

Bestemmingsplan 'Thull'

NL.IMRO.0962.BPTHULL-VA02



Planstatus	: vastgesteld
Datum	: 26 september 2023
Versie	: 3 mei 2023

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. PARKEERPLAATS DE MULDERMOLEN/THULL 19B EN VOETPAD	8
3. PROJECTONDERDELEN BINNEN GROENSTROKEN	49
4. PARKEERPLAATS VOORZIJDDE ALFA BROUWERIJ	53
5. JURIDISCHE PLANOPZET	56
6. UITVOERBAARHEID	57

Bijlagen:

1. Gebiedsontwikkeling Thull
2. Verkennend bodemonderzoek Thullerkerkweg 15-17 te Schinnen, Geonius B.V., d.d. 2 april 2019 met nr. MA190208.R01.v1.0.
3. Memo 'Geluidbelasting verkeer openbare parkeerplaatsen Alfa', d.d. 17 juni 2023 van Arcadis met projectnr. E01043.000219.
4. Passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Thull, Geonius, d.d. 26 mei 2020 EA200038.R03v1.1
5. Verkennend flora – en fauna onderzoek Herinrichting Mulderplas, Bosgroep Zuid Nederland, d.d. 11 april 2018 met nr. RA18077-01 / 18015498.
6. Ontwerptekening 'Aanleg parkeerplaats Muldermolen Schinnen' d.d. 22 oktober 2019 van Ducot Engineering & Advies.
7. Archeologisch onderzoek Thull 15 – 19 te Thull van Geonius d.d. 8 maart 2018.
8. Ruimtelijke onderbouwing 'Thull 15 - Schinnen'.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding aangepast bestemmingsplan

Op 15 maart 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een tussenuitspraak gedaan in de beroepen ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Thull', vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juli 2020. Op basis van deze uitspraak heeft de raad de opdracht gekregen om twee gebreken in het besluit te herstellen:

- met inachtneming van rechtsoverweging 10.4 van de tussenuitspraak moet de raad een planregeling vaststellen die waarborgt dat, zoals door de raad is beoogd, de gronden voor de bestaande bierbrouwerij waaraan de bestemming 'Groen' is toegekend niet geheel kunnen worden benut voor parkeren, bijvoorbeeld door in de verbeelding en/of planregels aan te geven waar en hoeveel parkeerplaatsen worden toegestaan, en voor die situatie de ruimtelijke gevolgen van het plan inzichtelijk te maken;
- met inachtneming van rechtsoverweging 11.1 van de tussenuitspraak moet de raad in de planregels regelen dat de parkeerplaats op het perceel aan de Thull 19b gedurende de nachtperiode wordt afgesloten.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is dit bestemmingsplan aangepast en gewijzigd vastgesteld. Alle wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan zijn geel gearceerd.

1.2 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Per 1 januari 2019 zijn de gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen gefuseerd tot de gemeente Beekdaelen. Beekdaelen vormt de groene long tussen de verstedelijkte gebieden in de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. Het motto van de nieuwe gemeente is: 'Leven en werken in het landschap' en is vastgelegd in een strategische visie.

De as Schimmert-Schinnen-Schinveld biedt kansen voor nieuwe landschappelijke verbindingen, versterkt door de Internationale Bau Ausstellung Parkstad (IBA) en de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. Tegelijkertijd biedt de 'bedrijvigheids-as' langs de A76 (inclusief de aansluiting van de Buitenring Parkstad Limburg) een sterke werkfunctie. Deze twee assen vormen als het ware een kompas in het leefgebied van de nieuwe gemeente, dat een houvast biedt voor de strategische visie voor Beekdaelen.

Bij deze strategische visie gaat de aandacht uit naar een kwaliteitsimpuls en de nieuwe ambities van Beekdaelen. De visie bestaat uit vier investeringslijnen. Eén van deze investeringslijnen is 'investeringslijn 2: Landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven'. Programma-doelen zijn onder andere de ontwikkeling van een duurzame groene as van de Geleenbeek naar de Roode Beek, van Schimmert, Schinnen naar Schinveld tot grensoverschrijdend naar Selfkant en Gangelt en het ontwikkelen van verdienvermogen door

natuur en groen te koppelen aan de kansen voor bijvoorbeeld zorg, toerisme of duurzame landbouw. Eén project om deze programmadoelen te halen, is het IBA – project nr. 47 'Gebiedsontwikkeling Schinnen'.

Het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' geeft inkleuring aan de ambities van de toekomstige gemeente Beekdaelen op het gebied van duurzame economische ontwikkeling, landschap, excellent wonen en vitale kernen. Het projectgebied strekt zich uit vanaf het centraal plateau tot aan De Gijsselaar in Amstenrade. Als onderdeel van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt het gebied rond Thull, de Mulderplas en omgeving – met de Alfa Brouwerij als centrale spil – doorontwikkeld. Zie bijlage 1 'Gebiedsontwikkeling Thull' voor een totaalbeeld van de ontwikkeling.

1.3 Strijdige projectonderdelen

Voor de realisatie van een aantal onderdelen in het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' is een gedeeltelijke herziening noodzakelijk van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2014, en '2e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 10 juli 2017.

De volgende projectonderdelen zijn strijdig met de geldende bestemmingsplannen:

1. De parkeerplaats bij De Muldermolen en woning Thull 19B. Het voorliggende plan voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een openbare parkeerplaats bij De Muldermolen en de woning Thull 19B. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de parkeerplaats nabij de woning Thull 19B wordt tevens een voetpad aangelegd aan de voorzijde van de Alfa brouwerij langs Thull.
2. Een aantal projectonderdelen in de groenstrook aan de voorzijde van de Alfa Brouwerij, zijnde:
 - een gedeelte van het Karrespoor;
 - de inrichting van het pleintje bij het bestaande bronhuisje met onder andere bankjes en een fietsenstalling, en de mogelijkheid om bijvoorbeeld een mobiele ijskraam te plaatsen. Tevens wordt het bestaande bronhuisje planologisch geregeld;
 - de inrichting van de groenstrook met wandel-, fiets- en voetpaden.
3. Een tweetal projectonderdelen in de groenstroken ter hoogte van de hoek Thull/Mulderwegske:
 - verplaatsing wegkruis;
 - de aanleg van een gedeelte van het geplande fiets- en voetpad.

Ten slotte voorziet het plan in de gedeeltelijke planologisch-juridische verankering van de onherroepelijke omgevingsvergunning 'Thull 15 - Schinnen'. Deze vergunning voorziet onder andere in de realisatie van een parkeerplaats aan de voorzijde van de Alfa brouwerij. De met deze vergunning gerealiseerde parkeerplaatsen worden in dit bestemmingsplan specifiek bestemd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor deze partiële bestemmingsplanherziening en een omschrijving van de ligging van het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt de parkeerplaats bij De Muldermolen en de woning Thull 19B inclusief het voetpad nader ruimtelijk onderbouwd.

In hoofdstuk 3 worden de projectonderdelen die binnen de bestemming 'Groen' liggen nader onderbouwd.

In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op welke wijze de reeds vergunde parkeerplaats aan de voorzijde van de Alfa brouwerij planologisch-juridisch wordt verankerd in de voorliggende bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 5 omschrijft hoe het bestemmingsplan juridisch is ingericht.

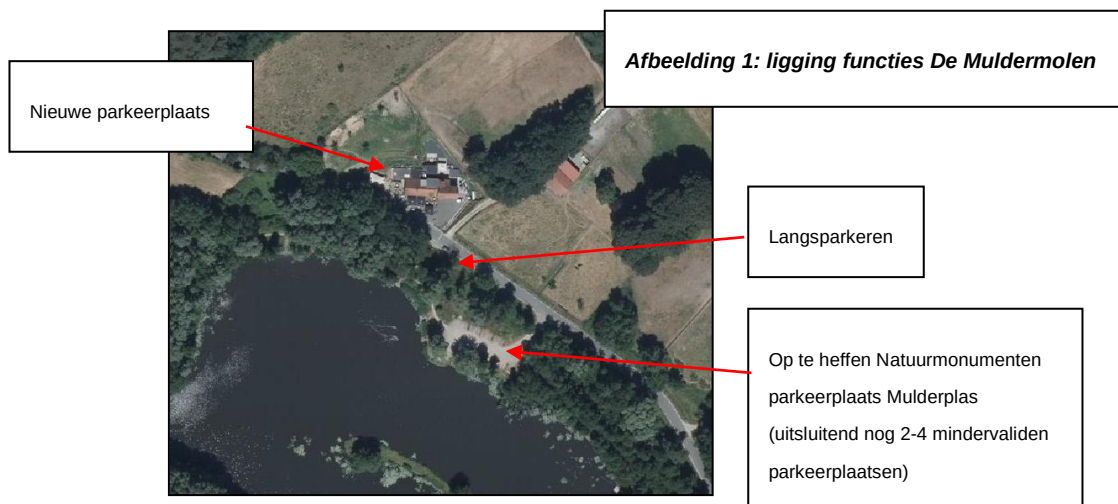
Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op respectievelijk de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.

2. PARKEERPLAATS DE MULDERMOLEN/THULL 19B EN VOETPAD

2.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1.1 Ligging parkeerplaatsen en voetpad

Binnen het kader van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt het openbaar parkeren nabij De Muldermolen geherstructureerd. Zowel de parkeervoorziening bij de Mulderplas, die gelegen is op het eigendom van Natuurmonumenten, als het langsparkeren aan de Thullerkerkweg worden opgeheven. Ter vervanging hiervan wordt op het eigendom van De Muldermolen een nieuwe openbare parkeerplaats gerealiseerd. Bij de Mulderplas blijven uitsluitend 2-4 mindervaliden plekken beschikbaar voor de visvereniging. De overige gronden worden als natuur ingericht. Verder wordt een parkeerplaats ingericht op het perceel behorende bij de woning Thull 19B. Deze parkeerplaats is zowel bedoeld voor de brouwerij als voor openbaar parkeren. Ten behoeve van de bereikbaarheid van deze parkeerplaats wordt aan de overzijde van de woningen Thull 18a – 18c een voetpad gerealiseerd. De ligging van de functies worden op afbeeldingen 1 en 2 weergegeven.



