §3.3 Wnb geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling in de provincie Limburg. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen uit te voeren voor deze zoogdiersoorten. Voorgenomen plannen hebben tevens géén negatief effect op mogelijk leefgebied/foerageergebied van de steenmarter.

Het plangebied, voor zover het betreft het deel zilvergroene natuurzone, bestaat voorts volledig uit kort gegraasd weiland. Bij het veldbezoek zijn geen (resten van) beschermde planten aangetroffen en is vastgesteld dat geschikte biotopen voor beschermde planten ontbreken. Uit het bronnenonderzoek zijn binnen een straal van een kilometer van het plangebied geen (nieuw) beschermde plantensoorten naar voren gekomen. Uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) blijkt dat op een afstand van een tot vijf kilometer de volgende beschermde planten voorkomen: glad biggenkruid, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw (§3.3 Wnb). In de quickscan flora en fauna zijn de plantensoorten weergegeven en is beoordeeld of ze op basis van biotoopeisen (www.verspreidingsatlas.nl) mogelijk in het plangebied voorkomen. Voor de inhoud hiervan wordt naar betreffende rapportage in **bijlage 9** verwezen.

Aangrenzend aan de uitbreidingslocatie zijn parallel aan de Annendaalderweg twee bosgebieden gelegen met de structuur 'Goudgroene zone' die reeds met elkaar zijn verbonden. Het betreft bosgebieden van het beheertype 16.01 droge bossen met productie. Op gebiedsniveau is rekening gehouden met deze waarden door middel van inzet op forse landschapsmaatregelen. Hieronder begrepen de introductie van een nieuwe ecologische verbinding in het plangebied tussen de voornoemde bossen en de Pepinusbeek. Hiermee wordt een voorwaarde gecreëerd voor

kleine soorten om via een droge groene verbinding te migreren. Zie hiervoor ook het beeldkwaliteitsplan (bijlagen 3 en 4 van de planregels).



Conclusie ten aanzien van lid 1:

Een en ander betekent dat de realisatie van de varkenshouderij met akkerbouwactiviteiten op de locatie Zandweg 10, waarin wordt voorzien in open stallen gecombineerd met mitigerende maatregelen ten aanzien van het aspect verlichting, positief bijdragen aan het leefgebied van de ingekorven vleermuis. De invulling van het plangebied leidt verder niet tot aantasting van natuurwaarden in de 'Zilvergroene natuurzone' en de nabije 'Goudgroene natuurzone'. Een verdere ecologische impuls vindt plaats door introductie van een ecologische verbinding in het plangebied tussen de bossen in de 'Goudgroene zone' en de Pepinusbeek waarmee een voorwaarde voor kleine soorten wordt gecreëerd om via een droge groen verbinding te migreren.

Lid 2, onder a, b en c:

Op basis van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg 2009 is het plangebied ter plaatse van de Zilvergroene natuurzone gelegen binnen het landschapstype 'Plateau-ontginning' gecombineerd met de landschapstypen 'Mozaïek' en 'Beekdal' in de vorm van een droogbeekdal. In dit gedeelte van het plangebied is sprake van de volgende kernkwaliteiten:

Kernkwaliteiten

Groene karakter (groene waarden):

Het plangebied bestaat volledig uit kort gegraasd weiland. Uit de in bijlagen 9 en 10 opgenomen Flora- en Faunaonderzoeken blijkt dat bij de veldbezoeken geen beschermde planten zijn aangetroffen. Tevens is vastgesteld dat geschikte biotopen voor beschermde planten ontbreken.

Visueel-ruimtelijk karakter:

Ter plaatse van de Zilvergroene natuurzone grenst het plangebied deels aan bossen en deels aan open akkers. Er is sprake van een lichtglooiend landschap met wisselende doorzichten naar het achterliggende, meer open landschap. Verder betreft het een jonge ontginning, te herkennen aan het rechtlijnige patroon van de omringende kavels en wegen.

Cultuurhistorisch erfgoed:

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit gebied met name interessant, omdat het een resultante betreft van één van de laatste ontginningsgolven.

Reliëf:

Ter plaatse van de Zilvergroene natuurzone is de locatie hoog en droog gelegen vanwege de ligging van de locatie op een plateau. Tevens is de locatie vlak tot licht glooiend en is er sprake van een droogdal. Dit droogdal is in het landschap nauwelijks herkenbaar, omdat dit afgedekt is door een grondlaag.

Bescherming en versterking kernkwaliteiten / compensatie negatieve effecten:

Binnen de Zilvergroene natuurzone wordt een deel van de varkensstallen, het vleesatelier en het bezoekerscentrum beoogd. Wanneer uitgegaan wordt van de in het Landschapskader opgenomen ontwerputgangspunten voor het landschapstype 'Mozaïek' dan geldt voor de ontwikkeling in het onderhavige gebied het volgende:

- ontwikkelen van bos, singels en lanen bij voorkeur in een 250 meter brede zone direct aansluitend op bestaande bossen vallend binnen de landschapstypen droge- en natte heideontginningen;
- geen aaneengesloten bossen, maar 'kamers';
- incidentele bebouwing, zo mogelijk clusteren en koppelen aan bestaande bebouwing.

In het beeldkwaliteitsplan (**bijlage 4 van de planregels**) is inzichtelijk gemaakt op welke wijze met voornoemde uitgangspunten rekening is gehouden. Zie tevens onderstaande tekening, welke is opgenomen op pagina 24 van het beeldkwaliteitsplan.



Uitgangspunten voor de inbedding van het plangebied in de omgeving

Ter plaatse van de Zilvergroene natuurzone wordt bebouwing beoogd ingepast met bos/bomen en gras/open plekken. Er is echter in deze fase van de planvorming nog geen definitief ontwerp van de bebouwing voorhanden. In het beeldkwaliteitsplan zijn in dit verband beeldkwaliteitseisen opgenomen. De hoofdlijnen van het landschappelijk inpassingsplan zijn voorts planologisch geborgd via voorwaardelijke verplichtingen die gekoppeld zijn aan de bijlagen bij de regels.

In het verlengde hiervan is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat binnen het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen naast het welstandsplan tevens een concrete detailuitwerking van het landschappelijk inpassingsplan wordt voorgelegd aan de LKM-commissie. Voor de betreffende locatie zijn GKM-gelden (€ 145.000,-) gelabeld (zie pagina 10 / 11 van het beeldkwaliteitsplan) Alleen bij een positief advies van de LKM-commissie kan aanspraak gemaakt worden op deze GKM-gelden.

Conclusie ten aanzien van lid 2:

Gelet op het bovenstaande en onder verwijzing naar de verantwoording ten aanzien van lid 1 alsmede het beeldkwaliteitsplan, waarvan onderdeel uitmaakt het landschapsplan en het landschappelijk inpassingsplan, wordt vastgesteld dat adequaat rekening is gehouden met de kernkwaliteiten in relatie tot de ontwikkeling.

3.2.5 Toetsing provinciaal beleid: Regionale bestuursafspraken

In December 2014 hebben Provinciale Staten unaniem het POL2014 (voorloper van de Omgevingsvisie Limburg) vastgesteld. Daarna zijn de gemeenten in regionaal verband (Noord/Midden/Zuid) aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema's: wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, landbouw, vrijetijdseconomie, energie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit proces heeft in elk van de drie regio's geresulteerd in regionale bestuursafspraken.

De afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van de ambities uit het POL2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De regionale afspraken kennen hun verankering via paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De regionale afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven en over het vorm en inhoud geven aan dynamisch voorraadbeheer voor thema's als wonen en winkels. Ze geven uiting aan het groeiend besef dat deze vraagstukken regionaal opgepakt moeten worden en dat daarbij stevige keuzes niet uit de weg gegaan mogen worden, juist om ruimte te creëren voor initiatieven die echt iets toevoegen. De afspraken (met uitzondering van het thema wonen) zijn nog vooral procesafspraken.

Het onderhavige initiatief is afgestemd in het werkveld Economisch beleid. Landbouwinitiatieven worden regionaal niet afgestemd. Vanuit het werkveld Economisch beleid is aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen het initiatief. Zie hiervoor **de bijlagen 17 en 18** bij de toelichting.

3.2.6 Klimaatadaptatie

In artikel 2.19 van de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 staat dat er met een ruimtelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast (door overvloedige neerslag);
- b. overstroming;
- c. droogte.

Daarnaast vraagt het betreffende artikel om een beschrijving in de toelichting van de maatregelen en voorzieningen die (indien aan de orde) worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Voor wat betreft het aspect klimaatadaptatie wordt in deze paragraaf ingegaan op de relevante

aspecten die aan de orde zijn bij zowel de ontwikkeling aan de Zandweg 10 als de ontwikkeling aan de Swaantjesweg 16 (gelet op het feit dat de ruimtelijke onderbouwing van Swaantjesweg hierin nog niet voorziet).

Zandweg 10

Voor wat betreft het in beeld krijgen van de in artikel 2.19 benoemde risico's kan gebruik gemaakt worden van de stresstest- en overstromingskaarten van de klimaatatlas van Water in Limburg, waterpanel Noord. Deze zijn raadpleegbaar via <https://wpn.klimaatmonitor.net/>

Wateroverlast en overstroming:

Voor wat betreft wateroverlast vanwege neerslag blijkt dat in het plangebied geen risico's zijn voor wateroverlast. Een mogelijke overstroming van de Pepinusbeek bereikt het plangebied op grond van de gecombineerde stedelijke en regionale wateroverlastkaart uit de bovengenoemde klimaatatlas niet.

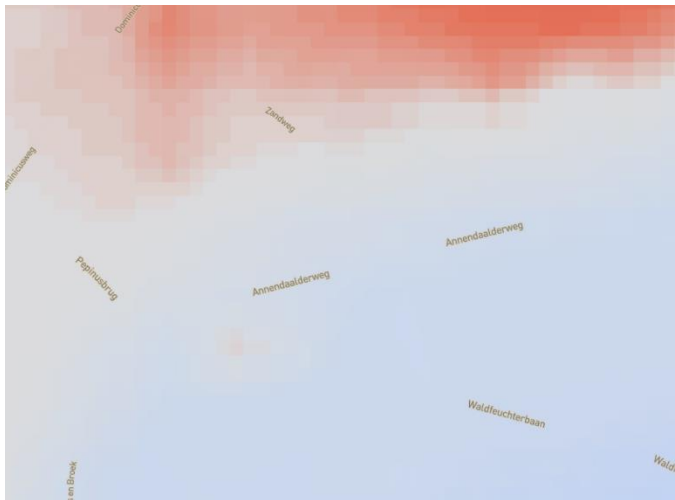


Afbeelding: gecombineerde stedelijke en regionale wateroverlast kaart in de omgeving van de planlocatie, waarbij de blauwe arcering duidt op mogelijke wateroverlast (bron: klimaatatlas van Water in Limburg, waterpanel Noord)

Voor wat betreft overlast van grondwater laat de stresstestkaart voor deze omgeving geheel geen risico's zien.

Droogte:

In onderstaande afbeelding zijn de scenario's voor wat betreft een daling van de gemiddelde laagste grondwaterstand vervat voor een droog jaar (KNMI Klimaatscenario WH2050). Uit onderstaande afbeelding valt af te leiden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een lichte daling van de gemiddelde laagste grondwaterstand. Ten noorden van het plangebied kleurt de kaart 'meer rood', hetgeen betekent dat daar grotere dalingen zijn te verwachten en dus meer droogte. Binnen het plangebied ten zuiden van de Zandweg speelt dit in mindere mate. Een daadwerkelijk risico op droogte is binnen het plangebied minder aan de orde.



Afbeelding; de gemiddelde laagste grondwaterstand vervat voor een droog jaar (KNMI Klimaatscenario WH2050)

Maatregelen Zandweg 10:

In dit bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 2.19 van de geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014 invulling gegeven aan een klimaatadaptieve ontwikkeling waarbij waterberging en realisatie van groenelementen een nadrukkelijk onderdeel vormen. Hiervoor wordt verwezen naar overige delen van deze toelichting. Van echte risico's ten aanzien van wateroverlast, overstroming en droogte is binnen het plangebied geen sprake.

Swaantjesweg 16

Voor wat betreft het in beeld krijgen van de in artikel 2.19 benoemde risico's kan gebruik gemaakt worden van de stresstest- en overstromingskaarten van de klimaatatlas van Water in Limburg, waterpanel Noord. Deze zijn raadpleegbaar via <https://wpn.klimaatmonitor.net/>

Wateroverlast en overstroming:

Voor wat betreft wateroverlast vanwege neerslag blijkt dat in het plangebied geen risico's zijn voor wateroverlast.



Afbeelding: gecombineerde stedelijke en regionale wateroverlast kaart in de omgeving van de planlocatie, waarbij de blauwe arcering duidt op mogelijke wateroverlast (bron: klimaatatlas van Water in Limburg, waterpanel Noord)

Droogte:

In onderstaande afbeelding zijn de scenario's voor wat betreft een daling van de gemiddelde laagste grondwaterstand vervat voor een droog jaar (KNMI Klimaatscenario WH2050). Uit onderstaande afbeelding valt af te leiden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een lichte daling van de gemiddelde laagste grondwaterstand. Een daadwerkelijk risico op droogte is binnen het plangebied niet aan de orde.



Afbeelding; de gemiddelde laagste grondwaterstand vervat voor een droog jaar (KNMI Klimaatscenario WH2050)

Maatregelen Swaantjesweg 16:

In dit bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 2.19 van de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014 invulling gegeven aan een klimaatadaptieve ontwikkeling waarbij ontstening en realisatie van groenelementen een nadrukkelijk onderdeel vormen. Hiervoor wordt verwezen naar overige delen van de toelichting die zijn opgenomen in **bijlage 15** bij deze toelichting. Van echte risico's ten aanzien van wateroverlast, overstroming en droogte is binnen het plangebied geen sprake.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Echt – Susteren 2012 – 2025, ‘Ontwikkelen met kwaliteit’

De 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012 – 2025, ‘Ontwikkelen met kwaliteit’ is opgesteld met het doel een duidelijke en actuele visie te formuleren op het gehele gemeentelijke grondgebied, waaronder begrepen het plangebied. Deze visie, met de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke gebiedsanalyse, is een belangrijke onderlegger geweest voor de opstelling van het integrale bestemmingsplan ‘Buitengebied’ . In de Structuurvisie is tevens het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu verwerkt.

Voor onderhavige opgave biedt de visie een kader om het initiatief af te wegen en deze via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te verwezenlijken. Hierbij geldt als kanttekening dat de Structuurvisie voornamelijk ziet op voorspelbare c.q. standaard ontwikkelingen. De ontwikkeling van het ‘LIVAR Experience Centre’ moet worden gezien als een ontwikkeling, welke om een maatwerkbeoordeling vraagt.

Algemene beschouwing Structuurvisie

De dynamiek in het landelijk gebied neemt toe. Sommige veranderingsprocessen zijn voorzienbaar, andere doen zich als het ware 'willekeurig' en 'onvoorspelbaar' voor op basis van initiatieven in het veld. Waar het bestemmingsplan bij uitstek geschikt is, om bestaande rechten en de voorzienbare ofwel 'bekende' toekomst goed te regelen, is het bestemmingsplan veel minder in staat om de 'onbekende' toekomst op juiste wijze te geleiden. De toegenomen dynamiek in het landelijk gebied stelt het gemeentebestuur steeds vaker voor vragen die door het bestemmingsplan niet kunnen worden beantwoord. Vragen die voortvloeien uit initiatieven in het veld waarvan het waard is dat hierop positief kan worden gereageerd, mits zij een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van het gebied. De structuurvisie kent dan ook 3 tijdshorizonnen, namelijk:

- het visie- en strategiedeel met zes leidende principes die gelden bij de beoordeling van een initiatief;
- het beleidskader waarin de ambities voor de komende 10 jaar staan beschreven, inclusief een landschapskader dat de kernkwaliteiten en ontwikkelingsperspectieven van de zes onderscheiden landschappen beschrijft;
- het uitvoeringsprogramma waarin staat aangegeven wat de concrete acties zijn voor de eerstkomende jaren.

De Structuurvisie heeft een globaal karakter en beschrijft niet precies waar wat precies komt en hoe groot iets worden mag of moet. Deze normen worden in een bestemmingsplan opgenomen. De Structuurvisie geeft koersen aan op hoofdlijnen en laat daarbij ruimte voor de 'onbekende' toekomst. De Structuurvisie maakt ontwikkelingen mogelijk die we nu nog niet kunnen voorzien, maar evengoed (onder voorwaarden) toe willen laten als ze bijdragen aan de centrale doelstelling: de kwaliteit van ons landelijk en stedelijk gebied.

In de Structuurvisie staan de volgende kwaliteitscriteria centraal:

1. meer aandacht voor de duurzame ondergrond (lagenbenadering);
2. zorgvuldig ruimtegebruik met aandacht voor (beeld)kwaliteit;
3. grensoverschrijdend denken en handelen;
4. tegengaan van verstening in het buitengebied (indien geen passend onderdeel van doelstellingen);
5. kwaliteit belangrijker dan kwantiteit;
6. bereikbaarheid is belangrijker dan aanwezigheid/nabijheid.

De Structuurvisie besteedt op basis van trends en ontwikkelingen uitgebreid aandacht aan het buitengebied. In de Structuurvisie staat vermeld dat het buitengebied veel verschillende functies kent zoals natuur, water, land- en tuinbouw, recreatie, toerisme en kleinschalige bedrijfsfuncties.

“Ten aanzien van natuur geldt dat deze onder druk staat van toenemende verstedelijking, uitbreiding van de landbouw en intensiever gebruik door de recreant. Tevens zijn er door bezuinigingen op rijksniveau flink minder financiële middelen om de gestelde natuurdoelstellingen te halen. Rond het thema water noopt de klimaatverandering tot het nemen van maatregelen om wateroverlast tegen te gaan en zien we verder natuurlijk een blijvende behoefte aan voldoende schoon drinkwater. Ten aanzien van de landbouw geldt dat deze sector van oudsher erg belangrijk is voor de gemeente Echt-Susteren. Zowel in economisch als in sociaal opzicht. De landbouw staat echter onder druk en er doen zich de komende jaren majeure veranderingen voor in de landbouwsector: Europese landbouwsubsidies worden afgebouwd, de grondprijzen stijgen, de overheid neemt maatregelen om milieuproblemen en (verspreiding van) dierziekten tegen te gaan en de consument vraagt om schone, diervriendelijke en veilige productiewijzen. Ook de toenemende waardering voor natuur en landschap, rust en ruimte legt een druk op de landbouw. Daarnaast zijn er mondiale landbouwtrends als toenemende schaalvergroting, intensivering van het grondgebruik en mechanisering. De reacties van boeren op deze ontwikkelingen lopen uiteen. Er is een groep die inzet op intensivering en schaalvergroting. Ook is er een groep die overschakelt op kleinschalige, extensieve of gespecialiseerde vormen van landbouw zoals boomteelt. Een derde groep zoekt het in de verbrede landbouw, zoals agrarisch natuurbeheer en een boeren erf dat steeds meer ook werkterrein wordt voor zorg, recreatie, zakelijke dienstverlening, horeca en detailhandel. Zowel streekproducten als biologische producten zijn in opkomst. Tot slot is er een groep die emigreert of stopt met het boerenbestaan. Op basis van landelijke inschattingen betreft deze laatste groep naar verwachting zo'n 30-50% van alle veebedrijven. Dit zal leiden tot vrijkomende bedrijfslocaties.

Op het vlak van recreatie valt op dat de burger steeds meer vrije tijd heeft en die steeds vaker doorbrengt in korte vakanties in het buitengebied. Het buitengebied wordt daarbij een soort consumptiegebied voor hem, waar hij volop wil fietsen, paardrijden, wandelen en cultuurhistorisch en landschappelijk gezien wil kunnen genieten.” (citaat uit de structuurvisie).

Voor het buitengebied heeft de gemeente een aantal ambities geformuleerd. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van onze algemene doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

Het betreft de volgende ambities:

1. de rust en ruimte in het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;
2. verdere verstening tegengaan (indien geen passend onderdeel van doelstellingen);
3. vergroting van de contrasten tussen de aanwezige landschappen;
4. komen tot een groen-blaue ecologische ladder;
5. behoud van een economisch gezonde, duurzame agrarische sector met het juiste bedrijf op de juiste plek;
6. ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie;
7. het zijn van een toeristisch-recreatieve schakel in de Euregio.

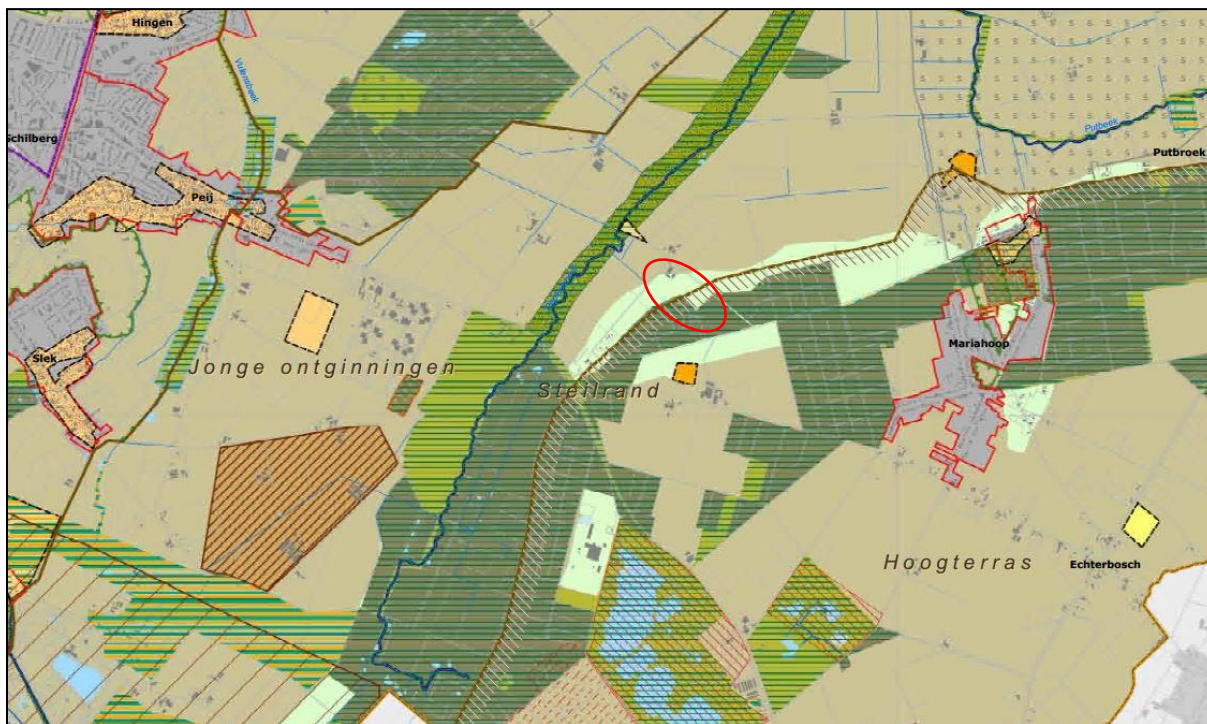
Ter realisering van voornoemde ambities is het buitengebied in een aantal zones verdeeld. Dat wil zeggen dat het in een aantal gebieden is verdeeld, waarin de ontwikkeling van sommige functies gestimuleerd en die van andere afgeremd worden. Op deze wijze kunnen de hoofdfuncties natuur, landbouw en recreatie ieder voor zich en in onderling verband ook in de toekomst maximaal tot hun recht komen door deze functies ruimtelijk bij elkaar te brengen waar dat nuttig is en de functies te scheiden waar ze elkaar dwars (dreigen te) zitten.

In de Structuurvisie is een 'Functionele Zonering Buitengebied' opgenomen. Deze kaart bevat een ruimtelijk-functionele zonering die aangeeft welke functies in de verschillende gebieden worden toegelaten of gestimuleerd en welke moeten worden geweerd en teruggedrongen.

Grofweg zijn twee hoofdzones te onderscheiden: een groene zone en een agrarische zone. Aan het buitengebied gebonden recreatie kan zich, onder voorwaarden, meestal zowel in de groene als in de agrarische zone bevinden. Dit sluit aan bij de gedachte dat de economische kracht van het buitengebied ook bij de in de toekomst verwachte afname van agrarische bedrijven moet worden behouden en aan de vrijkomende agrarische bebouwing een nieuwe functie moet worden gegeven. Met behulp van de Structuurvisie biedt de gemeente daarom in het gehele buitengebied ruimte voor nieuwe economische dragers, zoals (aan het buitengebied gerelateerde) recreatieve ontwikkelingen. Voorts is van belang dat de gemeente op termijn streeft naar het realiseren van een 'groen-blaue ecologische ladder' die bestaat uit met elkaar verbonden natuurgebieden. Deze dient aan te sluiten op gemeentegrens overschrijdende delen van deze ladder. Niet alleen flora en fauna zijn bij deze ecologische ladder gebaat, ook de recreant en de bewoner zal deze landschappelijke versterking waarderen. De ladder omvat de gehele ecologische hoofdstructuur (EHS, P1 in POL2006), het Provinciaal OmgevingsGroen (POG, P2 in POL2006) en de Wensen Groene Waarden uit de Gebiedsvisie Groene Waarden Westelijke Mijnstreek. Buiten de groen-blaue ladderstructuur wordt gestreefd naar een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap.

Structuurvisie in relatie tot ontwikkeling Livar Experience Centre

In onderstaande is een uitsnede van de verbeelding van de Structuurvisie opgenomen van de locatie Zandweg 10. In vergelijking met de verbeelding van de zonering van de Omgevingsverordening Limburg 2014 valt hierbij de herbegrenzing van het P1 (EHS) gebied op in de vertaling naar 'Goudgroene natuurzone' naar 'Zilvergroene natuurzone' voor wat betreft de locatie Zandweg. De betreffende 'Goudgroene natuurzone' is ter plaatse van de Zandweg nu buiten het plangebied gelegen.



Uitsnede kaartbeeld structuurvisie Echt-Susteren (Ontwikkellocatie Zandweg 10 omcirkeld).

Het Livar Experience Centre bezien in relatie tot de ontwikkelmodules van de Structuurvisie:

Met het Livar Experience Centre bestaat het voornemen om bezoekers op één locatie kennis te laten maken met alle aspecten van het Limburgs Kloostervarken en de bijbehorende bedrijfsvoering. In de beoogde situatie bestaat het planvoornemen uit drie hoofdonderdelen die gelijkwaardig in combinatie met elkaar moeten kunnen functioneren. Dit betreft de boerderij met huisvesting voor uitloopvarkens, het vleesatelier en het bezoekerscentrum (inclusief proeflokaal en winkel).

In het Livar Experience Centre concept worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

1. Innovatie:
 - a. Maatschappelijk verantwoord: verbetering dierenwelzijn/verminderen milieubelasting/vlees smaakvoller maken.
 - b. Verbeterde stalsystemen en ammoniakreductie.
 - c. Energieneutrale bedrijfsvoering.
 - d. Landschappelijke inpassing.
2. Educatie:
 - a. Bezoekers leren waar het karbonaadge/ham vandaan komt en welke verschillen er zijn tussen soorten varkens/vlees.
 - b. Samenwerking met onderwijsinstellingen in de regio. Voor een ambachtelijk bedrijf als Livar is het van belang dat mensen enthousiast worden gemaakt voor het ambachtelijke slagersvak en het vak van diervoorzorg.

3. Toerisme en transparantie:
 - a. Bezoekers laten zien dat Livar varkens een goed leven hebben en dat op een ambachtelijke kleinschalige wijze mooie producten gemaakt kunnen worden.
 - b. Bezoekers krijgen de mogelijkheid om het gehele bedrijf te kunnen zien. In de stallen worden hiertoe bezoekersruimten gemaakt. Buiten worden wandelpaden gemaakt om de varkens in de buitenuitlopen te kunnen zien.
 - c. Door de aanwezigheid van een horecafaciliteit en een winkel is het geheel een leuk dagje uit voor gezinnen met kinderen.
4. Economisch:
 - a. Productpresentaties/proeverijen.
 - b. Na afloop van een bezoek aan de boerderij kan gebruik gemaakt worden van een Livarproeverij en/of in de winkel/slagerij kunnen producten gekocht worden.