Parkeerplaats De Muldermolen

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden, waar de nieuwe parkeerplaats wordt beoogd, een bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Horeca'. De beoogde parkeervoorziening is zowel bedoeld voor openbaar parkeren als voor de horecavoorziening De Muldermolen. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe parkeerplaats inclusief de bijbehorende bouwwerken en landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Verkeer' geregeld.

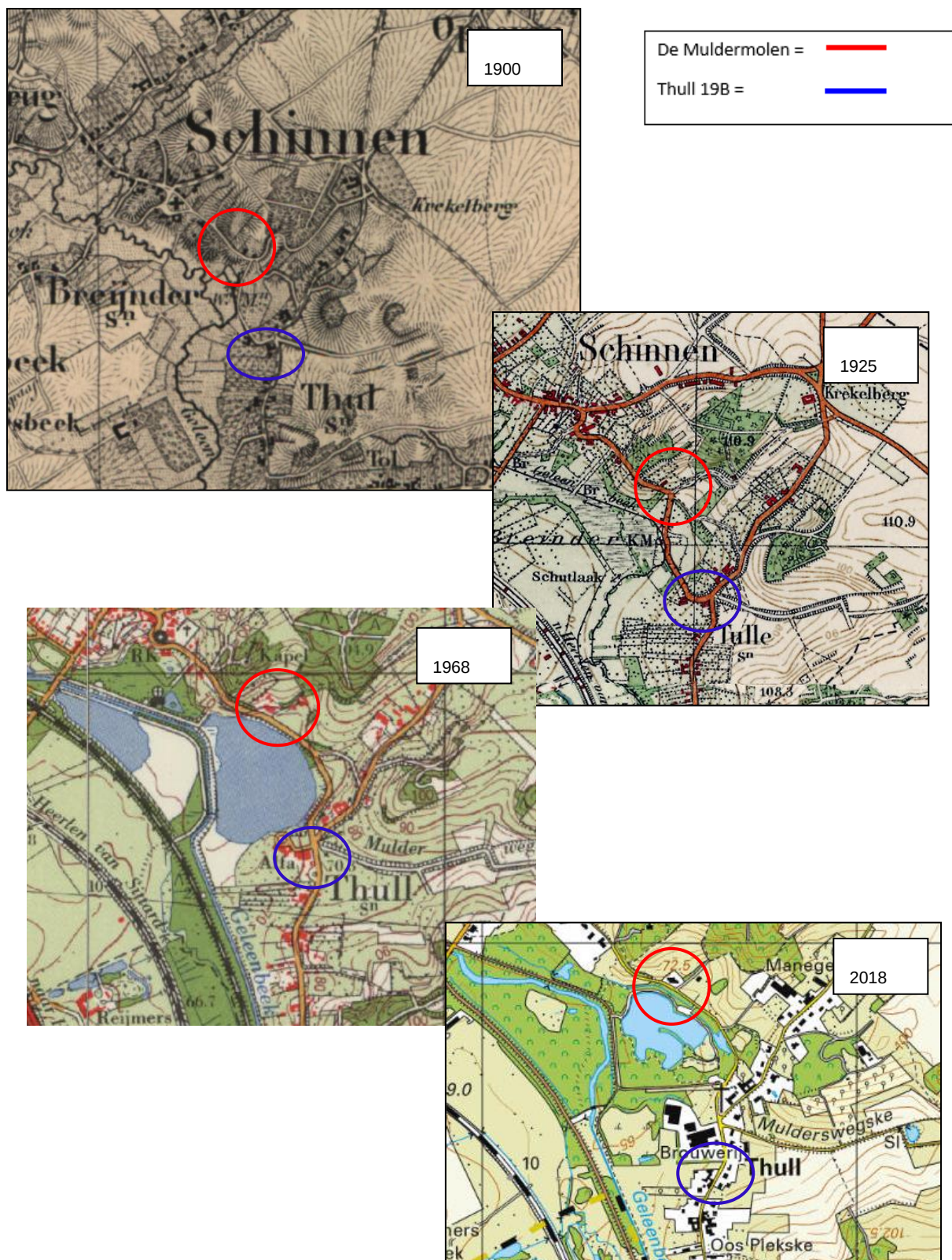
Het opheffen van de parkeervoorziening bij de Mulderplas, het ter plaatse voorzien in 2-4 mindervaliden parkeerplaatsen en natuur, en het opheffen van het langsparkeren aan de Thullerkerkweg is planologisch niet strijdig. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit dus ook niet nader onderbouwd.

Parkeerplaats Thull 19B en voetpad

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden waar de parkeerplaats wordt beoogd een bestemming 'Wonen'. Het voetpad om deze parkeerplaats via de voorzijde van de brouwerij te kunnen bereiken, wordt beoogd binnen de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijf'. De beoogde parkeervoorziening is zowel bedoeld voor openbaar parkeren als voor de Alfa brouwerij. De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe parkeerplaats binnen de bestemming 'Wonen' geregeld. Het voetpad krijgt een bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer'.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Uit historische kaartgegevens blijkt dat op de gronden rondom De Muldermolen tot 1925 sprake van bebossing was. Ter plaatse van de woning Thull 19B was sprake van akkerland. Uit de kaartgegevens blijkt verder dat tot 1968 nauwelijks extra bebouwing is toegevoegd dan wel verdere wijzigingen zijn aangebracht in de aanwezige bebouwing/omliggende omgeving. Vanaf 1968 begint deze situatie te wijzigen. Hier beneden enkele uitsneden van historisch kaartmateriaal waar dit uit blijkt (bron: topotijdreis.nl).



Afbeeldingen locatie rondom De Muldermolen

Hier beneden worden enkele afbeeldingen weergegeven om een indruk te krijgen van het plangebied bij De Muldermolen en de omgeving.



Plangebied noordzijde



Plangebied noordzijde



Plangebied noordzijde



*Plangebied zuidzijde: De Muldermolen en
langsparkeren*



*Plangebied zuidzijde: toegang bestaande
Natuurmonumenten parkeerplaats Mulderplas*



Plangebied zuidzijde: Mulderplas



*Plangebied zuidzijde: Natuurmonumenten
parkeerplaats Mulderplas*



*Plangebied zuidzijde: bestaande parkeerplaats De
Muldermolen*



Thullerkerkweg richting noordwesten



Thullerkerkweg richting zuidoosten

Afbeeldingen locatie rondom Thull 19B

Hier beneden worden enkele afbeeldingen weergegeven om een indruk te krijgen van het plangebied bij Thull 19B en de omgeving.



Thull richting zuiden



Thull richting zuiden



Thull oostzijde 19B



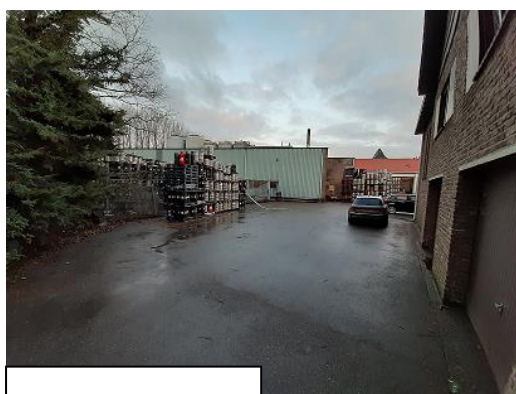
Thull zuidzijde 19B



Thull zuidzijde 19B



Thull noordzijde 19B



Thull noordzijde 19B



Thull richting noorden

2.1.3 Functionele structuur

De Muldermolen is gelegen aan Thullerkerkweg 17. Het betreft een solitaire horecavoorziening in het buitengebied en ligt tussen het buurtschap Thull en Achter de Kerk in Schinnen. Functioneel wordt het gebied gekenmerkt door landbouwgronden en bos.

De locatie Thull 19B betreft een woning in het centrum van het buurtschap Thull. De locatie waar het voetpad wordt beoogd, is in gebruik als voortuin bij de woning Thull 19B en als onderdeel van de parkeerplaatsen bij de brouwerij. Functioneel wordt het gebied gekenmerkt door woningen en bedrijvigheid in de vorm van een brouwerij.

2.1.4 Infrastructuur

De Thullerkerkweg is gelegen in een 60 km-zone. In het noordwesten grenst de weg aan Achter de Kerk. Richting het zuidoosten loopt de weg naar het buurtschap Thull gelegen in een 30 km-zone. De weg sluit hier aan op de weg Thull en het Mulderswegske.

2.2 BELEIDSKADER

Rijksbeleid

2.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De visie vervangt onder andere de Nota Ruimte 'Ruimte voor Ontwikkeling'. De SVIR schetst op rijksniveau 13 ambities van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De juridische borging van dit nationale beleid - de 13 ambities - zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. Buiten de 13 ambities hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beoogde parkeerplaatsen en het voetpad dienen binnen dit kader getoetst te worden als een ontwikkeling met een stedelijk karakter. Ten aanzien van het realiseren van stedelijke functies is de rijksambitie: *'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'* van toepassing.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed afgewogen worden. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Binnen het kader van een zorgvuldige afweging is vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen van belang om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide doelen te bereiken, is

sinds 1 oktober 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regeling is per 1 juli 2017 gewijzigd.