De Structuurvisie is opgesteld met als doel gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied dusdanig financieel te belasten dat deze vanuit economisch oogpunt onaantrekkelijk worden gemaakt. In de Structuurvisie is hiertoe een afwegingskader (ontwikkelmodules) per functie (bijvoorbeeld wonen, agrarische bedrijvigheid of recreatie) opgenomen. In het afwegingskader wordt vervolgens de wenselijkheid van de ontwikkeling per landschapstype aangegeven. De mate van wenselijkheid komt tevens tot uitdrukking in de financiële GKM-verplichting.

Wanneer het totaalconcept ondergebracht dient te worden onder het afwegingskader (de ontwikkelmodules), zoals opgenomen in de Structuurvisie, dan leidt dit tot de situatie dat er geen passende ontwikkelmodule voor handen is om de wenselijkheid/locatiekeuze van het initiatief te kunnen beoordelen. Er is immers sprake van een totaalconcept waarbij de hoofdfuncties (agrarisch (varkenshouderij met vrije uitloop en vrije weidegang)/vleesatelier/bezoekerscentrum) elk als gelijkwaardig uit te oefenen functies aangemerkt dienen te worden. Als gevolg hiervan is bij de onderhavige ontwikkeling geen sprake van één hoofdfunctie waar het afwegingskader in de Structuurvisie vanuit gaat.

Zoals gesteld bestaat het Livar Experience Centre concept uit verschillende functies waar in het kader van de ontwikkelmodules verschillende (financiële) kwaliteitsbijdragen voor gelden. Wanneer uitgegaan wordt van de afzonderlijke van toepassing zijnde ontwikkelmodules (4. Nieuwvestiging IV (een varkenshouderij wordt op grond van de Structuurvisie generiek nog als intensieve veehouderij aangemerkt op basis van oud provinciaal beleid)/ 9. niet-buitengebied relateerde bedrijven/16. Overig gebouwde functies) dan worden door het GKM de volgende 'prikkel's afgegeven:

- a. industriële functies dienen gerealiseerd te worden op een regulier bedrijventerrein;
- b. versterking van het buitengebied dient te worden tegengegaan;
- c. detailhandel en andere niet-gebiedseigen functies dienen gerealiseerd te worden in de kernen
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan in het Landbouw Ontwikkelingsgebied en op locaties waar planologisch een intensieve veehouderij is toegestaan

Wanneer de voornoemde prikkels worden afgegeven ten aanzien van het Livar Experience Centre dan dient de voorgenomen ontwikkeling vanuit het GKM te worden voorzien van compenserende kwaliteitsmaatregelen. Vanuit het GKM dient het vleesatelier immers in beginsel op het bedrijventerrein gevestigd te worden en de beoogde detailhandel/horeca/bezoekerscentrum binnen de kern. Daarnaast is de nieuwvestiging van een intensieve veehouderij (zo wordt een varkenshouderij generiek nog beschouwd in de Structuurvisie op basis van oud provinciaal beleid) in beginsel alleen binnen een landbouwontwikkelingsgebied mogelijk of op een bestaande intensieve veehouderijlocatie.

Zoals gesteld is er geen passende ontwikkelmodule voor handen voor de nieuwvestiging van de agrarische activiteiten gecombineerd met het vleesatelier en een bezoekerscentrum. Echter, wanneer het totale concept wordt afgezet tegen de afzonderlijke gemeentelijke beleidsdoelstellingen dan is het concept wel wenselijk. Hierbij geldt verder dat vanuit het oogpunt van het bieden van een totaalconcept met agrarische activiteiten (in uitvoering vergelijkbaar aan een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop), waarin alle relevante bedrijfsonderdelen op één locatie samenkomen, uitsluitend een locatie in het buitengebied, zoals de onderhavige, geschikt is. Voor wat betreft de bijdrage aan beleidsdoelstellingen zijn onder andere relevant:

- het stimuleren van de recreatie in combinatie met educatie (Smalste stukje Nederland);
- het verkrijgen / behouden van een Cittaslow keurmerk, waarbij het o.a. van belang is dat de productie van streekgebonden, lekker, puur en eerlijk eten gestimuleerd wordt. Tevens dienen locaties en mogelijkheden beschikbaar te worden gesteld, om het directe contact tussen de consumenten en de kwaliteitsproducenten te bevorderen;
- het creëren van werkgelegenheid/ruimte bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie (economische factor);
- het toepassen van duurzame technologieën/innovatie in de bedrijfsvoering;
- voedseleducatie en maatschappelijk bewustzijn.

Het beoogde totaalconcept kan vanwege zijn uniciteit weliswaar niet weggezet worden binnen de afzonderlijke ontwikkelmodules van de Structuurvisie, maar in beleidsmatig opzicht staat tegelijkertijd wel vast dat sprake is van een wenselijke ontwikkeling.

Opgemerkt dient te worden dat de ontwikkeling tot extra verstening in het buitengebied zal leiden. Het uitgangspunt blijft dat verstening zoveel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat er sprake dient te zijn van een landschappelijke kwaliteitsbijdrage om de extra verstening te compenseren. Binnen het kader van de landschappelijke inpassing zal in dit verband nader worden ingegaan op de kwaliteitsmaatregelen (zie paragraaf 3.3.2 met een integrale verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan).

3.3.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van kracht. In z'n algemeenheid betreft het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu een beleidslijn die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Echt-Susteren toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'.

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is uitgewerkt in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012 – 2025, Ontwikkelen met kwaliteit.

Voor de onderhavige ontwikkeling geldt als hoofdlijn dat sprake is van een agrarische ontwikkeling, waarbij sprake is van een bestaande locatie (voormalige manege) die opnieuw wordt ingevuld onder gelijktijdige uitbreiding daarvan en voorzien van neventakken. In het beeldkwaliteitsplan is uitgebreid beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Verwezen wordt in dit verband naar de betreffende bijlage bij de regels.

4 Milieu aspecten

Bij de nadere beschouwing van de milieu aspecten voor het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van de navolgende opzet.

Initiatief 1: Zandweg 10 te Maria Hoop:

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met milieuaspecten uit de omgeving die een uitwerking kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op zijn omgeving. Voor de realisatie van een Livar Experience Centre ter plaatse van Zandweg 10 zijn in dit hoofdstuk de aspecten geur, stikstof, geluid, luchtkwaliteit, Besluit milieueffectrapportage, externe veiligheid en bodem onderzocht. Alvorens de milieuonderzoeken aan de orde zijn, wordt ingegaan op de uitgangssituatie van het onderzoek.

Initiatief 2: Swaantjesweg 16 te Echt

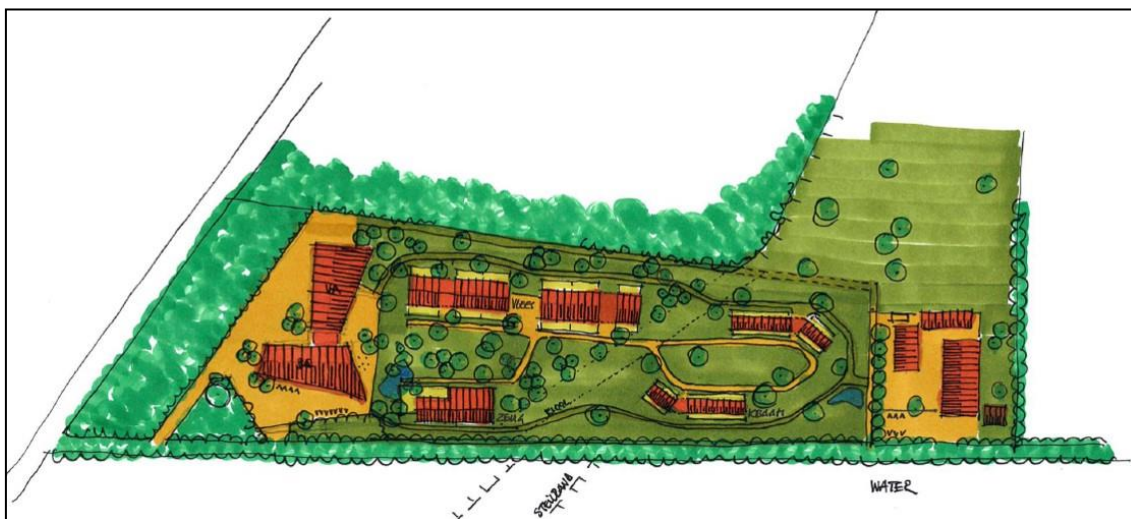
Voor de behandeling van de milieu aspecten in verband met de herbestemming van Swaantjesweg 16 wordt verwezen naar **bijlage 15** bij deze toelichting.

4.1 Uitgangspunten onderzoek

4.1.1 Reikwijdte onderzoek milieu aspecten

Voor de realisatie van een Livar Experience Centre (waarvan onderdeel uitmaakt een varkenshouderij, bezoekerscentrum, vleesatelier en slachterij) zijn onderstaande onderzoeken met betrekking tot relevante milieuaspecten uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn in de aanmeldnotitie (integraal onderdeel van deze toelichting en hierbij gevoegd als bijlage 13) verder aangevuld (bijvoorbeeld op het aspect geur en fijnstof), Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar bijlage 13. Overige ruimtelijke effecten zijn beschouwd in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

In onderstaande tekening wordt de uitbreiding op de locatie Zandweg 10 inzichtelijk gemaakt. Alvorens in te gaan op de afzonderlijke milieuaspecten, wordt in paragraaf 4.1.2 een overzicht gegeven van de wijzigingen in diercategorieën en stalsystemen op de locatie Zandweg 10. In paragraaf 4.1.3 wordt stilgestaan bij de vergunningplicht betreffende de beoogde varkenshouderijactiviteiten ter plaatse van Zandweg 10.



Beoogde plan Livar Experience Centre, bron: beeldkwaliteitsplan LEC (Ton Coonen / Pouderoyen Compagnons).

4.1.2 Overzicht van vigerende en nieuwe situatie met betrekking tot dieren op de locatie Zandweg 10

In onderstaande tabellen zijn het aantal dieren, de ammoniakemissie (kg NH₃ per jaar), de geuremissie (OUE/S) en de fijn stofemissie (gram PM₁₀ per jaar) in de vergunde situatie en nieuwe situatie voor wat betreft het houden van dieren op de locatie Zandweg 10 weergegeven.

Vigerende milieuvergunning 8-6-2004

Rav-code	Diercategorie/ Huisvestings- systeem	Aantal dieren	Ammoniak emissie factor	Totaal ammoniak	Geur emissie- factor	Totaal geur	Fijn-stof Emissie- factor	Totaal Fijn- stof
K1.100	Volwassen paarden (> 3 jr.)	21	5	105	0	0	0	0
K2.100	Paarden in opfok (<3 jr.)	6	2,1	12,6	0	0	0	0
K3.100	Volwassen pony's (> 3 jr.)	3	3,1	9,3	0	0	0	0
K4.100	Pony's in opfok (< 3 jr.)	2	1,3	2,6	0	0	0	0
Totaal		32		129,5		0		0

Nieuwe situatie

<i>Rav-code</i>	<i>Diercategorie/ Huisvestings- systeem</i>	<i>Aantal dieren</i>	<i>Ammoniak Emissie- factor</i>	<i>Totaal ammoniak</i>	<i>Geur emis- sie- factor</i>	<i>Totaal Geur</i>	<i>Fijn-stof Emissie- factor</i>	<i>Totaal Fijn-stof</i>
D 1.3.100	Guste en dragende zeugen	117	4,2	491,4	18,7	2.187,9	175	12.980
D 2.100	Beren	2	5,5	11	18,7	37,4	180	7.080
D 1.2.100	Kraamzeugen	33	8,3	273,9	27,9	920,7	160	684
D 1.1.100	Gespeende biggen	300	0,69	207	7,8	2.340	74	5.100
D 3.3.2	Vleesvarkens	770	3	2.310	23	17.710	153	1.900
Totaal		1222		3.293,3 Kg NH3		23.196 OU/s		35.444 gr/jr.

* Volgens de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014 worden varkensbedrijven aangesloten bij Livar als biologische veehouderij beschouwd

4.1.3 Vergunningplicht aspect milieu Zandweg 10

Zoals vermeld in de vorige paragraaf heeft de veehouderijtak betrekking op het houden van 150 zeugen, 2 beren, 300 gespeende biggen en 770 vleesvarkens. Voor deze activiteiten wordt gebruik gemaakt van een onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning die als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is gekoppeld.

Na het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan kan op grond van het bepaalde in de Wabo en de Wet milieubeheer tot vergunningverlening worden gekomen voor genoemde varkenshouderijactiviteiten.

Gelet op het feit dat bij aanvang al sprake is van een samenhangende ontwikkeling van varkenshouderijactiviteiten, een bezoekerscentrum en een vleesatelier (zonder slachtactiviteiten) zullen voor alle genoemde activiteiten voorschriften (deels ontleend aan het activiteitenbesluit) in de vergunning worden opgenomen.

Hetzelfde geldt voor binnen de planperiode te realiseren ambachtelijke en diervriendelijke slachterij die op termijn tot een revisie van de verleende vergunning kan leiden.

4.2 Geur

In de beoogde situatie worden op de uitbreidingslocatie dieren (varkens) gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient derhalve berekend te worden of ter plaatse van geurgevoelige objecten in de omgeving voldaan kan worden aan de geldende geurnormen. Om dit te bepalen is een geuronderzoek uitgevoerd.

In bijlage 2 bij deze toelichting is een geurberekening opgenomen voor wat betreft de (voorgond) geurbelasting van de varkenshouderijactiviteiten ter plaatse van Zandweg 10 op haar omgeving. In bijlage 13 is in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r deze geurberekening aangevuld met (cumulatieve) berekeningen waarin ook de activiteiten ter plaatse van de beoogde slachterij op de locatie Zandweg 10 voor wat betreft de (achtergrond) geurbelasting zijn meegenomen. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar bijlage 13 die integraal onderdeel uitmaakt van deze toelichting.

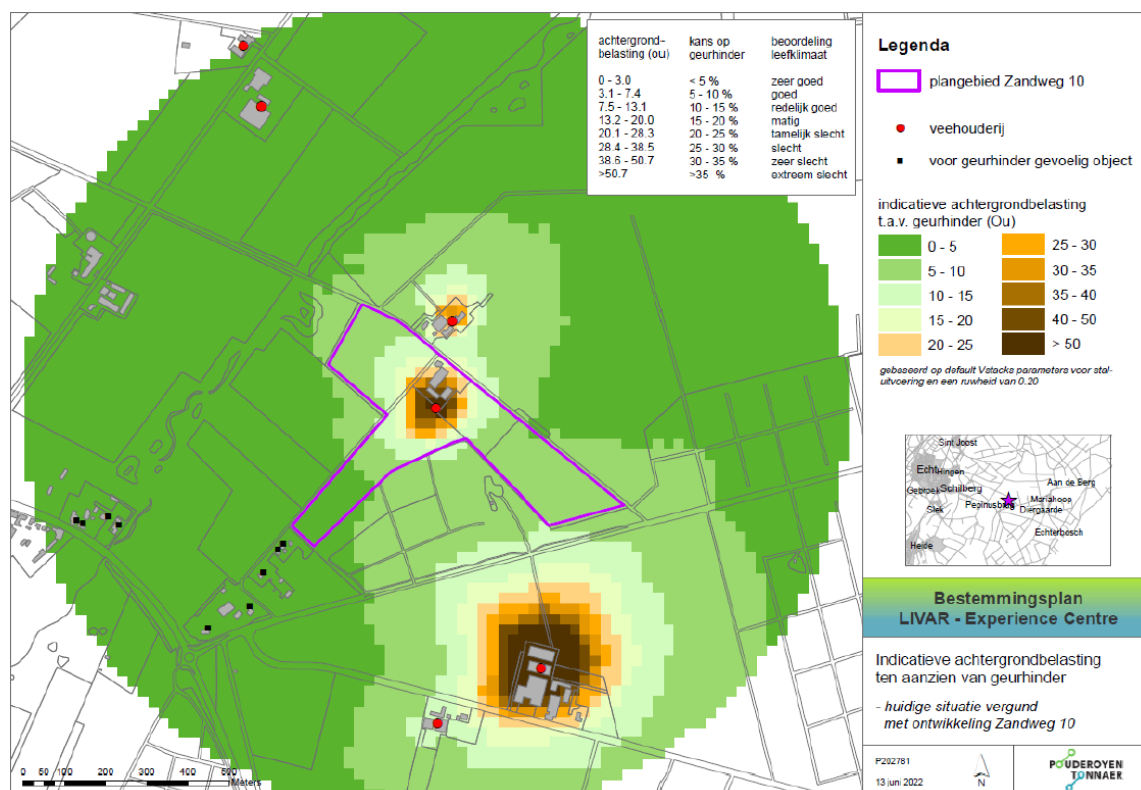
De conclusie van de geurberekening als opgenomen in bijlage 2 luidt als volgt.
In onderstaande tabel worden de geurresultaten weergegeven.

<i>Volgnr.</i>	<i>GGLID</i>	<i>X-coördinaat</i>	<i>Y-coördinaat</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting</i>
2	Heuvel 1	193 145	344 096	14,0	1,0
3	Heuvel 4	193 215	344 234	14,0	1,4
4	Heuvel 6	193 227	344 247	14,0	1,5
5	Annendaalderweg 1	193 045	344 042	14,0	0,7
6	Pepinusbrug 5	192 725	344 306	14,0	0,6
7	Pepinusbrug 7	192 740	344 297	14,0	0,6
8	Pepinusbrug 13	192 802	344 314	14,0	0,7
9	Pepinusbrug 15	192 827	344 294	14,0	0,7
10	Heuvel 2	193 178	344 177	14,0	1,2

Geconcludeerd kan worden dat bij alle geurgevoelige objecten ruimschoots voldaan wordt aan de geldende geurnormen uit de "Verordening Wet geurhinder en veehouderij gemeente Echt-Susteren 2009".

Een hoogste voorgond geurbelasting van 1,5 komt overeen met een percentage gehinderden van ca. 5 % (bron: 'Handreiking Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: bijlagen 6 en 7'). Conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij komt een percentage gehinderden van 5-10% in het concentratiegebied overeen met een goede milieukwaliteit. Er kan derhalve gesteld worden dat er ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In onderstaande figuur is de cumulatieve geurbelasting (=de achtergrondbelasting) ter plaatste van het plan weergegeven, vergunde situatie inclusief de beoogde ontwikkeling, worst-case benadering.



In onderstaande tabel is voor de geurgevoelige objecten de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting uit stallen van veehouderijen, bron Web-BVB september 2018 en uitgevoerd geuronderzoek LEC) weergegeven, voor en na de beoogde ontwikkeling van het LEC.

Volgnr.	GGLID	Geurnorm	Geur- belasting voorgond	Achtergrond belasting zonder plan	Achtergrond belasting met plan
2	Heuvel 1	14,0	1,0	2,4	2,6
3	Heuvel 4	14,0	1,4	3,0	3,2
4	Heuvel 6	14,0	1,5	3,0	3,2
5	Annendaalderweg 1	14,0	0,7	2,1	2,2
6	Pepinusbrug 5	14,0	0,6	2,6	2,6
7	Pepinusbrug 7	14,0	0,6	2,6	2,6
8	Pepinusbrug 13	14,0	0,7	2,3	2,3
9	Pepinusbrug 15	14,0	0,7	2,3	2,3
10	Heuvel 2	14,0	1,2	2,7	2,9

Er is geen sprake van een sterke toename van de achtergrondbelasting op voor geurhinder gevoelige objecten of een relevante toename van de geurbelasting op nu al voor geur overbelaste burgerwoningen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de voor geurhinder gevoelige woningen is en blijft goed – zeer goed op basis van de berekende geurbelasting en de relatie tussen de berekende geurbelasting en de kans op hinder volgens de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Er kan derhalve gesteld worden dat er ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de geurgevoelige objecten sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat, zowel v.w.b. de voorgrondbelasting als v.w.b. de achtergrondbelasting. Belangrijke nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu door een toename van geur kunnen worden uitgesloten.

Het aspect geur en veehouderij vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Stikstof

4.3.1 Wet natuurbescherming

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet), de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb is (onderdeel van) het geldende toetsingskader voor plannen en projecten.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is in het onderdeel gebiedsbescherming van de Wnb opgenomen. Als (een wijziging van) een activiteit of ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het in beginsel geen doorgang vinden. Om vast te stellen of sprake is van negatieve gevolgen moet onder andere vastgesteld worden of er sprake is van een toename van stikstofdepositie als gevolg van het planvoornemen. Dit kan vastgesteld worden met een AERIUS-berekening.

Voor initiatieven die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van stikstof ook uit te sluiten. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie moet het bevoegd gezag ingevolge artikel 2.8 van de Wnb eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingdoelstelling van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het initiatief. Wanneer de instandhoudingsdoelstellingen niet aangetast worden, moet een natuurvergunning in het kader van de Wnb aangevraagd worden en mag het initiatief plaatsvinden. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingdoelstellingen voldaan wordt, kan het initiatief geen doorgang vinden.

Er zijn eerder wijzigingen geweest in het wettelijk kader, welke in het huidige moment weer teruggedraaid zijn. Hierbij zijn twee wijzigingen relevant:

- Per 1 juli 2015 werd het Programma Aanpak Stikstof (PAS) ingevoerd. Met dit programma werd op voorhand toestemming gegeven voor initiatieven die weinig stikstof uitstoten, omdat toekomstige maatregelen stikstofruimte zouden opleveren. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat het PAS in strijd is met het natuurbeschermingsrecht en niet meer als basis voor toestemmingsverlening in het kader van de Wnb gebruikt mag worden.
- Per 1 juli 2021 werd de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel ingevoerd. Volgens de bouwvrijstelling die in deze wet opgenomen was, was het niet nodig om tijdelijke stikstofuitstoot tijdens sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten te onderzoeken. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling in strijd is met het natuurbeschermingsrecht. Daarmee is de bouwvrijstelling komen te vervallen.

AERIUS Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de emissie van stikstof uit een bron, de verspreiding door de lucht en de depositie op Natura 2000-gebieden. De calculator laat ook zien hoe groot de effecten op de stikstofgevoelige habitats zijn.

Toetsing planvoornemen op stikstofeffecten

Het planvoornemen brengt vervoersbewegingen met zich mee, welke mogelijk een effect kunnen hebben op de stikstofdepositie op natuurgebieden (Natura 2000). Daarnaast kan de realisatie van het voornemen (mobiele werktuigen die worden gebruikt bij de bouw) een mogelijk effect hebben op de stikstofdepositie. Voor deze ontwikkeling is daarom een voortoets ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wnb aan de orde. In **bijlage 6** bij de plantoelichting is in dit kader een stikstofdepositieonderzoek gevoegd waarin de stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden zijn onderzocht.

In het bestemmingsplan is geborgd dat de ontwikkeling geen toename in depositie mag veroorzaken op voor stikstofgevoelige Natura2000 gebieden. Met deze voorwaarde is in voornoemd onderzoek rekening gehouden.

Voor het houden van varkens is op het deel van het bouwvlak gelegen aan de Zandweg op 4 augustus 2016 een vergunning in het kader van artikel 16/19d Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Deze vergunning, welke is gebaseerd op een passende beoordeling, is onherroepelijk. Deze onherroepelijke vergunning wordt in dit bestemmingsplan 1 op 1 ingepast.

Voor een compleet cumulatief beeld van effecten is de vergunning Natuurbeschermingswet 1998 in AERIUS ingevoerd, zijn de vervoersbewegingen en bouwwerkzaamheden in AERIUS ingevoerd en is een verschilberekening in AERIUS uitgevoerd. In het stikstofdepositieonderzoek wordt hier verder op ingegaan.

De maatwerk invoer van de Aeries berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase alsmede de resultaten hiervan met betrekking tot de effecten op het gebied van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden zijn opgenomen in **bijlage 6** bij de toelichting.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling, en rekening houdend met de uitgangspunten als vermeld in het stikstofdepositieonderzoek, is er géén sprake van een toename van stikstofdepositie op voor

stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. In de planregels is ook geborgd dat dit effect zich niet voordoet. Voor onderhavig voornemen geldt derhalve geen vergunnings- of meldingsplicht.

Gezien de afstand tot Natura2000 gebieden kunnen ook andere effecten zoals verdroging, vernietiging of verstoring met zekerheid worden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstof en Natura2000 en mogelijke andere effecten voor Natura2000 gebieden geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014

Op grond van de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014 mag een nieuwe stal geen grotere ammoniakemissie per dierplaats hebben dan de maximaal toegestane emissie als opgenomen in de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014. Aan deze emissienormen kan met de beoogde stallen niet worden voldaan, omdat de dieren worden gehouden op een met biologische varkens vergelijkbare wijze. De Verordening veehouderijen en Natura 2000 provincie Limburg maakt specifiek een uitzondering voor het Livar varken. Zie onderstaand citaat:

‘Varkensbedrijven aangesloten bij Livar worden als biologisch veehouderij beschouwd’.
Voor biologische bedrijven geldt een streefreductie van 40% en komen de maximale emissiefactoren overeen met de traditionele huisvestingssystemen.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de maximale emissiewaarden voor nieuwe stallen zoals opgenomen in de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg 2014.

4.3.2 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Voor varkens zijn op grond van het Besluit emissiearme huisvestingssystemen veehouderij (Besluit huisvesting) van 25 juni 2015 maximale emissienormen opgenomen. Conform artikel 2, lid 2 onder d, is het besluit niet van toepassing voor huisvestingssystemen voor landbouwhuisdieren van de hoofdcategorie varkens, waarvan het in pandig leefoppervlak en de oppervlakte van de verharde uitloop groter of gelijk zijn aan dan aangegeven in de onderstaande tabel.

Diercategorie	in pandig leefoppervlak in m ² per varken	oppervlakte verharde uitloop in m ² per varken
vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	1,1	0,7
biggenopfok (gespeende biggen)	0,5	n.v.t.
kraamzeugen (met inbegrip van biggen tot spenen)	6,5	n.v.t.
guste en dragende zeugen	2,5	1,0

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van huisvestingssystemen die op grond van het gestelde in de regels dienen te voldoen aan de ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan geldende huisvestingseisen van EU-Verordening Erkenningseisen biologische producten 2020/464.

Met de in deze EU verordening vastgelegde minimale oppervlakten binnen- en buitenruimte (m²/dier) wordt ruimschoots voldaan aan het minimale leefoppervlak om in aanmerking te komen voor de uitzondering genoemd in artikel 2, lid 2 onder d van het Besluit huisvesting (zie bovenstaande tabel).