2.2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regels opgenomen die direct betrekking hebben op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten. De regels strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd. Zoals in de vorige paragraaf reeds gesteld, is sinds 1 oktober 2012 binnen dit kader een ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Deze regeling is per 1 juli 2017 gewijzigd. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro gelden bepaalde vereisten aan de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 Bro, mogelijk maakt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik, waaronder het voorkomen van onnodig ruimtebeslag en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand.

Toetsing en conclusie

Bij de realisatie van de parkeerplaatsen en het voetpad is om de volgende redenen geen sprake van het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Allereerst zijn de nieuwe parkeervoorzieningen en het bijbehorende voetpad zowel bedoeld voor de recreant die in het recreatie- en natuurgebied wil gaan recreëren als voor de bezoekers van De Muldermolen/de Alfa brouwerij. Het verbeteren van de parkeergelegenheid ter plaatse maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van het beoogde recreatie- en natuurgebied in Thull en omgeving. Uit de jurisprudentie (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo) volgt dat een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit de jurisprudentie (uitspraak van 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:448) dat, gelet op de nota van toelichting van het Bro en de strekking van de regeling, die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, infrastructuur niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De nieuwe parkeerplaats bij De Muldermolen dient verder ter vervanging van de bestaande Natuurmonumenten parkeerplaats bij de Mulderplas en het langsparkeren aan de overzijde van De Muldermolen. Op de gronden waar het parkeren komt te vervallen wordt binnen het kader van de gebiedsontwikkeling natuur beoogd en wordt uitsluitend nog voorzien in 2-4 mindervaliden parkeerplaatsen voor de visvereniging. In feite wordt er bij de locatie De Muldermolen dus

nauwelijks extra oppervlakte parkeerterrein aan het gebied toegevoegd. Voor de parkeervoorziening nabij de woning Thull 19B en het voetpad geldt dat bestaand stedelijk gebied heringericht wordt.

Gezien het voorgaande mag derhalve geconcludeerd worden dat de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Hiermee is het voornemen dus niet in strijd met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

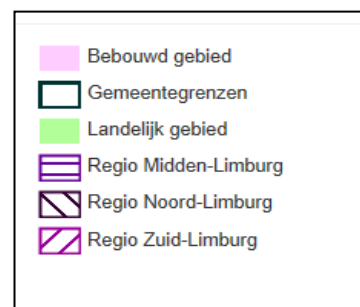
2.2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn de regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

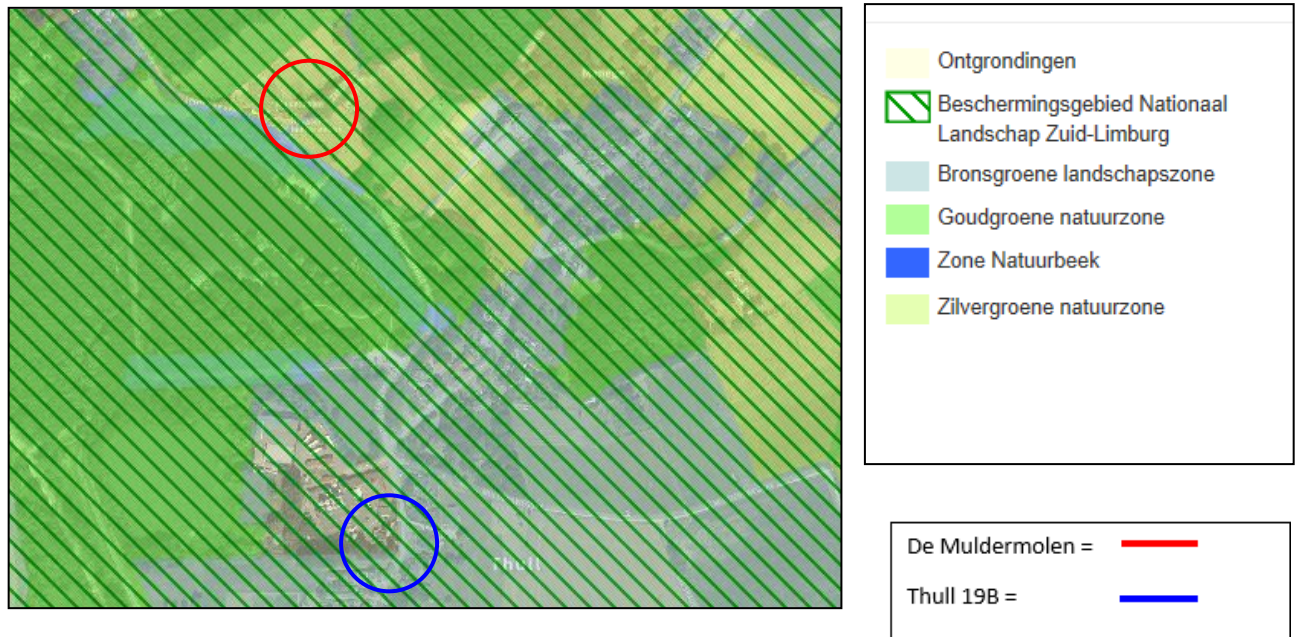
Ten aanzien van het voornemen zijn kaart 2: 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014', kaart 4: 'Beschermingszones natuur en landschap' en kaart 6: 'Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroene natuurzone' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

Op kaart 2: 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' is de parkeervoorziening bij De Muldermolen gelegen binnen de zones 'Landelijk gebied' en 'Regio Zuid-Limburg'. Voor de parkeervoorziening Thull 19B geldt de zone 'Bebouwd gebied' en 'Regio Zuid-Limburg'. Zie afbeelding 3. Op de onderhavige locaties is artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing. Op basis van dit artikel dient een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Afbeelding 3: ligging parkeerplaatsen en voetpad Omgevingsverordening Limburg 2014 (kaart



De Muldermolen = —
Thull 19B = —

Afbeelding 4: ligging parkeerplaatsen Omgevingsverordening Limburg 2014

Op kaart 4: 'Beschermingszones natuur en landschap' zijn beide locaties gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en is artikel 2.8 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing. Voor de locatie bij De Muldermolen geldt verder ook de 'Zilvergroene natuurzone' en is tevens artikel 2.13 'Zilvergroene natuurzone' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing. Zie afbeelding 4 voor de ligging.

Toetsing en conclusie

Ladder duurzame verstedelijking

Zoals in paragraaf 2.2.1.2 reeds onderbouwd, is het voornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Op basis van jurisprudentie mag immers gesteld worden dat de realisatie van de parkeervoorzieningen en het voetpad niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in dit artikel. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Ingevolge artikel 2.8.2 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg van de Omgevingsverordening bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en 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.

De kernkwaliteiten die beschermd dienen te worden, zijn: het reliëf, open-besloten, groene karakter, cultuurhistorisch erfgoed. Door de voorgenomen ontwikkeling zullen de kernkwaliteiten nauwelijks aangetast worden. De enige wijziging die de beoogde parkeervoorziening bij De Muldermolen in het landschap tot gevolg heeft, is het aanbrengen van een kunststof grasplaten, een stapelmuur van natuursteen, een niet overkapte containerberging van schanskorven en het toevoegen van een aantal bomen en hagen. Mocht er al sprake zijn van het aantasten van een kernkwaliteit dan zal deze in voldoende mate gecompenseerd worden door de natuur die gerealiseerd wordt binnen het kader van de gebiedsontwikkeling in Thull en omgeving. Dit gebeurt onder meer op de huidige parkeervoorziening aan de Mulderplas die in het kader van de beoogde ontwikkeling komt te vervallen. Voor de parkeervoorziening bij Thull 19B en het voetpad geldt dat een groot gedeelte waar de parkeervoorziening en het voetpad worden gerealiseerd in de praktijk reeds verhard zijn. De locatie inrichten als parkeerplaats/voetpad leidt hiermee dus nauwelijks tot de aantasting van kernkwaliteiten.

Zilvergroene natuurzone (alleen van toepassing op parkeervoorziening De Muldermolen)

Ingevolge artikel 2.13.2 Zilvergroene natuurzone bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone een beschrijving van:

Lid 1:

- 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.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zilvergroene natuurzone, bevat tevens een beschrijving van:

Lid 2:

- 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.

Motivering bij artikel 2.13.2 lid 1

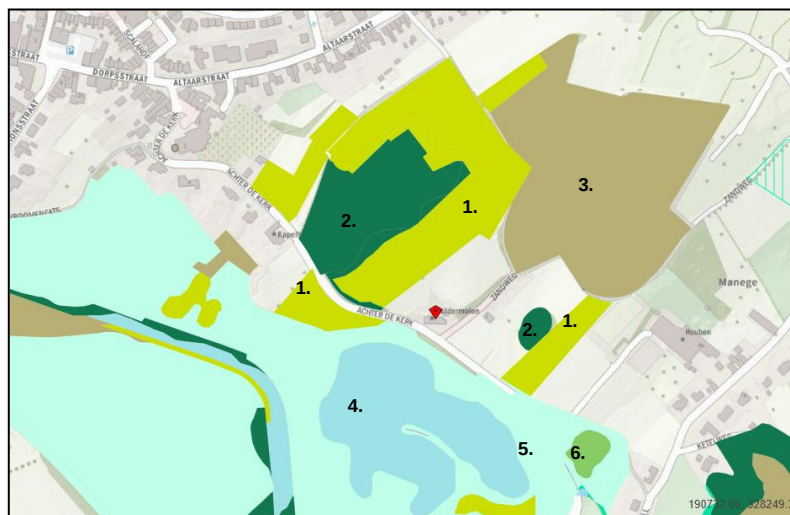
Wat betreft de omschrijving van de te beschermen waarden zoals bedoeld in artikel 2.13.2 lid 1 van de Omgevingsverordening geldt het volgende:

Ad a

Zoals in paragraaf 4.6 nader toegelicht, is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het Geleenbeekdal. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 825 m van de parkeervoorziening De Muldermolen. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en het soort te beschermen habitattypen is de waarde van het besluitgebied als ecologische verbinding verwaarloosbaar.