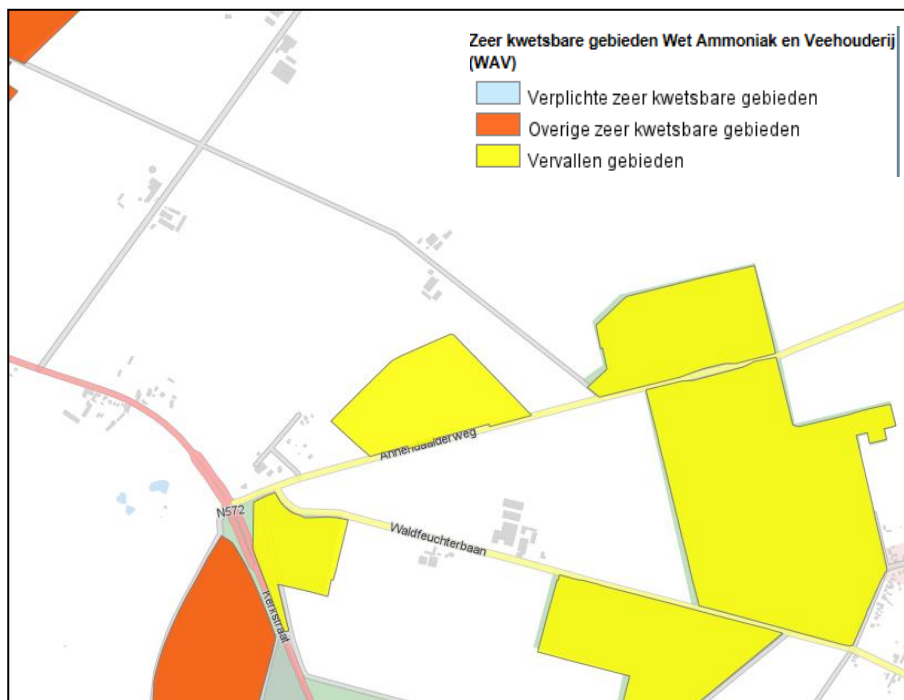
De beoogde ontwikkeling is derhalve niet in strijd met het Besluit huisvesting.

4.3.3 Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (verder: Wav) biedt aanvullende bescherming aan zeer kwetsbare gebieden tegen de verzurende en vermestende werking van ammoniak.

De Wav stelt dat alleen verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur, als zeer kwetsbaar kunnen worden aangewezen. In deze gebieden en in een beschermingszone van 250 meter daaromheen geldt een verbod voor nieuwvestiging van veehouderijen en is uitbreiding van bestaande veehouderijen slechts onder beperkingen mogelijk. Deze maatregelen zijn aanvullend op het generieke emissiebeleid op het gebied van ammoniak.

Provinciale Staten van Limburg hebben de zeer kwetsbare WAV-gebieden definitief aangewezen en vastgesteld. In onderstaande figuur wordt het dichtstbij gelegen Wav-gebied nabij de uitbreidingslocatie weergegeven.



Uitsnede kaart Zeer kwetsbare gebieden WAV

De uitbreidingsslocatie is niet gelegen binnen de beschermingszone van een WAV-gebied. Het dichtstbij gelegen gebied is gelegen op een afstand van ca. 950 meter van de projectlocatie. Er is derhalve geen sprake van een gecorrigeerd ammoniakplafond.

Geconcludeerd kan worden dat uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën mogelijk is op onderhavige uitbreidingsslocatie.

4.3.4 Directe ammoniakschade

De directe schade door ammoniak op gewassen dient te worden beoordeeld op basis van het rapport "stallen en planten". Hierin is opgenomen dat een afstand van 50 meter tot coniferen aangehouden moet worden, 25 meter voor tuinbouwgewassen en 0 meter voor akkerbouwgewassen en grasland. In de omgeving van de uitbreidingslocatie zijn geen coniferen of tuinbouwgewassen aanwezig. Het betreft enkel grasland en bouwland voor akkerbouwgewassen. Geconcludeerd wordt dat er in de beoogde situatie geen sprake zal zijn van directe ammoniakschade veroorzaakt door de veehouderijtak.

4.3.5 Conclusie stikstof

Geconcludeerd wordt dat het aspect stikstof geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

Met betrekking tot onderhavig voornemen is een akoestisch onderzoek naar de effecten van industrielawaai uitgevoerd. De rapportage hiervan is als **bijlage 7** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie hiervan is als volgt.

Uit de resultaten van het onderzoek voor de toekomstige inrichting gelegen aan de Zandweg 10 te Maria Hoop kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Ruimtelijke procedure

<i>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)</i>	- Op basis van de VNG-publicatie geldt voor geluid ten aanzien van de navolgende functies de bijbehorende richtafstand voor de maatgevende activiteiten: - bezoekerscentrum (alsmede ondersteunde functies, waaronder horeca en detailhandel): 10 meter; - veehouderijbebouwing en vleesatelier: 50 meter; - slachterij in een milieucategorie 3.2: 100 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Verdere toetsing kan in beginsel achterwege blijven. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
<i>Maximaal geluidniveau (L_{Amax})</i>	- Buitenplanse inpassing is mogelijk. - Op basis van de VNG-publicatie geldt voor geluid ten aanzien van de navolgende functies de bijbehorende richtafstand voor de maatgevende activiteiten: - bezoekerscentrum (alsmede ondersteunde functies, waaronder horeca en detailhandel): 10 meter; - veehouderijbebouwing en vleesatelier: 50 meter; - slachterij in een milieucategorie 3.2: 100 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Verdere toetsing kan in beginsel achterwege blijven. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
<i>Indirecte hinder</i>	- Buitenplanse inpassing is mogelijk. - Indirecte hinder als gevolg van aan- en afvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. - Buitenplanse inpassing is mogelijk.

Eindconclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie, mede gelet op de doorvertaling van de randvoorwaarden uit het akoestisch onderzoek in het bestemmingsplan in de vorm van aanduidingen en bijbehorende regels, akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Van belang hierbij om op te merken is dat binnen de activiteiten van het vleesatelier binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bezoekerscentrum' op grond van de regels worden beperkt tot het gebied waarbinnen op grond van een aanduiding op de verbeelding activiteiten in de milieucategorie 3.1 mogelijk worden gemaakt. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

In de beoogde situatie worden dieren gehouden waarvoor wel emissiefactoren ten aanzien van fijnstof (PM10) zijn vastgesteld. Hierdoor neemt de emissie van fijnstof toe. Daarnaast is er sprake van fijnstof als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Verder zijn er nog enkele vervoersbewegingen binnen de inrichting. Om te beoordelen of deze toename gevolgen heeft voor het achtergrondniveau ter plaatse van gevoelige objecten in de omgeving, is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd en een berekening gemaakt met ISL3a. De rapportage hiervan is als **bijlage 3** aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt.

Resultaten ten gevolge van vervoersbewegingen

In de onderstaande figuur worden de rekenresultaten uit de NIBM-tool weergegeven.

Voor het aandeel vrachtverkeer zijn worst-case de vrachtwagens, bus, tractor en shovel als aandeel vrachtverkeer beschouwd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	346
Aandeel vrachtverkeer	22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur: Uitsnede NIBM-tool

Uit bovenstaande figuur blijkt dat ten gevolge van de vervoersbewegingen, de concentratie aan fijn stof toeneemt met maximaal 0,10 µg/m³ lucht. Stikstofdioxide heeft een maximale toename van 1,01 µg/m³ lucht. Deze toename is niet-in-betekende-mate.

Resultaten ten gevolge van het houden van dieren

Er zijn 2 berekeningen voor fijnstof uitgevoerd ten aanzien van de veehouderijtak. Berekening 1 heeft als emissiepunt het meest zuidelijke punt van het bouwvlak waar dieren kunnen worden gehouden en berekening 2 heeft als emissiepunt het meest noordelijke punt van het bouwvlak waar dieren kunnen worden gehouden. Daarnaast is een stikstofdioxide berekening uitgevoerd.

Berekening 1

Geconcludeerd kan worden dat de totale toename aan fijn stof door het planvoornemen maximaal

0,32 µg/m³ lucht bedraagt. (0,10 µg/m³ + 0,22 µg/m³). Dit is ruimschoots onder de norm van 1,2 microgram/m³ lucht. Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toename van deze hoeveelheid fijnstof leidt niet tot een naderende overschrijding van de grenswaarde (40 µg/m³).

Berekening 2

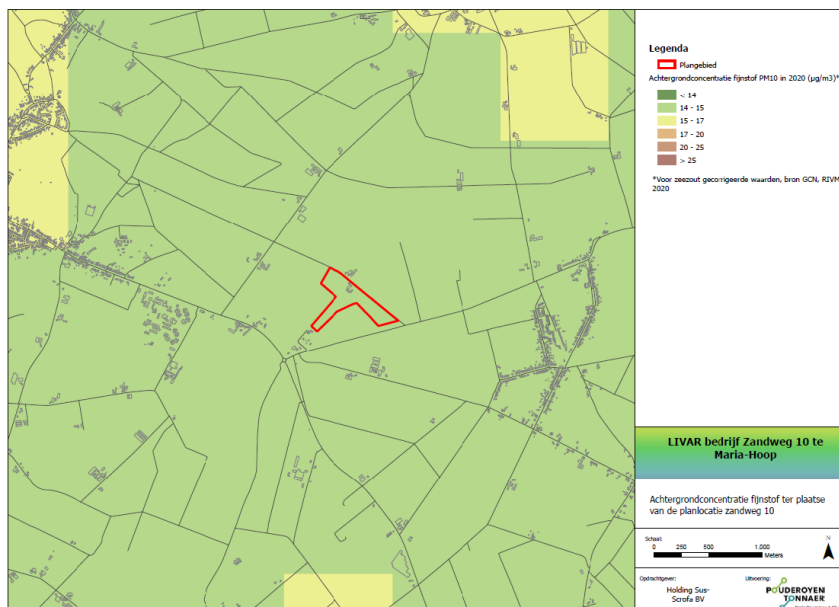
Geconcludeerd kan worden dat de totale toename aan fijn stof door het planvoornemen maximaal 0,32 µg/m³ lucht bedraagt. (0,10 µg/m³ + 0,22 µg/m³). Dit is ruimschoots onder de norm van 1,2 microgram/m³ lucht. Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toename van deze hoeveelheid fijnstof leidt niet tot een naderende overschrijding van de grenswaarde (40 µg/m³).

Stikstofdioxide berekening

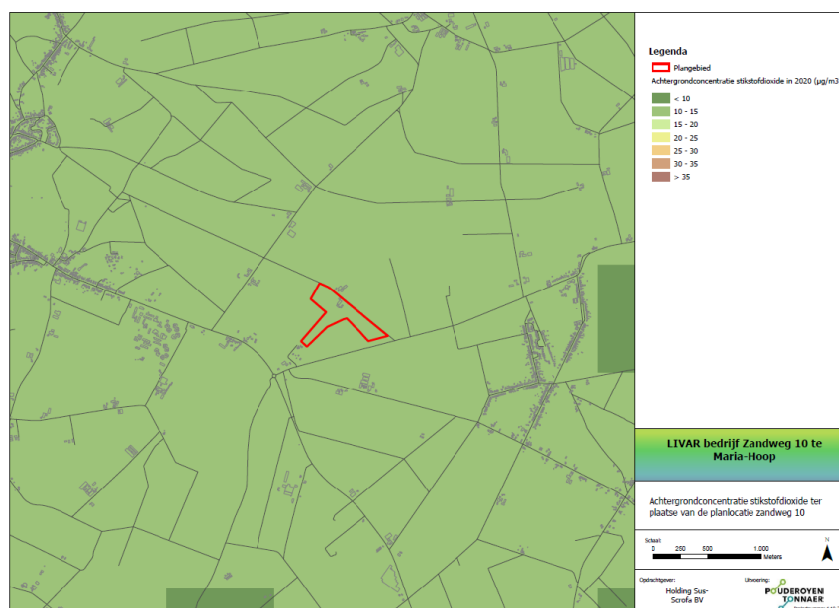
De maximale toename van stikstofdioxide is 1,01 µg/m³ lucht.). Dit is ruimschoots onder de norm van 1,2 microgram/m³ lucht. De bijdrage is in niet betekende mate. Bovendien is de achtergrondconcentratie stikstofdioxide in het gebied is 10,8 µg/m³ (zie ook onderstaande afbeelding met het beeld van de achtergrondconcentratie stikstofdioxide). Deze toename zorgt niet voor een (naderende) overschrijding van de grenswaarde (40 µg/m³).

Conclusie ten aanzien van luchtkwaliteit

Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu door een toename van de concentratie van fijn stof kunnen worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.



Achtergrondconcentratie fijnstof PM10 in 2020 met ligging planlocatie (bron: GCN kaarten RIVM)



Achtergrondconcentratie stikstofdioxide µg/m³ in 2020 met ligging planlocatie (bron: GCN kaarten RIVM)

4.6 Besluit milieueffectrapportage

4.6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn; dit moet dan in het besluit worden gemotiveerd;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een m.e.r. noodzakelijk (bij een plan).

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

In de bijlagen van het besluit m.e.r. zijn de volgende categorieën opgenomen voor een m.e.r. – beoordeling (D-lijst):

D14: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Waarbij voor varkens de volgende drempelwaarden zijn genoemd:

- 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 3750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),

D.39.1: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het slachten van dieren, voor de activiteit betrekking heeft op een productiecapaciteit van 25.000 ton vlees per jaar of meer.

Het aantal te houden varkens in het LEC is aanzienlijk lager dan bovengenoemde drempelwaarde bij de categorie D.14 Ook het aantal varkens dat geslacht zal en kan worden in de ambachtelijke en diervriendelijke slachterij ligt ver onder de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling. Ook als een plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarom is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld.

4.6.2 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor onderhavige ontwikkeling is een 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld. Deze aanmeldingsnotitie is als **bijlage 13** bij deze toelichting toegevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van deze toelichting. Voor de inhoud wordt verwezen naar betreffende

aanmeldnotitie.

De conclusie luidt als volgt:

Als gevolg van onderhavig voornemen zijn er geringe milieueffecten te verwachten. Er worden geen normen overschreden ten aanzien van de uitstoot van geur, ammoniak, fijn stof, endotoxinen en geluid en de invloed van de voorgenomen activiteit op het woon- en leefmilieu van omwonenden is beperkt en aanvaardbaar. Er zijn geen negatieve effecten voor de volksgezondheid t.g.v. de milieubelasting te verwachten.

De risico's op overdracht van infectieziekten van varkens op mensen en de risico's op insleep van dierziekten kunnen en worden tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Ook de effecten van de voorgenomen ontwikkeling voor andere waarden en belangen, zoals bodem, water, natuur, landschap, archeologie en externe veiligheid, zijn beperkt en aanvaardbaar.

Op grond hiervan zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten en wordt het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk geacht.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

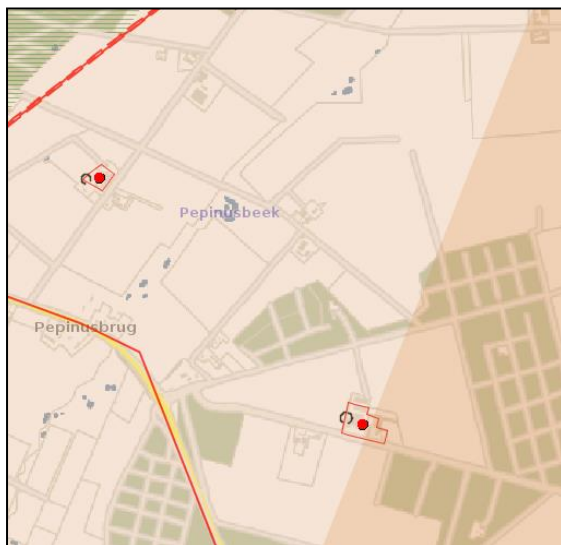
De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico) en de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Bevi.

Voor buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), die op 1 januari 2011 in werking zijn getreden.

Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.



Zandweg 10

Om de risico's ter plaatse van de locatie Zandweg 10 te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom de uitbreidingslocatie, met behulp van de risicokaart. Een uitsnede van deze kaart is op deze pagina opgenomen.

Uit deze kaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren over de uitbreidingslocatie aan de Zandweg 10 liggen.

Uit de risicokaart blijkt dat in de wijde omgeving van Zandweg 10 een tweetal propaantanks aanwezig zijn. Een propaantank aan de Waldfeuchterbaan 3 met een pr 10-6 contour van 25 meter. De kortste afstand tot aan plangebied bedraagt circa 400 meter. Daarnaast is er een propaantank aanwezig bij de inrichting aan de Dominicusweg 3 met een pr 10-6 contour van 20 meter. De kortste afstand tot plangebied bedraagt circa 1000 meter.

Binnen de beoogde inrichting vindt geen opslag, productie en gebruik van gevaarlijke stoffen plaats. Wel is er al een bestaande propaantank aanwezig voor eigen gebruik. Volgens de tekening, behorende bij de vergunningsaanvraag ingevolge de Natuurbeschermingswet betreft het een propaantank met een inhoud van 3000 liter. Uitgaande van het grootste aantal bevoorradingen, met de grootste veiligheidsafstand, is deze afstand tussen de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagens en buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 20 meter. Deze afstand valt binnen de perceelsgrenzen en heeft geen invloed voor (beperkt)kwetsbare objecten buiten de inrichting.

Tevens bevinden zich in of nabij de uitbreidingslocatie geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De provinciale weg N572 ligt op ongeveer 800 meter van de locatie aan de Zandweg 10. Over deze weg worden geen significante hoeveelheden van giftige gassen of vloeistoffen vervoerd (informatie: Risicokaart). Het invloedsgebied is verbonden aan het vervoer van brandbare gassen. Dat bedraagt 355 meter (Handleiding Risicoanalyse ransport) en reikt niet tot aan de locatie Zandweg 10. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de planontwikkeling is een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor **bijlage 11** bij de plantoelichting. De hypothese en conclusie van dit onderzoek zijn als volgt.

Algemeen

Aelmans Eco B.V. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op het adres Zandweg 10 te Maria-Hoop. Aanleiding tot de uitvoering van onderhavig onderzoek betreft de beoogde bestemmingsplanwijziging van het perceel en de beoogde herinrichting.

Ter plaatse van onderhavige locatie zijn een 35-tal boringen geplaatst. Van de alhier geplaatste boringen zijn vier boringen geplaatst nabij de voormalige bovengrondse dieseltanks. Daarnaast zijn een 12-tal aanvullend inspectiegaten gegraven ter plaatse van de drup-zone rondom de schuren/stallen.

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden veelal sporadisch tot plaatselijk zwakke bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteenresten en plaatselijk asfaltresten.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen zijn uiteindelijk een 9-tal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standard NEN-5740 pakket danwel uitsluitend op minerale olie.

Bovengrond

De visuele schone bovengrond (lichte bijmengingen met baksteenresten) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 3, 4, 5 en 6. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters is gebleken dat behoudens een licht verhoogde concentratie PCB in grondmengmonster 5 geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen.

De aangetroffen concentratie PCB is van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex of interventiewaarde. Daarnaast overschrijdt de concentraties PCB niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond van voornoemde grondmengmonsters in z'n geheel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

De geroerde zandlaag met diverse bijmengingen in de vorm van asfaltresten is analytisch onderzocht in grondmengmonster 7. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt, dat de concentraties PAK, PCB en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden. De concentratie PAK overschrijdt tevens de interventiewaarde.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen moeten we concluderen dat de toplaag van de boringen 8, 23 en 27 sterk verontreinigd is met PAK, ten gevolge van de bijmengingen met asfaltresten. Middels onderhavig onderzoek is deze verontreiniging zowel horizontaal als verticaal niet in beeld gebracht. Teneinde enige inzicht te krijgen in voornoemde verontreiniging is het aanbevelingswaardig om een nader onderzoek uit te voeren.

Ondergrond

De ondergrond vanaf circa 0,5 tot 2,0 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 8 en 9. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzocht parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde ondergrond, als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Voormalige bovengrondse tanks

De boringen 11, 13, 16 en 17 zijn geplaatst rondom de voormalige bovengrondse tanks. Visueel zijn tijdens het plaatsen van voornoemde boringen geen specifieke verontreinigingen met oliën aangetroffen. In de toplaag van de boringen 11 en 13 zijn echter wel bijmengingen met asfaltdeeltjes aangetroffen.

De toplaag van laatst genoemde boringen is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de concentratie minerale olie de achtergrondwaarde overschrijdt. Een gedeelte van de gerapporteerde concentratie olie is waarschijnlijk te wijten aan de aanwezigheid van asfaltdeeltjes in het monster. De opbouw van de minerale oliefracties is daarnaast van dien aard dat dit niet correspondeert met een diesilverontreiniging.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 2 (boringen 16 en 17) blijkt, dat analytisch geen minerale olie wordt aangetroffen. Uit de analyseresultaten van de alhier geplaatst peilbuizen (nrs. 1 en 2) blijkt, dat analytisch geen verhoogde concentraties minerale olie worden gerapporteerd. In beide peilbuizen worden weliswaar licht verhoogde concentraties vluchtige aromaten aangetroffen doch deze zijn van dien aard dat veelvuldig voorkomen in het grondwater en niet specifieke te wijten zijn aan de bovengrondse opslag van minerale olie. De eindsituatie van deze terreindelen zijn middels dit onderzoek afdoende vastgelegd.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat diverse concentraties zware metalen (barium, cadmium, koper en/of nikkel zink) en vluchtige aromaten (naftaleen en xylene) de betreffende streefwaarden overschrijden. De concentratie nikkel in peilbuis 2 overschrijdt tevens de interventiewaarde.

Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat geen directe belemmeringen opleveren voor de beoogde herinrichting van het te onderzoek perceel. Voornoemde concentraties zijn van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater ter plaatse van Noord-Brabant en gedeelten van Limburg.

Vanwege de aangetroffen sterk verhoogde concentratie nikkel in het grondwater dient men het grondwater niet te gebruiken voor het beregenen c.q. besproeien van het aardoppervlak.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek blijkt, dat in de grondmengmonsters 3 en 4 marginaal verhoogde concentraties asbest worden aangetroffen.

De alhier aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat deze geen aanleiding geven tot de uitvoering van een nader c.q. aanvullend onderzoek (criteria voor bedraagt 50 mg/kg ds).

Op basis van vorenstaande dient de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden verworpen vanwege de aangetroffen licht verhoogde concentratie asbest.

De aangetroffen concentraties asbest in de drup-zone zijn gering, echter de hypothese verdacht voor deze strook (schuur 3) kan worden gehandhaafd.

Toetsing hypothese en resumé

De hypothese “diffuus verdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Vanwege de aangetroffen overschrijdingen met PAK in grondmengmonster 7, wordt geadviseerd om de deelmonsters van dit betreffende grondmengmonster separaat te analyseren. Aan de hand van voornoemde bevindingen zal bepaald worden of het doelmatig is om een nader onderzoek op te starten.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen is gebleken dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond). Dit betekent dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt beperkingen c.q. belemmeringen verbonden zijn aan eventuele werkzaamheden in het kader van bouwen en het roeren van de bodem.

In lijn met het bepaalde in de Nota bodembeheer Maas & Roer, gemeente Echt –Susteren is in dit verband een BUS-melding gedaan bij het bevoegd gezag. De sanering zal bestaan uit het ontgraven van ca. 225 m³ vervuilde grond. Aanvulling zal vervolgens met schone grond plaatsvinden. De verontreiniging vormt evenwel geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging waarin een bezoekerscentrum met educatiefunctie wordt voorgestaan. Per brief van 18 maart 2019 heeft de provincie Limburg initiatiefnemer medegedeeld dat gestart kan worden met de sanering (zie **bijlage 12** bij deze toelichting voor wat betreft de acceptatie van de BUS melding door bevoegd gezag). Voor wat betreft het resterende terreingedeelte zijn er geen specifieke belemmeringen en/of beperkingen verbonden aan het beoogde gebruik.

Door verloop van tijd is de noodzaak opgekomen om een nieuwe BUS-melding te doen. Deze melding is inmiddels door het bevoegd gezag geaccepteerd (**zie bijlage 12**). De uitgangspunten zijn hierbij niet veranderd. In het kader van de BUS-melding is tevens voorzien in een actualiserend bodemonderzoek. De BUS melding en het nadere bodemonderzoek zijn beide als **Bijlage 19** bij de toelichting gevoegd.

Op basis van bovenstaande in combinatie met de relevante bijlagen kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Bij de nadere beschouwing van de overige ruimtelijke aspecten voor het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van de navolgende opzet.

Initiatief 1: Zandweg 10 te Maria Hoop:

Voor de realisatie van een Livar Experience Centre ter plaatse van Zandweg 10 zijn in dit hoofdstuk de relevante overige ruimtelijke aspecten onderzocht. Alvorens de onderzoeken aan de orde zijn, wordt ingegaan op de uitgangssituatie van eventuele onderzoeken. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid. De beschouwingen van (veld-)onderzoeken hebben hierbij betrekking op het deel van het plangebied aan de Zandweg 10 waar een ruimtelijke ontwikkeling wordt voorgestaan in de vorm van een varkenshouderij met vrij uitloop en vrije weidegang in de vorm van een Livar Experience Centre (waarvan onderdeel uitmaakt een bezoekerscentrum, vleesatelier en slachterij).

Initiatief 2: Swaantjesweg 16 te Echt

Voor de behandeling van de milieu aspecten in verband met de herbestemming van Swaantjesweg 16 wordt verwezen naar **bijlage 15** bij deze toelichting.

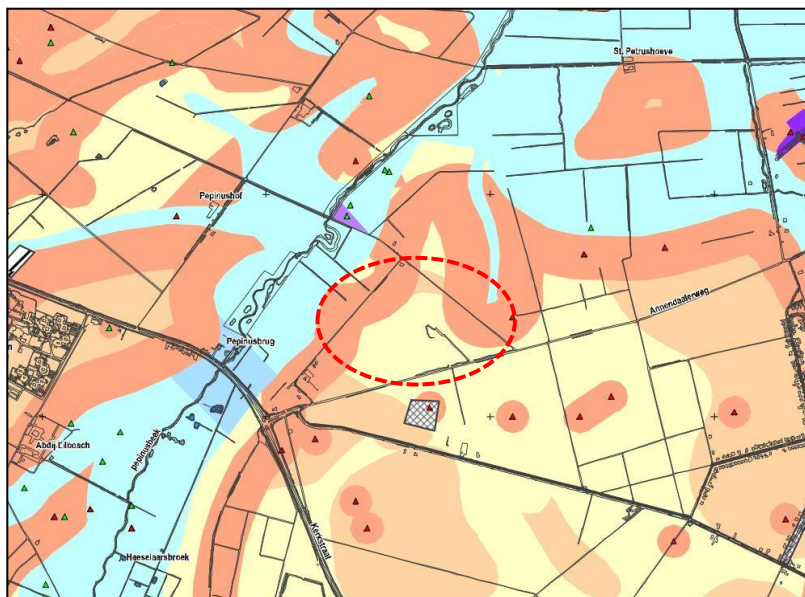
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn sinds 1 juli 2016 in de overgangsrechtelijke regels van de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen. Deze bepalingen zijn afkomstig van de Monumentenwet 1988 en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in de Erfgoedwet opgenomen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



*Uitsnede gemeentelijke
beleidskaart met ontwikkellocatie
LEC omcirkeld*

Gelet op de voorkomende middelhoge en hoge verwachtingswaarden in het plangebied ter plaatse van de ontwikkellocatie aan de Zandweg is ter nadere duiding van waarden op perceelsniveau een historisch en verkennend booronderzoek uitgevoerd.

5.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

Algemeen

Op 16 en 17 januari 2015 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Zandweg te Echt. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen heeft vervolgens tot doel om de bodemopbouw en eventuele grootschalige verstoringen te registreren en het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen. Hiermee kan de vraag beantwoord worden of binnen het plangebied (behoudenswaardige) archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn, de (gespecificeerde) archeologische verwachting al dan niet moet worden bijgesteld en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereist is.

In juni 2018 zijn de bevindingen en uitgangspunten nogmaals getoetst op actualiteit. In deze rapportage wordt uitgegaan van het beeld d.d. juni 2018. De opmerkingen van het bevoegd gezag, i.c. de heer J. Geraeds namens de gemeente Echt-Susteren d.d. 3 maart 2015, zijn eveneens in deze rapportage verwerkt. Deze actualisatie uit 2018 is thans vanwege het ontbreken van veranderingen in de bodem anno nu ook nog actueel.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen wijziging van het actuele bestemmingsplan ten behoeve van de herinrichting van het plangebied. Het plangebied ligt momenteel in een gebied waar een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Op grond van dit beleid valt een gedeelte van het plangebied conform het vigerende bestemmingsplan in de zone van Waarde

Archeologie 3. De rest van het plangebied heeft geen dubbelbestemming Waarde Archeologie. Figuur 3. De Waarde Archeologie 3 is gekoppeld aan de middelhoge en hoge archeologische verwachting op de gemeentelijke archeologische kaart.