Ad b

De beoogde parkeervoorziening heeft exclusief de landschappelijke inpassing een oppervlakte van circa 820 m². De oppervlakte van deze voorziening is dusdanig klein dat de waarde van het gebied nauwelijks van invloed is op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende Goudgroene natuurzone. De natuurdoeltypen in de aangrenzende Goudgroene natuurzone worden weergegeven op afbeelding 5.



Afbeelding 5: uitsnede Beheertypekaart

Beheertypen

1. Kruiden- en faunairijk grasland
2. Dennen-, eiken- en beukenbos
3. Droog bos met productie
4. Zoete plas
5. Rivier- en beekbegeleidend bos
6. Vochtig hooiland

Ad c

De compensatie van de ingreep in de Zilvergroene natuurzone vindt allereerst plaats door de beoogde parkeervoorziening bij De Muldermolen landschappelijk in te passen met bomen en hagen. Zie afbeelding 15. Daarnaast komt ongeveer een zelfde oppervlakte aan

parkeervoorziening te vervallen bij de Mulderplas. Deze parkeervoorziening is gelegen binnen de Goudgroene natuurzone. Hiermee zijn op gebiedsniveau per saldo de verloren waarden in voldoende mate gecompenseerd.

Motivering bij artikel 2.13.2 lid 2

Voor wat betreft de beschrijving van de kernkwaliteiten wordt verwezen naar het hiervoor gestelde onder het kopje Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

2.2.2.2 Strategische visie 'Leven en werken in het landschap'

Per 1 januari 2019 zijn de gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen gefuseerd tot de gemeente Beekdaelen. In verband hiermee hebben zij een strategische visie en een bijbehorende investeringsagenda opgesteld. Vanuit de geografische ligging en kwaliteiten, en aansluitend op de toekomstvisies van de drie gemeenten is gekozen voor het motto "Leven en werken in het landschap".

Geografisch karakter

De gemeente Beekdaelen vormt een groen hart tussen de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De landelijkheid met zijn kleine karakteristieke kernen is een sterke kwaliteit die behouden moet blijven. De as Schimmert-Schinnen-Schinveld biedt kansen voor nieuwe landschappelijke verbindingen, zeker met de Internationale Bau Ausstellung Parkstad (IBA) en de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. Tegelijkertijd biedt de 'bedrijvigheids-as' langs de A76 (inclusief de aansluiting van de Buitenring Parkstad Limburg) een relatief sterke werkfunctie voor een deel van de inwoners. De hiervoor geschetste assen vormen als het ware een kompas door het werkgebied van de nieuwe gemeente, waarlangs perspectieven en kansen voor de nieuwe gemeente worden ontwikkeld.

Veranderingen samenleving

In de samenleving als geheel voltrekken zich grote veranderingen. Dit betekent ook voor de gemeente Beekdaelen dat er nieuwe opgaven wachten. Tegelijkertijd biedt dit de gemeente kansen om zich nadrukkelijker te profileren op 'Leven en werken in het landschap'. Het gaat om de volgende veranderingen:

- Verduurzaming van de energievoorziening en verandering van het klimaat.
- Verandering van de fysieke leefomgeving.
- Veranderingen in het sociaal domein.
- Bevolkingsafname en vergrijzing.

- Veranderende identiteit in een globaliserende wereld.

Investeringslijnen

Om te komen tot deze strategische visie zijn er diverse bijeenkomsten geweest waarin burgers, experts, raadsleden, wethouders en burgemeesters het gesprek met elkaar zijn aangegaan over de vraag: welke gemeente willen we zijn?

Uitgaande van het karakter en het motto van de gemeente Beekdaelen, tekenen zich in samenhang met de urgente transitie (veranderingen in de samenleving) vier strategische ontwikkelperspectieven af waarlangs de nieuwe gemeente zich krachtig kan profileren. Deze perspectieven vormen tevens de investeringslijnen waarbinnen projectvoorstellen geformuleerd worden. In het kort gaat het daarbij om:

1. excellent wonen en vitale kernen;
2. landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven;
3. duurzame economische ontwikkeling;
4. een nieuwe relatie tussen gemeente en gemeenschap.

Per investeringslijn zijn de doelen, de noodzakelijke processtappen en de relevante spelers bepaald. Vanuit deze vier investeringslijnen zijn verschillende structuurversterkende opgaven en projecten geagendeerd voor de jaren 2017 – 2022. Eén van deze projecten betreft de 'Gebiedsontwikkeling Thull', dat onderdeel uitmaakt van de projecten binnen de 'investeringslijn 2: Landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven'.

De beoogde herstructurering van het openbaar parkeren bij De Muldermolen/Thull 19B en het voetpad ter hoogte van de woningen Thull 18a – c worden gerealiseerd binnen het kader van dit project. Hiermee mag derhalve geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de strategische visie 'Leven en werken in het landschap'

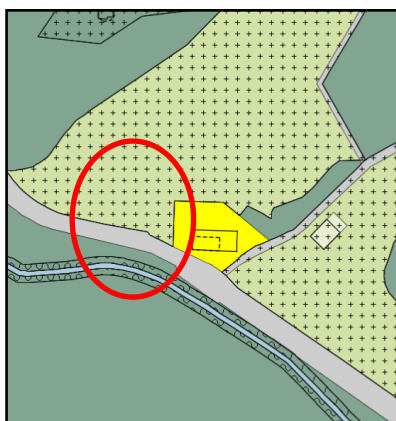
2.2.2.3 Geldende bestemmingsplannen

Parkeervoorziening bij De Muldermolen

De parkeervoorziening voor De Muldermolen is deels gelegen binnen het geldende bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 10 juli 2017. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 11 'Horeca'. Zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: ligging parkeervoorziening De Muldermolen in bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan



Deels ligt de onderhavige locatie binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2013. Ter plaatse gelden de bestemmingen artikel 5 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming artikel 26 'Waarde – Ecologie' en de gebiedsaanduiding artikel 31.1 'milieuzone – rijksbufferzone'. Zie afbeelding 7.

Afbeelding 7: ligging parkeervoorziening Muldermolen in bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'

In onderstaande tabel wordt kort ingegaan op de bepalingen van het bestemmingsplan die voor de parkeervoorziening bij De Muldermolen van toepassing zijn.

Bestemming	Van toepassing zijn de bepalingen
<i>Artikel 5 Agrarisch met waarden</i>	De gronden gelegen binnen de bestemming artikel 5 'Agrarisch met waarden' zijn op basis van artikel 5.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. agrarisch gebruik; met daaraan ondergeschikt o.a.: a. groenvoorzieningen; b. recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen.

<i>Artikel 11 Horeca</i>	1. De gronden gelegen binnen de bestemming artikel 11 'Horeca' zijn op basis van artikel 11.1. 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. horeca van categorie 1 en 2; met daaraan ondergeschikt o.a. parkeer-voorzieningen en groenvoorzieningen. 2. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen: • buiten het bouwvlak gerealiseerd worden; • uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en overkappingen; • maximaal 5 meter hoog zijn met dien verstande dat de bouwhoogte van de erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen en achter deze bouwgrens maximaal 2 meter.
<i>Artikel 26 Waarde - Ecologie</i>	De gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' zijn op basis van artikel 26.1 'Bestemmingsomschrijving', behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.
<i>Artikel 31.1 milieuzone – rijksbufferzone</i>	De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-rijksbufferzone' zijn mede bestemd voor behoud van het open landschap en ruimte voor recreatie. In dit kader is het verboden om grootschalige bebouwing op te richten zoals glastuinbouw, gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij en grootschalige recreatieve voorzieningen.

Toetsing en conclusie

Hoofdbestemmingen

Het beoogde plan, zoals nader omschreven in hoofdstuk 5, is strijdig met de geldende bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Horeca'.

De bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Horeca' voorzien niet in het gebruik van de gronden voor een parkeervoorziening ten behoeve van extensieve recreatie. De bestemming 'Agrarisch met waarden' voorziet hier weliswaar in, maar alleen als een ondergeschikte functie. In het voorliggende plan is hier echter geen sprake van, omdat het agrarische gebruik komt te vervallen. Voor zover de parkeervoorziening is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' voorziet de bestemming ook niet in een parkeervoorziening ten behoeve van een horecagelegenheid. Verder geldt dat de in het plan beoogde bouwwerken geen gebouwen zijnde, strijdig zijn met de geldende bestemming. Dit met uitzondering van het trappetje en de bolderarmaturen die beoogd worden binnen de bestemming 'Horeca'. Ten slotte is de beoogde landschappelijke inpassing strijdig voor zover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Dubbelbestemmingen

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' van toepassing. De realisatie van de parkeervoorziening en de bij behorende overige bouwwerken verstoren, voor zover aanwezig, de natuurlijke en landschappelijke waarden. De beoogde parkeervoorziening wordt echter landschappelijk ingepast. Deze inpassing dient er tevens toe om de verstoorde waarden te compenseren. Daarnaast komt de parkeervoorziening met uitzondering van 2 – 4 mindervaliden parkeerplaatsen bij de Mulderplas te vervallen. Deze gronden worden voor natuur ingericht. Kortom, voor zover er sprake is van een strijdigheid worden de te verstoren waarden in voldoende mate gecompenseerd.

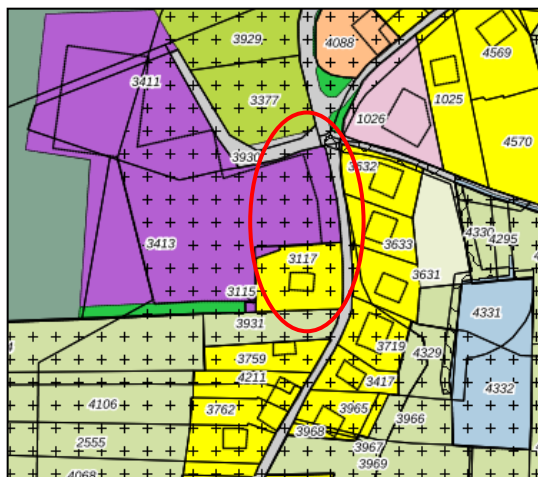
Gebiedsaanduidingen

Het gehele besluitgebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – rijksbufferzone'. Het beoogde plan is niet strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat er geen sprake is van de realisatie van grootschalige bebouwing.

Parkeervoorziening locatie Thull 19B en voetpad

De beoogde parkeervoorziening en voetpad bij de locatie Thull 19B liggen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2013. Ter plaatse gelden de bestemmingen artikel 6 'Bedrijf' en artikel 22 'Wonen', de dubbelbestemming artikel 25 'Waarde –

Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding artikel 31.1 'milieuzone – rijksbufferzone'. Zie afbeelding 8.



Afbeelding 8: ligging parkeervoorziening en voetpad locatie Thull 19B in bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'

In onderstaande tabel wordt kort ingegaan op de bepalingen van het bestemmingsplan die voor de parkeervoorziening op de locatie Thull 19B van toepassing zijn.

Bestemming	Van toepassing zijn de bepalingen
<i>Artikel 6 Bedrijf</i>	De gronden gelegen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn op basis van artikel 6.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven; met daaraan ondergeschikt o.a.: 1. ontsluitings- en parkeervoorzieningen.
<i>Artikel 22 Wonen</i>	De gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' zijn op basis van artikel 22.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. wonen; met daaraan ondergeschikt o.a.: 7. parkeervoorzieningen op eigen terrein.
<i>Artikel 25 Waarde – Archeologie 2</i>	De gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn op basis van artikel 22.1. 'Bestemmingsomschrijving' mede bestemd

	voor de bescherming van archeologische waarden (waarbij een middelhoge verwachtingswaarde van toepassing is).
<i>Artikel 31.1 milieuzone – rijksbufferzone</i>	De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- rijksbufferzone' zijn mede bestemd voor behoud van het open landschap en ruimte voor recreatie. In dit kader is het verboden om grootschalige bebouwing op te richten zoals glastuinbouw, gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij en grootschalige recreatieve voorzieningen.

Toetsing en conclusie

Hoofdbestemmingen

Het beoogde plan, zoals nader omschreven in hoofdstuk 5, is strijdig met de geldende bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf', omdat de bestemming 'Wonen' niet voorziet in het gebruik van de gronden voor openbaar parkeren en de bestemming 'Bedrijf' niet voorziet in het gebruik van de gronden voor voetpaden.

Dubbelbestemmingen

Ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Voor zover de ingreep dieper gaat dan 0,40 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte beslaat dan 1000 m² is voor de realisatie van de parkeervoorziening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, tenzij de uitzonderingen van toepassing zijn zoals benoemd in artikel 25.7.2 van de planregels.

Gebiedsaanduidingen

De gehele locatie ligt binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – rijksbufferzone'. Het beoogde plan is niet strijdig met het geldende bestemmingsplan, omdat er geen sprake is van de realisatie van grootschalige bebouwing.

2.3 RANDVOORWAARDEN

2.3.1 Milieu

2.3.1.1. Bodemkwaliteit

Wanneer gronden een bestemming krijgen toegekend, geldt ten aanzien van de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit dat deze geschikt moet zijn voor de gewenste bestemming. Binnen dit kader is door Geonius B.V. het 'Verkennd bodemonderzoek Thullerkerkweg 15-17 te Schinnen' d.d. 2 april 2019 met nr. MA190208.R01.v1.0 uitgevoerd. Het onderzoek maakt als bijlage 1 onderdeel uit van deze toelichting. Voor de parkeervoorziening locatie Thull 19B is geen bodemonderzoek noodzakelijk, omdat de bestemming ongewijzigd blijft.

Toetsing en conclusie

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium en/of zink;
- de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte componenten;
- het grondwater in peilbuis 011 is licht verontreinigd met barium en minerale olie;
- indicatief getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit is de bodemkwaliteit "achtergrondwaarde";
- op basis van de indicatieve toetsing van de organische componenten aan de maximale samenstellingswaarden, is er sprake van een niet vormgegeven, toepasbare bouwstof. Opgemerkt wordt dat het uitlooggedrag van de anorganische componenten niet is bepaald;
- er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het voorgenomen gebruik/functie bij De Muldermolen.

2.3.1.2. Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wanneer nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden opgericht binnen de zones van wegen, spoorlijnen en industrieterreinen zoals bedoeld in voornoemde wet. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen.

Toetsing en conclusie

Parkeervoorziening De Muldermolen en voetpad

De beoogde parkeervoorziening De Muldermolen en het voetpad ter hoogte van de woningen Thull 18a- c worden niet aangemerkt als nieuwe geluidgevoelig objecten. Er hoeft derhalve voor deze ontwikkelingen op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar wegverkeerslawaaï.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient wel aandacht besteed te worden aan de bedrijfswoning behorende bij de horecavoorziening De Muldermolen. Het is aannemelijk dat het verplaatsen van de parkeervoorziening naar de oostzijde van de horecagelegenheid akoestisch gezien een verbetering zal opleveren voor deze woning. De inrit van de parkeervoorziening komt immers verder van de bedrijfswoning te liggen. Ten slotte zal het aanleggen van de parkeervoorziening er niet toe leiden dat er sprake zal zijn van een toename van het autoverkeer. Er blijft derhalve sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau bij de bedrijfswoning.

Parkeervoorziening Thull 19B

De geplande parkeervoorziening nabij Thull 19B wordt niet aangemerkt als een nieuw geluidgevoelig object. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft voor deze ontwikkeling geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar wegverkeerslawaaï. Echter, door de realisatie van deze extra parkeervoorziening kan de verkeersintensiteit op de toevoerende wegen toenemen en daarmee ook de geluidbelasting van woningen langs die wegen. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarom door Arcadis de memo 'Geluidbelasting verkeer openbare parkeerplaats Alfa' d.d. 9 maart februari 2020 opgesteld (zie bijlage 3). Uit deze memo volgt de volgende conclusie.

Een deel van het huidige Alfa terrein wordt opengesteld voor het publiek. Daarnaast worden enkele nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. In het kader van deze gebiedsontwikkeling is de geluidbelasting bij woningen bepaald. Hierbij zijn alle woningen langs Thull en de Thullerkerkweg beschouwd, omdat langs deze wegen een toename van het verkeer kan optreden. Gerekend is met de rekenmethode voor verkeerslawaaï en de rijsnelheid van 30, 60 en 80 km/uur behorend bij de betrokken wegen. Het blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de extra parkeerplaatsen bij alle woningen lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarmee kan gesteld worden dat er op akoestische gronden geen belemmeringen zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de verdere inhoud wordt verwezen naar bijlage 3.

Uit figuur 1 van de memo volgt verder dat het parkeerterrein bij Thull 19B in de nachtperiode is afgesloten. Om dit te borgen is in de planregels een voorwaardelijke gebruiksbepaling voor het parkeerterrein opgenomen.

2.3.1.3. Luchtkwaliteit

Geplande ruimtelijke ontwikkelingen moeten op basis van paragraaf 5.2.4 Wet milieubeheer voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent dat wanneer een planvoornemen leidt tot een toename van de luchtverontreiniging er onderzocht dient te worden welke gevolgen dit voor de luchtkwaliteit heeft. De luchtkwaliteitsnormen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project slechts in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project een ander project van gelijke of grotere omvang vervangt.

De wettelijke regels ten aanzien van luchtkwaliteit zijn onder andere uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De AmvB, het Besluit niet in betekenende mate bijdragen, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM. Bij de NIBM toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat bij de realisatie van het project binnen de 3%-grens wordt gebleven:

- Motiveren dat binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt gebleven. Er is dan geen verdere berekening of toetsing nodig. In de Regeling zijn categorieën van gevallen aangewezen, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Voor gevallen van categorieën die niet in de Regeling zijn genoemd, dient dit met een berekening te worden aangetoond.

Toetsing en conclusie

Parkeervoorziening De Muldermolen

Aangezien uitsluitend sprake is van het verplaatsen van een parkeergelegenheid zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De situatie qua luchtkwaliteit blijft hiermee ongewijzigd. Als

gevolg hiervan hoeft het plan niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, omdat het project conform de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit bestaat er derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Parkeervoorziening Thull 19B

Gezien het feit dat de realisatie van de parkeervoorziening bij Thull 19B geen categorie is die in de Regeling wordt genoemd, is het noodzakelijk om een berekening te maken waar uit blijkt dat door de extra verkeersbewegingen de 3%-grens niet wordt overschreden. Deze berekening is gemaakt aan de hand van de NIBM-tool.