Het plangebied ligt binnen het agrarisch buitengebied tussen de kernen Echt en Maria Hoop, op de rand van het dal van de Pepinusbeek. Zowel binnen als in de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere archeologische waarnemingen gedaan uit de perioden paleolithicum tot en met Romeinse tijd.

Het bureauonderzoek toont aan dat voor het plangebied gelegen aan de Zandweg een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt voor archeologische resten van jagers-verzamelaarsgemeenschappen uit de steentijd (paleo- en mesolithicum) alsook voor landbouwgemeenschappen uit de perioden van het neolithicum, bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd. Enkel in de laagte aan de voet van de helling geldt voor nederzettingsresten uit alle perioden een lage verwachting. Nederzettingsresten van landbouwgemeenschappen worden enkel binnen het zuidelijke, hoger gesitueerde terreindeel verwacht.

De tot op heden reeds verrichtte archeologische waarnemingen tonen in aanvulling op deze verwachting aan dat er binnen het plangebied feitelijk archeologische resten aanwezig zijn. De exacte duiding in de vorm van complextypen en locatie hiervan is echter nog onbekend. Uit het uitgevoerde booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het grootste deel van het plangebied nagenoeg intact is, waardoor de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten hoog blijft. Enkel binnen het reeds bebouwde, noordelijke deel van het plangebied zijn recente bodemverstoringen vastgesteld en zal de bodem ook onder de bestaande bebouwing dusdanig substantieel zijn verstoord dat de verwachting met betrekking tot behoudenswaardige archeologische resten kan worden bijgesteld naar laag.

Op basis van deze bevindingen wordt geadviseerd om voor het zuidelijke, relatief hoog gelegen deel van het plangebied een karterend en eventueel aansluitend waarderend archeologische vervolgonderzoek uit te voeren naar de ligging, aard en waarde van de (verwachte) archeologische resten. Dit onderzoek kan bestaan uit een (gedetailleerde) oppervlaktekartering, een karterend booronderzoek of uit proefsleuven. Indien de laatste onderzoeksmethode zal worden toegepast dient voorafgaand aan de werkzaamheden een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter goedkeuring worden aangeboden aan de gemeente Echt-Susteren.

Doorvertaling naar bestemmingsplan

De voornoemde resultaten uit het Archeoproraapport zijn voor het bestemmingsplan als volgt geïnterpreteerd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Echt –Susteren is voor de gronden in het plangebied deels de bestemming 'Waarde Archeologie 3' opgenomen, welke is gebaseerd op de huidige gemeentelijke archeologie beleidskaart waarin voor het plangebied deels een (middel) hoge verwachtingswaarde geldt. Op basis van de resultaten van het verrichte onderzoek kan op de locatie Zandweg 10 waar al bebouwing aanwezig is globaal tot aan de leidingstrook de verwachtingswaarde worden bijgesteld naar laag. Dit betekent dat op deze plaats de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' niet meer op de verbeelding wordt opgenomen. De overige delen van het plangebied behouden de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' overeenkomstig de beleidskaart, zolang hieraan nog geen nadere duiding kan worden gegeven.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een ondergrondse riool persleiding. De terzake geldende (planologische) beschermingszone is geborgd in het bestemmingsplan via de verbeelding en de regels. Ter plaatse van de beschermingszone is het niet mogelijk gebouwen op te richten.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In **bijlage 5** van deze plantoelichting is in dit verband een verkeersgeneratie onderzoek opgenomen. Voor de inhoud hiervan wordt naar deze bijlage verwezen. Het aspect parkeren wordt uitsluitend in onderstaande nader behandeld.

5.3.1 Verkeersstructuur

Om de eventuele gevolgen voor de verkeersstructuur te kunnen inschatten is bovenaangehaald verkeersgeneratieonderzoek uitgevoerd.

Het verkeersgeneratie onderzoek heeft betrekking op het voornemen van de Abdij Lilbosch om haar veehouderijactiviteiten, voor zover het betreft de veehouderijactiviteiten rondom het Limburgse kloostervarken (Livar-varken), uit te breiden en hieraan een totaalconcept te verbinden op de locatie aan de Zandweg 10.

Uit het onderzoek vloeit voort dat, met in achtneming van de verkeersgeneratiecijfers, het verkeer kan worden afgewikkeld op de bestaande infrastructuur. Via de Zandweg en de Annendaalderweg wordt ontsloten op de nabijgelegen provinciale weg. Grootschalige aanpassingen aan de Zandweg zijn op basis van het verkeersgeneratieonderzoek niet voorzien en tevens niet benodigd. Het aanbrengen van een korte verharding bij de entree van de Zandweg vanuit de Annendaalderweg zal wel gerealiseerd worden om het beoogde bezoekerscentrum, vleesatelier in de hoek van dit deel van het plangebied te ontsluiten voor vrachtwagens.

Voor de ontsluiting zal deels gebruik worden gemaakt van de bestaande inritconstructies en deels worden voorzien in nieuwe inritconstructies. In het bestemmingsplan is via de bepalingen voor de voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing (als bedoeld in artikel 3.1.2. lid e in onderlinge verbinding met bijlage 3 bij de planregels) het maximum aantal inritconstructies geborgd.

5.3.2 Parkeren

Voor het plandeel ter plaatse van de Zandweg 10 wordt met dit bestemmingsplan voorzien in een regeling die, afgestemd op de parkeerbehoefte, voorziet in een borging van de realisatie van afdoende autoparkeerplaatsen in het plangebied. De regeling is ondergebracht in de algemene bouwregels als bedoeld in artikel 10.2. Aan de regels wordt getoetst op het moment dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de oprichting van bedrijfsgebouwen aan de orde is.

Bezoekerscentrum en ondersteunende functies

Uit het 'Onderzoek verkeersgeneratie' en de 'Ladderonderbouwing Livar Experience' blijkt dat als gevolg van het bezoekerscentrum in de definitieve fase uitgegaan moet worden van 15.000 bezoekers per jaar. Dit komt volgens het eerstgenoemde onderzoek uit op 82 bewegingen en dus 41 personenauto's per dag. Uitgaande van een turnover van 2, betekent dit een behoefte aan 21 parkeerplaatsen.

Vleesatelier / slachterij en ondersteunende functies

Volgens voornoemd onderzoek is bij gemotiveerd afgeweken van CROW-kencijfers daar deze onrealistisch hoog bleken. In totaal is uitgegaan van 100 bewegingen (=50 personenauto's) vanwege personeel en 14 bewegingen (=7 personenauto's) vanwege bezoekers. Ervan uitgaande dat personeel de hele dag parkeert en de bezoekers met een turnover van 2, komt dit neer op een parkeerbehoefte van 54 parkeerplekken.

Het bedrijf beschikt over ten hoogste 5 eigen bestelauto's betekent 5 parkeerplaatsen (in de avond- en nachtperiode; overdag zijn de auto's onderweg). Tevens blijkt dat sprake is van 25 bestelauto's (=50 bewegingen) van derden (klanten/leveranciers). Met een turnover van 2 komt dit op 13 benodigde parkeerplaatsen. Deze kunnen in de avond- en nachtperiode door de eigen bestelauto's worden bezet.

Veehouderijbebouwing en overige agrarische bebouwing

Bij de veehouderij is slechts sprake van 3 (bestel)auto's en dus hooguit 3 parkeerplaatsen.

Parkeren ten behoeve van wonen

Voor de bedrijfswoning en de mantelzorgwoning is voorzien in 3 respectievelijk 2 parkeerplaatsen.

Gehele inrichting

Voor de gehele inrichting komt vorenstaande neer op $21+54+13+3+3+2=96$ stuks. Het huidige geplande aantal parkeerplaatsen van 100 is daarmee ruim voldoende.

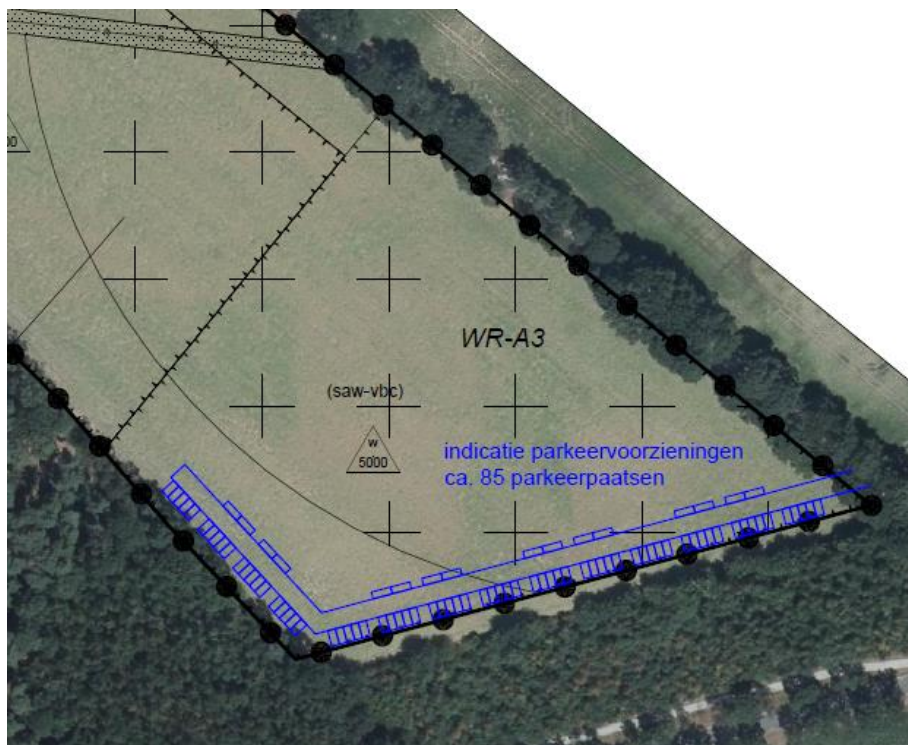
Afwikkeling parkeren binnen het plandeel aan de Zandweg

In bovenstaande is de parkeerbehoefte en de hiermee verband houdende parkeernorm bepaald, die is doorvertaald in artikel 10.2 van de planregels. Bij volledige uitvoer van het ruimtelijk programma aan de Zandweg zijn 96 auto parkeerplaatsen benodigd. Afhankelijk van de concrete invulling van het ruimtelijk programma, zal in detail de positionering van parkeerplaatsen kunnen worden bepaald.

In het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om door middel van het stellen van nadere eisen (als bedoeld in artikel 10.2) te sturen op de situering van parkeerplaatsen vanuit het belang van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundige beeld.

Op het terrein zijn afdoende mogelijkheden om het parkeren van personeel en bezoekers op te vangen. Het parkeren kan worden gefaciliteerd ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Zandweg 10 alsmede ter plaatse van het beoogde nieuwe bezoekerscentrum aan de Zandweg in de hoek van het plangebied nabij de Annendaalderweg.

Ter illustratie van het feit dat op de locatie Zandweg afdoende ruimte beschikbaar is voor de afwikkeling van parkeren, zijn een 100 tal parkeerplaatsen (met als uitgangspunt een maatvoering 2,5 meter bij 5 meter en een beschikbare verkeersruimte van 6 meter) ingetekend op de verbeelding (zie hiervoor onderstaande 2 afbeeldingen met uitsneden van de verbeelding). Hieruit blijkt dat binnen het plandeel aan de Zandweg 10 afdoende ruimte beschikbaar is om het autoparkeren te kunnen afwikkelen.



Afbeelding: plandeel Zandweg 10 zuid-oostelijk gedeelte waarin illustratief 85 parkeerplaatsen zijn ingetekend



Afbeelding: plandeel Zandweg 10 noord-westelijk gedeelte waarin illustratief 15 parkeerplaatsen zijn ingetekend

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt, dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van het Nationaal Waterplan om infiltratie

van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Echt-Susteren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De hoeveelheid afvalwater zal als gevolg van de planontwikkeling beperkt zijn.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Binnen het plangebied is onverhard of semi-verhard terrein (wandelpaden en parkeerplaatsen) aanwezig. Het plangebied wordt niet in zijn geheel voorzien van het dakoppervlak of verharding. Dit hemelwater zal, zoals ook in de huidige situatie het geval is, rechtstreeks in de bodem infiltreren, dan wel afvloeien naar het naastgelegen grasland en aldaar infiltreren.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening op eigen grond in de vorm van greppels naast de nieuwe bomenrijen en een tweetal poelen. Mocht bij extreme omstandigheden de infiltratievoorzieningen overlopen, dan kan het overtollige water wegstromen in de aangrenzende varkensweide of akkerland dat ook in eigendom is van initiatiefnemer.

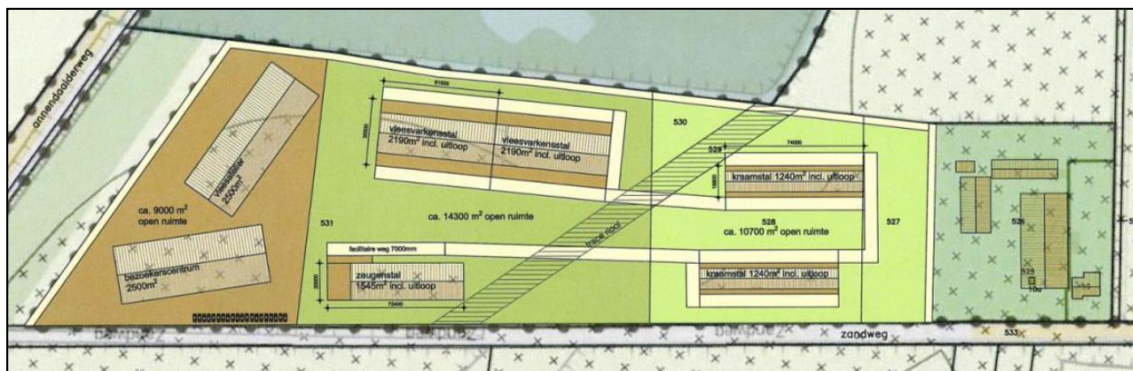
Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Bij het dimensioneren van een infiltratievoorziening dient uit te worden gegaan van 100mm/m2 verhard oppervlakte.