Het totaal aantal extra verkeersbewegingen van en naar de parkeerplaats bij Thull 19B bedraagt op basis van de opgestelde akoestische memo (bijlage 3) maximaal 322 per etmaal, waarbij uitgegaan wordt van een gemiddeld aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats. Uit onderstaande berekening blijkt dat, ondanks dat uitgegaan wordt van het daadwerkelijk aantal vervoersbewegingen, de grens voor NIBM niet wordt overschreden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		322
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

2.3.1.4. Bedrijvigheid

De aanwezigheid van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van gevoelige functies zoals woningen kan een spanningsveld met zich meebrengen. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige en potentiële milieubelasting die met de (agrarische) bedrijfsactiviteiten samenhangt. De mate waarin een (agrarisch) bedrijf als hinderlijk wordt ervaren hangt af van de volgende factoren:

- de aard van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;
- het tijdstip van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten;

- de aanwezigheid van andere bedrijvigheid (cumulatie);
- de aard van de omgeving (bijvoorbeeld rustige woonwijk of gemengd gebied);
- de afstand tussen het (agrarische) bedrijf en de woningen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieu-hygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Toetsing en conclusie

Aangezien er geen sprake is van de realisatie van een milieubelastend bedrijf dan wel de realisatie van een milieugevoelige functie, is op het voorliggende plan geen milieuzonering van toepassing.

2.3.1.5. Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Daarnaast is 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevi en het Bevb hebben als doel zowel individuele (plaatsgebonden risico) als groepen (groepsrisico) burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bij de planologische nieuwvestiging van een (beperkt) kwetsbaar object of een risicovol object dient ingevolge artikel 5 Bevi en de artikelen 11 en 12 van het Bevb inzicht te worden verschaft in de risico's, veroorzaakt door productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen, waar burgers in hun leefomgeving aan blootgesteld worden.

Toetsing en conclusie

Gezien het feit dat er geen sprake is van de planologische nieuwvestiging van een (beperkt) kwetsbaar object of een risicovol object is het aspect externe veiligheid niet van toepassing. Het aspect externe veiligheid legt derhalve geen beperkingen op aan de uitvoering van het voorgenomen plan.

2.3.2 Waterhuishouding

2.3.2.1. Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het strategisch waterbeleid op rijksniveau vastgelegd. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Het betreft de volgende hoofdlijnen:

Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;

- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het Nationaal waterplan heeft een looptijd van 22 december 2015 tot 20 december 2021.

2.3.2.2. Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en heeft de status van een regionaal waterplan, als bedoeld in artikel 4.4 van de Waterwet. Hiermee is het plan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan omvat de volgende doelstellingen:

- hoogwaterbescherming in de Maasvallei;
- aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in verband met klimaatverandering;
- behoud en herstel van beken en waterrijke natuurgebieden en verbetering van hun waterkwaliteit;
- drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Provinciale Staten hebben het beleid vastgesteld. Waterschapsbedrijf Limburg, gemeenten en derden voeren het uit. Een belangrijk onderdeel van het Provinciaal Waterplan is de alliantie tussen Provincie en het Waterschapsbedrijf Limburg.

Met het Provinciaal Waterplan wordt voldaan aan de eisen die Europa stelt in de Kaderrichtlijn Water en de Rijksoverheid in de Waterwet en het Deltaprogramma. Het Provinciaal Waterplan vormt samen met het van de Rijksoverheid en het Waterbeheersplan Limburg 2016-2021 van Waterschapsbedrijf Limburg een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheerplan Maas 2016-2021.

2.3.2.3. Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van kracht. Alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op de waterhuishouding dienen binnen het kader van de watertoets voorgelegd te worden aan het waterschap. Overleg met het waterschap is niet noodzakelijk wanneer met de beoogde ontwikkeling sprake is van een toename van de oppervlakteverharding met minder dan 2000 m². Aangezien de extra oppervlakteverharding zowel bij de parkeervoorziening bij De Muldermolen als bij de locatie Thull 19B (inclusief voetpad) minder bedraagt dan 2000 m² is overleg met het waterschap en de gemeentelijke waterbeheerder niet noodzakelijk. De ontwikkeling bij De Muldermolen leidt tot +/- 1.172 m² aan extra verharding. De ontwikkeling bij de locatie Thull 19B leidt per saldo tot +/- 175 m² aan extra verharding (extra asfalt +/- 550 m² minus +/- 375 m² halfverharding als vervanging van het bestaande asfalt).

2.3.2.4. Zorgplicht hemelwater en grondwater

Hemelwater

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschapsbedrijf Limburg het principe dat altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het hemelwater. Door het afkoppelen van het hemelwater dat op de verharding valt, wordt dit water gescheiden van het rioolwater. De strategie voor het afkoppelen van hemelwater ziet er als volgt uit. Bij nieuwbouw en aanpassingen wordt de trits vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Dit betekent dat eerst geprobeerd wordt om hemelwater tijdelijk vast te houden op de plek waar het is gevallen. Ten tweede wordt geprobeerd om het hemelwater te bergen op een plek waar het geen overlast geeft. Ten derde wordt geprobeerd het hemelwater zo af te voeren dat het geen problemen geeft. Ook wordt de trits voorkomen – scheiden – zuiveren gehanteerd. Dit betekent ten eerste dat geprobeerd wordt om schoon hemelwater niet vervuild te laten worden. Ten tweede wordt geprobeerd om het schone hemelwater gescheiden af te voeren. Ten derde wordt geprobeerd om het water dat vervuild is geraakt te zuiveren. Hoe invulling wordt gegeven aan deze tritsen staat in onderstaande uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op een goed gekozen locatie ontvlochten van het gemengde rioolstelsel in combinatie met ingrepen in de openbare ruimte.
- Er wordt samengewerkt in de aanpak van de gevolgen van afstroming uit het buitengebied op basis van maatwerk en redelijkheid.
- Bij renovatie en reconstructie van de openbare ruimte wordt meegewerkt met andere vakgebieden aan het opstellen van een integraal plan voor het gehele gebied.

- Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aangetoond wordt dat dit niet haalbaar is, mag van dit uitgangspunt worden afgeweken. Door toezicht te houden en te registreren wordt zicht gehouden op wat er gebeurt.

Grondwater

De zorgplicht voor grondwater verplicht gemeenten om een voorziening voor het afvoeren van grondwater te bieden als particulieren het niet zelf kunnen verwerken. Dit is een relatief nieuwe zorgplicht, waarbij de gemeente een grote mate van vrijheid heeft gekregen om het op een eigen manier in te vullen. Deze zorgplicht is te kenmerken als een inspanningsverplichting en niet als een resultaatsverplichting. De strategie die hier bij gehanteerd wordt luidt als volgt. Grondwateroverlast wordt voorkomen bij nieuwbouw door toetsing op de risico's in het bestemmingsplanproces. Door het waterschap wordt een regisseursrol vervuld op locaties waar nu al problemen worden ervaren. Op basis van de wetgeving wordt hierbij nadrukkelijk een rol gegeven aan de perceeleigenaar.

2.3.2.5. Waterstromen bij hevige neerslag

In het kader van de klimaatontwikkelingen neemt de kans op hevige neerslag toe. Om de gevolgen hiervan in beeld te brengen zijn de stroombanen bij hevige neerslag in beeld gebracht. De stroombanen ter plaatse van de parkeervoorziening bij De Muldermolen zijn in afbeelding 9 aangegeven. Op basis hiervan blijkt dat door het hoogteverloop bij hevige neerslag het regenwater kan afstromen richting De Muldermolen. Bij het verharden van het plangebied neemt deze kans toe. Onverhard grasland neemt immers meer water op. De kans bestaat dat door de realisatie van de parkeervoorziening aan de noordwestzijde het terras en gebouw van De

Muldermolen wateroverlast kan krijgen bij hevige neerslag.



Afbeelding 9: stroombanen bij hevige regenval bij parkeervoorziening De Muldermolen

Toetsing en conclusie

Parkeervoorziening De Muldermolen

In het thans voorliggend plan wordt een deel van de bovenste grondlaag ontgraven. De constructie voor de parkeerplaats wordt vervolgens opgebouwd uit een funderingslaag van ongebonden steenmengsel, een laagje teelaarde met daarop kunststof grastegels. Deze constructie heeft een groter drainerend en vochtvasthoudend vermogen dan de uitgangssituatie. Daarnaast wordt het terrein in de langshelling, vanwege de richtlijnen voor parkeerterreinen (helling circa 9%), afgevlakt ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor wordt de grondslag minder steil en komt er bij hevige neerslag minder snel water tot afstroming. In de dwarsrichting worden daarentegen de parkeervakken aan de kant van de bebouwing voorzien van een helling zodat voorkomen wordt dat het water in extreme situaties de huidige stroombanen volgt. Door al deze maatregelen is er sprake van een verbetering van de waterhuishouding rond de locatie.

Parkeervoorziening Thull 19B/voetpad

De parkeervoorziening bij Thull 19B wordt gerealiseerd in halfverharding. Als gevolg hiervan kan het hemelwater meteen de grond in zakken. Er ontstaat verder extra verharding door de realisatie van een gedeelte van het voetpad op de gronden behorende bij Thull 19. Echter, door de realisatie van de parkeervoorziening in halfverharding wordt bestaande verharding verwijderd. Per saldo ontstaat er nauwelijks extra verharding als gevolg van de realisatie van het voetpad.

2.3.3 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Het verdrag van Valletta (Malta) beoogt het cultureel erfgoed, dat zich in de bodem bevindt, beter te beschermen. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologische stelsel.

De raad van de voormalige gemeente Schinnen heeft in 2010 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Daarnaast heeft de raad een onderzoekskader vastgesteld. Afhankelijk van de aan de gronden toegekende (verwachtings)waarden wordt hierbij aangegeven in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is. In dat verband zijn van belang de diepte van de bodemingreep en de omvang van het plangebied respectievelijk de omvang van de bodemingreep. Wanneer het archeologisch beleid verwerkt is in het bestemmingsplan is niet de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van toepassing, maar de betreffende archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

Toetsing en conclusie

Voor de onderhavige locaties gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'.

Parkeervoorziening De Muldermolen

Ter plaatse van de parkeervoorziening bij De Muldermolen gelden geen bestemmingen met een archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat ter plaatse sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde die niet nader onderzocht hoeft te worden. Het aspect archeologie legt derhalve geen beperkingen op aan de uitvoering van de voorgenomen parkeervoorziening. Echter, mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden dan dient dit op basis van de Erfgoedwet gemeld te worden.

Parkeervoorziening Thull 19B en voetpad

Ter plaatse van de parkeervoorziening Thull 19B en het voetpad geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor zover de ingreep dieper gaat dan 0,40 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte beslaat dan 1000 m² is voor de realisatie van de parkeervoorziening een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, tenzij de uitzonderingen van toepassing zijn zoals benoemd in artikel 25.7.2 van de planregels.

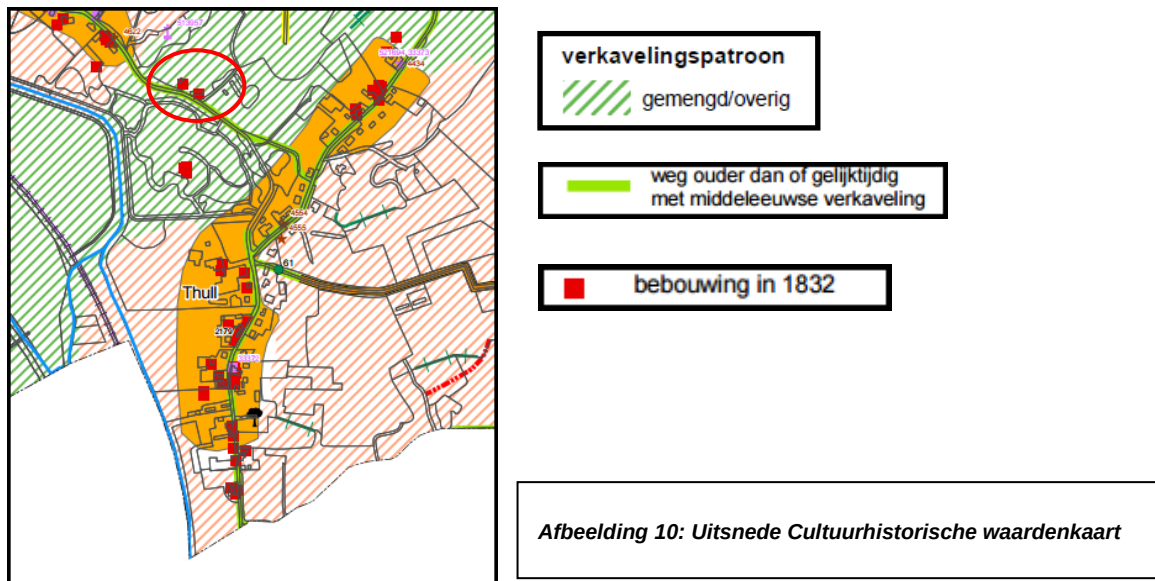
2.3.4 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 dienen op grond van artikel 3.6.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) alle cultuurhistorische waarden (archeologische, historisch-geografische en bouwhistorische) in een ruimtelijk plan meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van Monumentenzorg (MoMo).

In par. 2.3.3 is reeds ingegaan op de archeologische waarden. Voor de historisch-geografische en de bouwhistorische waarden geldt het volgende. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de voormalige gemeente Schinnen valt het onderhavige plangebied qua historisch-geografische waarden geheel binnen de aanduiding van het verkavelingspatroon 'Gemengd/overig' (zie afbeelding 10). Qua bouwhistorie bevindt zich ter plaatse van het besluitgebied historische bebouwing (= bebouwing in 1832) en de openbare weg Thullerkwerkweg (weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling).

Toetsing

De realisatie van de beoogde ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de aanwezige cultuurhistorische waarden bij locaties waar de parkeervoorziening wordt beoogd en de omgeving ervan, omdat er geen veranderingen worden aangebracht aan bestaande wegen en/of gebouwen in het gebied. De te realiseren parkeervoorziening bij De Muldermolen wordt ingepast in de omgeving met respect voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Conclusie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de voormalige gemeente Schinnen mag geconcludeerd worden dat de aanwezige cultuurhistorische waarden geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de beoogde parkeervoorzieningen en het voetpad.

2.3.5 Flora & fauna

Wanneer er sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient altijd een toets plaats te vinden aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

Toetsing

Gebiedsbescherming

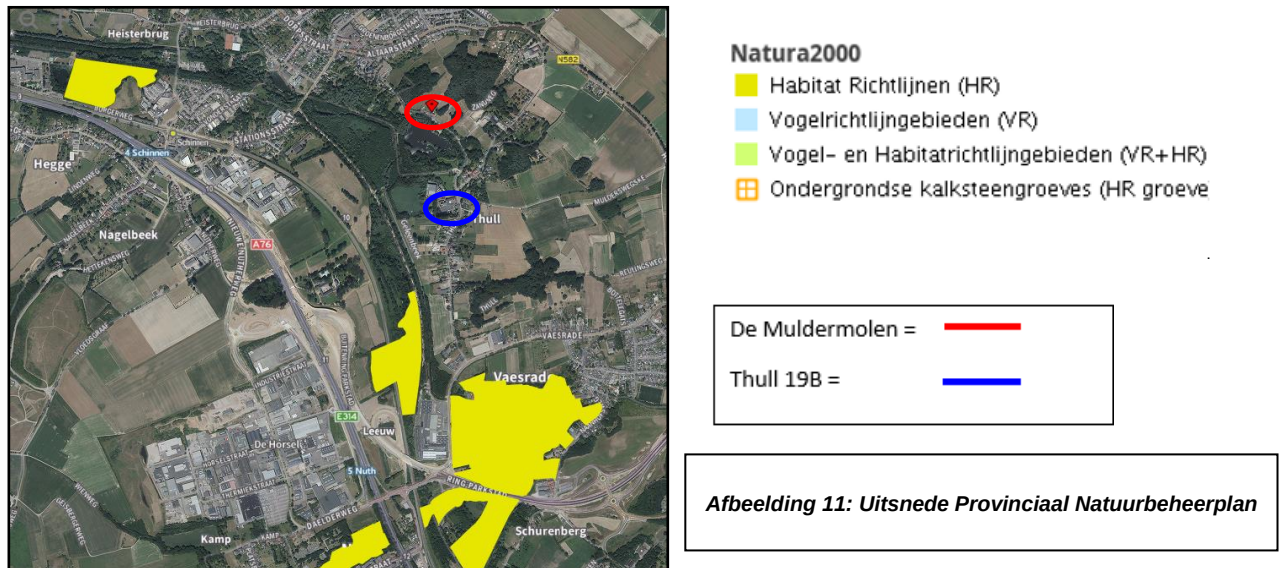
Om te bepalen of het plangebied deel uitmaakt van een beschermd gebied zijn twee afwegingskaders van toepassing:

1. Wet natuurbescherming: Natura 2000 en Beschermde natuurmonumenten;

2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)/Omgevingsverordening Limburg 2014: Goudgroene natuurzone/Bronsgroene natuurzone.

Ad 1

Ten opzichte van de ontwikkelingen bij De Muldermolen/Thull 19B is het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied het Geleenbeekdal. Zie afbeelding 11 voor de ligging.



Om inzicht te krijgen of de ontwikkeling negatieve significante effecten op dit Natura 2000-gebied heeft, is door Geonius Milieu B.V. het onderzoek 'Passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Thull' uitgevoerd. Zie bijlage 4. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Welk effect heeft het initiatief op de soorten en habitattypen?

Uit de AERIUS-berekening die gemaakt is voor beide deelgebieden gezamenlijk, is gebleken dat er sprake is van een maximale stikstofdepositie toename van 0,01 tot 0,05 mol/ha/jr. voor het Natura 2000-gebied het 'Geleenbeekdal'. Deze toenames zijn geconstateerd voor twee habitattypen en één zoekgebied. Voor alleen de twee habitattypen met instandhoudingsdoelstellingen is sprake van een overschrijding van de Kritische depositiewaarde. De maximale overschrijding van de Kritische depositiewaarde voor beide types bedraagt 148,8%. De maximale depositie op beide habitattypen bedraagt 0,02 mol/ha/jr. De bijdrage van de Gebiedsontwikkeling Thull aan de overschrijding van de KDW en de achtergronddepositie is erg minimaal, en verder eenmalig gedurende een korte periode. Zoals blijkt uit de beoordeling in hoofdstuk 5 van het onderzoek zullen stikstofdeposities van enkele honderdsten van een mol/ha/jr. geen verandering opleveren in de aanwezige vegetatiestructuren

of kwaliteit binnen habitattypen en zoekgebieden. Het gaat om tijdelijke negatieve effecten die erg gering van aard zijn ten opzichte van de trendmatige verbetering door een afnemende achtergronddepositie. Bovendien zijn de beperkte toenames prima te ondervangen met het huidige beheer binnen de habitattypen. Vanwege deze argumenten zijn er geen effecten te verwachten op de relevante habitattypen waar de stikstofdepositie zal toenemen.

Zijn er andere activiteiten die gevolgen hebben voor de soorten en habitats (cumulatie)? En zo ja, is er sprake van aantasting van de natuurlijke kenmerk van het Natura 2000-gebied?