De toename aan het oppervlak (dak)verharding van het totale plan is als volgt:

- bezoekerscentrum: 2.500 m2;
- vleesatelier: 2.500 m2;
- vleesvarkensstal: 2 x 2.190 m2;
- zeugenstal: 1.545 m2;
- kraamstal: 2 x 1.240 m2;
- facilitaire weg en parkeerplaatsen: 6.900 m2.

Totaal: 20.305 m2, zie onderstaande situatietekening



Situatietekening toe te voegen verharding (bron: beeldkwaliteitsplan)

De capaciteit van de infiltratievoorziening zal minimaal het aantal m2 verhard oppervlak x 100 mm/m2 moeten bedragen. IN de planregels is voorzien in de borging van de realisatie en instandhouding van de vereiste waterbergingsmaatregelen.

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk in grondwatertrap VI en gedeeltelijk in grondwatertrap VIII. Dit betekent dat de GHG maximaal op 60 cm – maaiveld is gelegen. De infiltratievoorzieningen zijn derhalve overal goed te benutten. Tevens is de bodemdoorlatendheid voldoende vanwege de zanderige eigenschappen. Verder heeft initiatiefnemer de ervaring dat het hemelwater ter plaatse van het plangebied altijd snel infiltreert in de bodem. Ook in de directe omgeving zijn er geen problemen met vrijkomend hemelwater.

Door de ruim voldoende capaciteit van de infiltratievoorziening, behoeft voor wateroverlast op de bouwkaavel en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratievoorziening zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Onderhavige ontwikkeling heeft gezien het bovenstaande geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

Het Waterschap Limburg heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven deze conclusie te onderschrijven en geeft hierbij aan dat er voldoende ruimte is om het hemelwater op te vangen en te infiltreren en er daarom geen actie nodig is vanuit het oogpunt van het waterschap.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Nationaal natuurnetwerk (NNN)

Tengevolge van de herijking van de ecologische hoofdstructuur in het POL 2014 en de geconsolideerde omgevingsverordening Limburg is de locatie aan de Zandweg niet gelegen binnen het nationaal natuurnetwerk (volgens POL zonering 'Goudgroene zone'). Wel is een deel van het plangebied gelegen in een gebied met kansen voor natuur ofwel de zilvergroene zone. Voornoemde ontwikkeling houdt hiermee rekening door middel van een robuuste landschapsinpassing via het beschreven model 'boskamer' en de aanleg van een groene verbinding tussen het bos en de Pepinusbeek welke gebruikt kan worden voor de migratie van soorten. Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. In de paragraaf ruimtelijke effecten en de paragraaf aangaande het GKM is, onder verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan, op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het landschapsplan ingegaan.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Ten behoeve van de planologische procedure is het noodzakelijk te onderzoeken welke natuurwaarden actueel in het gebied aanwezig zijn en in omringende beschermde gebieden en op welke wijze de voorgenomen plannen op de locatie Zandweg 10 hierop effect hebben. Dit om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving gehandeld zal worden. Voor dit plan is een Natuurtoets uitgevoerd door Starobv welke als **bijlage 9** bij deze toelichting is gevoegd. Daarnaast is voorzien in een ecologisch werkprotocol welke als **bijlage 10** bij deze toelichting is gevoegd.

5.6.2 Doel onderzoek

Doel van het onderliggende onderzoek is te bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied (hiermee wordt bedoeld de uitbreidingslocatie aan de Zandweg) mogelijk leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Voor soortbescherming en gebiedsbescherming is sinds 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van belang. Deze wet vervangt de drie wetten op het gebied van soort- en gebiedsbescherming: Boswet, Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Daarnaast is gebiedsbescherming vastgelegd in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS genoemd).

Het in deze rapportage beschreven onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming (Wnb). Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld welke maatregelen getroffen en vervolgstappen genomen dienen te worden om te voorkomen dat in strijd met de natuurwetgeving zal worden gehandeld.

5.6.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet wettelijk beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

5.6.4 Toets Wet Natuurbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht, zie §1.4 van dit rapport. Tabel 1 geeft een overzicht van de mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Vogels kunnen het plangebied gebruiken als foerageergebied en als nestgelegenheid door grondbroedende vogels. De werkzaamheden hebben geen negatief effect op het foerageergebied van vogels (waaronder uilen met jaarrond beschermd nest en de huismus). Een gering deel van het plangebied wordt bebouwd, het overige deel blijft behouden als grasland en akker, en daarmee blijft het even geschikt als foerageergebied als in de huidige situatie. Het verwijderen van vegetatie in de akkers, graslanden en randen dient te worden uitgevoerd wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

In verband met het voorkomen van vleermuizen dienen de volgende maatregelen te worden genomen in om verstoring door licht te voorkomen:

- + De boomkronen en bosranden onverlicht te laten; lichtarmaturen blijven onder de boomkronen.
 - + Toepassing van armaturen met zo min mogelijk verstrooiing naar de omgeving.
 - + Toepassing van vleermuisvriendelijke (amberkleurig) verlichting.
- Hierdoor blijven eventuele vliegroutes geschikt en blijft het plangebied geschikt als foerageergebied.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen zich verschuilen tussen de dekkingbiedende vegetatie in de akkerranden en bermen in het plangebied. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht, zie §1.4. Om het verwonden en doden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie in één richting worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten. Omdat de levendbarende hagedis op korte afstand (<100 meter) van het plangebied is aangetroffen dienen bermen en akkerranden als onderdeel van het leefgebied te worden beschouwd (BIJ12 2017). Hiervoor dienen in een ecologisch werkprotocol de mitigerende maatregelen beschreven te worden.

De akkers en graslanden kunnen onderdeel vormen van het leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdieren. De werkzaamheden hebben geen negatief effect op het leefgebied van grondgebonden zoogdieren. In de directe omgeving van

het plangebied is en blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig.

In de akkers en het grasland zijn geen verblijfplaatsen aanwezig. Mogelijk zijn verblijfplaatsen van algemene muizensoorten en egel aanwezig in de akkerranden en bermen. Voor algemene spits-, woel- en ware muizensoorten en egel geldt in provincie Limburg een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht, zie §1.4. Om het verwonden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie één kant op worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

Tabel 1. Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Vogels	§3.1 Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	Nestgelegenheid grondbroedende vogels	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Vegetatie verwijderen buiten het broedseizoen
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Vliegroutes en foerageergebied	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Verstoring door licht voorkomen
Bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander	§3.3 Wnb	Land- en overwinterings-habitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	Verwijderen vegetatie in één richting uitvoeren
Levendbarende hagedis	§3.3 Wnb	Leefgebied	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Werkzaamheden uitvoeren volgens EWP
Algemene spits-, woel- en ware muizen en egel	§3.3 Wnb	Verblijfplaatsen	Ja	Nee, algehele vrijstelling	Werkzaamheden in één richting uitvoeren

Advies en aanbevelingen

Overtreding van de Wet natuurbescherming dient te worden voorkomen door het nemen van de volgende vervolgstappen en maatregelen bij uitvoering van voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied:

1. De vegetatie in de akkers dient te worden verwijderd buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot eind juli. Mogelijk zijn nesten van grondbroedende vogels aanwezig in de akkers en graslanden.
2. Het verwijderen van vegetatie in de bermen en randen en

graafwerkzaamheden op deze plekken dient stapvoets in één richting te worden uitgevoerd zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

3. Om negatieve effecten te voorkomen op levendbarende hagedis dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld met mitigerende maatregelen voor levendbarende hagedis.

4. Negatieve effecten als gevolg van licht op vleermuizen kunnen worden voorkomen door:

- a. De boomkronen en bosranden onverlicht te laten; lichtarmaturen blijven onder de boomkronen.
- b. Toepassing van armaturen met zo min mogelijk verstrooiing naar de omgeving.
- c. Toepassing van vleermuisvriendelijke (amberkleurig) verlichting.

Voor wat betreft de doorvertaling naar de planregels geldt dat sprake is van voorwaardelijke verplichting ter bescherming van soorten onder verwijzing naar de onherroepelijke Wet natuurbeschermingswetvergunning en het ecologisch werkprotocol. Op grond van de mitigerende maatregelen is het plan uitvoerbaar.

5.6.5 Toets Nationaal Natuurnetwerk

De ligging van het Nationaal Natuurnetwerk ofwel 'Goudgroene natuurzone' is weergegeven op onderstaande afbeelding.



(Ligging bestaande bosgebieden binnen 'goudgroene natuurzone' en buiten het plangebied. Bron: polviewer.nl)

Uit de toets Nationaal Natuurnetwerk vloeit het volgende voort. Als gevolg van de wijziging van de voorgenomen plannen vindt geen aantasting plaats van het ecologisch functioneren van het beheertype 16.01 droge bossen met productie dat in het deelgebied grenzend aan het plangebied ambitie is. De plannen hebben geen negatief effect op het functioneren van het Nationaal Natuurnetwerk.

5.6.6 Voortoets Wet Natuurbescherming

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen is het uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. Uit de uitgevoerde AERIUSberekening voor de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling blijkt geen toe- of afname van stikstofemissie. Negatieve effecten door stikstofemissie op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. De voorgenomen plannen hebben door de aard van de werkzaamheden geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel bouwen zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;

- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Een exploitatieplan is voor onderhavige planontwikkeling niet aan de orde. Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt een grondexploitatieovereenkomst gesloten.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In het kader van de planontwikkeling worden hierover tussen de gemeente en initiatiefnemer afspraken vastgelegd in een planschadeovereenkomst.

7 Juridische toelichting

Het Bestemmingsplan 'Swaantjes- en Zandweg' van de gemeente Echt-Susteren bestaat uit voorliggende plantoelichting, planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan.

In onderstaande wordt uitleg gegeven over het in dit bestemmingsplan opgenomen juridisch kader voor de toegestane niet agrarische gebruiksfuncties en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied voor zover het betreft de ontwikkeling aan de Zandweg 10. Voor de herbestemming van de locatie Swaantjesweg 16 wordt verwezen naar **bijlage 15** bij deze toelichting.

Voor de verantwoording van opgenomen bestemmingen wordt verwezen naar de beleidsmatige verantwoording als opgenomen in hoofdstuk 3 van deze plantoelichting.

7.1 Juridisch kader: uiteenzetting toedeling functies Zandweg 10

Het planvoornemen gaat uit van een functionele onderverdeling binnen het plangebied. Aan de hand van onderstaande uitsnede van de verbeelding kan de toedeling van gebruiksmogelijkheden op de locatie aan de Zandweg 10 nader worden toegelicht. De beschrijving is hierbij mede gebaseerd op het bepaalde in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving:



Uitsnede verbeelding locatie Zandweg 10

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bezoekerscentrum (saw-bc)' is onder voorwaarden een bezoekerscentrum toegestaan alsmede een vleesatelier. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn de activiteiten binnen deze aanduiding verder ingedeeld naar zwaarte van de toelaatbare activiteiten (middels de aanduiding

‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ dat voor een deel binnen de voornoemde aanduiding ‘saw-bc’ geldt);

2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - veehouderijbebouwing (sba-vee)’ is veehouderijbebouwing toegestaan. Een en ander uitsluitend ten behoeve van een varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop (als gevolg van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - varkenshouderij met vrije weidegang en vrije uitloop’ en bijbehorende planregels);

3. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - vleesatelier en bezoekerscentrum (saw-vbc)’ is onder voorwaarden een bezoekerscentrum, vleesatelier en slachterij toegestaan. Hierbij geldt voor de slachterij dat deze is toegestaan in de maximale milieucategorie 3.2 volgens de VNG Brochure bedrijven en milieuzonering en met een maximale verwerkingscapaciteit van 6000 ton levend gewicht aan dieren per jaar.

De verbeelding en de planregels voorzien voorts met betrekking tot vorenstaande in specifieke regels, onder andere ten aanzien van gebruiksvloeroppervlakte, toegelaten ondersteunende functies (horeca en detailhandel) en bebouwingsmogelijkheden (onderverdeeld naar vleesatelier/ bezoekerscentrum, veehouderijbebouwing en overige agrarische bebouwing).

8 Vooroverleg en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten. Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie.

Overleg met het waterschap en provincie is altijd verplicht. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegestuurd aan de overleginstanties.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure (vanaf de planfase ontwerpbestemmingsplan), die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 16 juni 2023 gedurende zes weken digitaal en in het gemeentehuis ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure. De tijdens deze periode ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een nota van zienswijzen die onderdeel vormt van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voor inhoud wordt hieraan verwezen.

9 Bijlagen

1. Ladder voor duurzame verstedelijking
2. Geuronderzoek
3. Luchtkwaliteitsonderzoek
4. Bijlage bij luchtkwaliteitsonderzoek is13a berekening fijnstof Zandweg 10
5. Verkeersgeneratieonderzoek
6. Stikstofdepositieonderzoek verkeer incl. cumulatie
7. Akoestisch onderzoek industrielaai
8. Verkennend archeologisch onderzoek
9. Quicksan Flora en Fauna
10. Ecologisch werkprotocol soorten Wnb
11. Verkennend en historisch bodem- en asbestonderzoek
12. Acceptatie BUS melding door bevoegd gezag
13. Aanmeldingsnotitie vormvrije mer beoordeling
14. Bijlage bij aanmeldnotitie is13a berekening fijnstof Zandweg 9
15. Toelichting Swaantjesweg 16 incl. bijlagen
16. Advies LKM commissie
17. Regionale ambtelijke afstemming economie
18. Regionale bestuurlijke afstemming economie
19. BUS melding 2023 incl actualisatie bodemonderzoek

N.B.:

De bijlagen bij de regels dienen tevens als bijlagen bij deze toelichting te worden beschouwd. Op deze manier wordt een cumulatie van dezelfde bijlagen in dit bestemmingsplan vermeden. Dit geldt met name voor het beeldkwaliteitsplan waarvan onderdeel uitmaakt het landschapsplan en het landschappelijk inpassingsplan.