Er zijn geen andere vergunde nog niet gerealiseerde projecten bekend die resulteren in een relevante stikstofdepositie toename, behalve de stikstofdepositie toename vanwege de Gebiedsontwikkeling Thull. Op basis van bovenstaande is uit te sluiten dat de gebiedsontwikkeling, gecombineerd met andere projecten, zal resulteren in een negatief effect op het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. In conclusie zal het project doorgang kunnen vinden zonder dat er negatieve effecten zijn te verwachten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Wel dient een vergunning Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Omdat er een passende beoordeling is uitgevoerd voor dit project, geldt op basis van artikel 2.8 lid 3 uit de Wet natuurbescherming namelijk een vergunningplicht.

Ad 2

Naast de Natura 2000-gebieden worden de gebieden behorend tot het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) beschermd. Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming en begrenzing van het NNN is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het beleid is vertaald in regelgeving in het Barro en per provincie uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening. In Limburg is de NNN als Goudgroene Natuurzone vastgelegd in het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. In de Omgevingsverordening is het beschermingsregime van de Goudgroene Natuurzone opgenomen. Met de Beleidsregel natuurcompensatie geeft de provincie verder invulling aan het natuurcompensatiebeleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

De Beleidsregel natuurcompensatie is van toepassing als voorafgaand aan de activiteit is vastgesteld dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene Natuurzone worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd en/of de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone en/of van het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd.

Op basis van afbeelding 4 is de conclusie dat de twee beoogde parkeervoorzieningen en voetpad niet in de Goudgroene natuurzone en de Bronsgroene natuurzone, maar wel in het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg zijn gelegen. Binnen dit kader wordt in paragraaf 3.2.1 nader onderbouwd hoe de verstoorde kernkwaliteiten bij deze drie locaties, voor zover deze al verstoord worden, gecompenseerd worden.

Analyse beschermde soorten

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt o.a. de bescherming en het behoud van het behoud van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Verkennd flora- en faunaonderzoek.

Ten behoeve van de gehele ontwikkeling rondom de Mulderplas is door de Bosgroep Zuid Nederland op 6 maart 2018 een verkennd flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 5 toegevoegd aan de toelichting. Uit de conclusies van het onderzoek blijkt dat het grasperceel waar de parkeervoorziening bij De Muldermolen wordt beoogd mogelijk deel uitmaakt van essentieel foerageergebied voor vleermuizen en dat nader onderzoek noodzakelijk is. In het onderzoek is hierbij uitgegaan van het feit dat de aangrenzende bomensingel (deels) wordt gekapt. De bomen worden echter niet gekapt. Op 4 september 2019 heeft een ecooloog van Natuurmonumenten beoordeeld of de aanleg van de parkeervoorziening gevolgen zal hebben voor een eventueel foerageergebied. De ecooloog heeft aangegeven dat, door het feit dat er geen grote bomen gekapt worden en er sprake is van een kleine ontwikkeling, geen gevolgen voor het foerageergebied van de vleermuizen te verwachten is. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

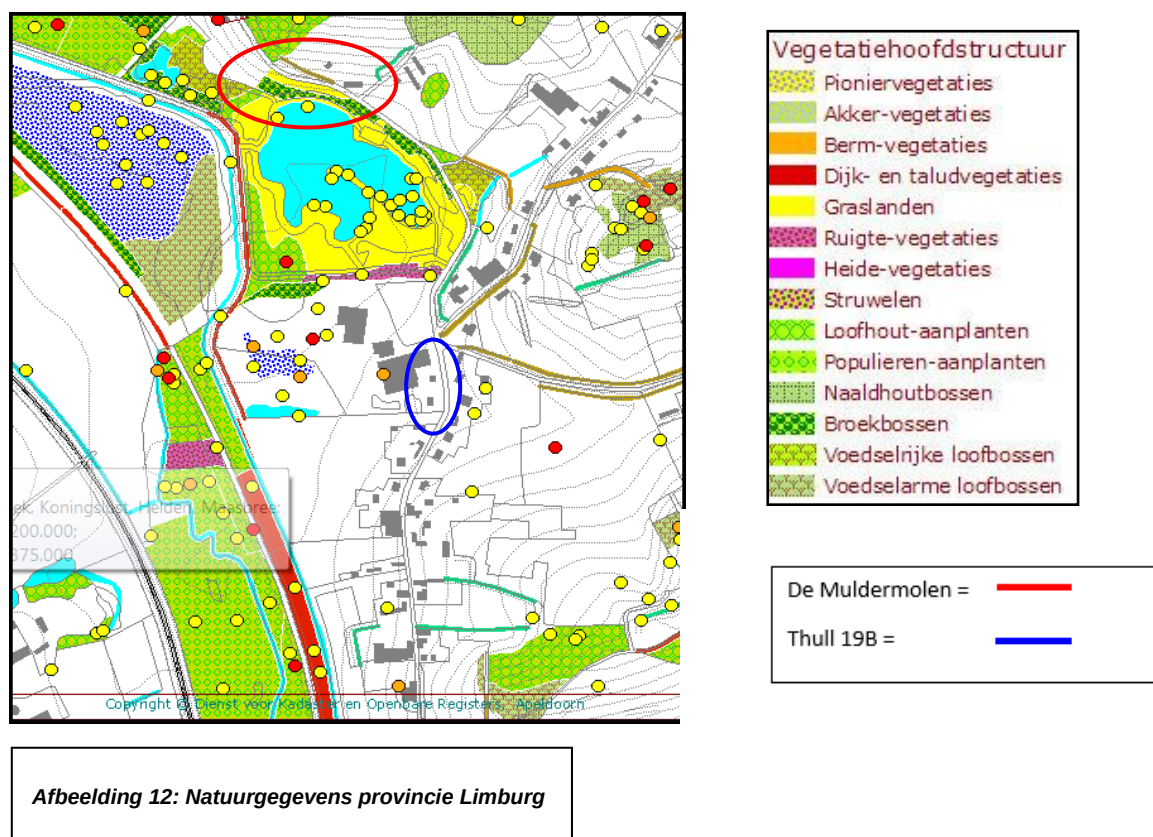
De parkeervoorziening bij Thull 19B en het voetpad zijn verder niet in het onderzoek meegenomen, omdat er sprake is van de herindeling van bestaande verharding en tuin. Gezien de bestaande situatie is de kans dat op deze locatie flora- en fauna wordt verstoord nihil.

Naast het verkennd flora- en faunaonderzoek zijn aanvullend nog de natuurgegevens van de provincie Limburg geraadpleegd en Waarneming.nl.

Natuurgegevens provincie Limburg

Uit de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt het volgende. Op afbeelding 12 staan de broedvogels die gesignaleerd zijn tussen 1998 en 2011 met bolletjes weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat in het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan van broedvogels. In het naast gelegen bos is wel een waarneming van een Zwarte Kraai gedaan. Het is aannemelijk dat de beoogde activiteit geen of geen andere invloed op deze soorten zal hebben. De toegang van de beoogde parkeervoorziening ligt dusdanig ver van het bos dat de effecten van de verkeersbewegingen op deze soort verwaarloosbaar is.

Ter plaatse van de zuidgrens van het besluitgebied geeft de provinciale database aan dat er sprake is van bermvegetaties. Er bestaat geen noodzaak om deze bermvegetatie aan te tasten. Mocht hier al sprake van zijn dan is dit uitsluitend ter plaatse van de toegang van de parkeervoorziening.



Waarneming.nl

Aangezien de gegevens van de provincie Limburg niet recent zijn, is tevens gebruik gemaakt van de gegevens van Waarneming.nl. Waarneming.nl is het grootste natuurplatform van Nederland en onderdeel van Stichting Natuurinformatie. Op deze website worden natuurwaarnemingen verzameld en getoond. Op afbeelding 13 is de zeldzame flora en fauna opgenomen die in de periode 3 januari 2020 en 2 februari 2020 in en rondom Thull is waargenomen. Via het raadplegen van deze website mag geconcludeerd worden dat in en in de nabijheid van het besluitgebied in deze periode geen waarnemingen van zeldzame flora en fauna zijn gedaan. De waarnemingen zijn allemaal ten westen van de Mulderplas gedaan.

Schinnen - Thull Limburg			
Details	Waarnemingen	Foto's	Geluiden Soorten gezien
2020-01-03	2020-02-02	alle soortgroepen	alle zeldzaam
zoek	waarnemingen van iedereen	Filter	Wis filters Als kaart ☐ Toon geavanceerd
Datum	Soort	Aantal	Locatie
2020-01-30 14:18	▲ Wintertaling - <i>Anas crecca</i>	32 ♂ adult	Thull
2020-01-30 14:15	■ IJsvogel - <i>Alcedo atthis</i>	1 adult, gezien	Thull
2020-01-30 14:06	■ <i>Illosporopsis christiansenii</i>	1 veldwaarneming	Thull
2020-01-30 14:25	▲ Gewoon meniezwammetje - <i>Nectria cinnabarina</i>	1 vruchtlichaam, veldwaarneming	Thull
2020-01-30 14:07	▲ Waaiertje - <i>Schizophyllum commune</i>	1 vruchtlichaam, veldwaarneming	Thull
2020-01-21 10:54	▲ Wintertaling - <i>Anas crecca</i>	1	Thull

Afbeelding 13: Waarneming.nl

2.3.6 Verkeer en infrastructuur

Parkeervoorziening De Muldermolen

De beoogde parkeervoorziening op het eigendom van De Muldermolen wordt ontsloten door de Thullerkerkweg. De huidige parkeerplaats van Natuurmonumenten aan de Mulderplas en het langsparkeren aan de Thullerkerkweg komt hiermee te vervallen. Ter plaatse van de Mulderplas zal alleen nog voorzien worden in 2-4 minder validen parkeerplaats voor de visvereniging.

De nieuwe parkeerplaats gaat uit van het ontwerp-principe 'parkeren onder het groen'. Het wordt zodanig vormgegeven en afgeschermd dat 'het blik' vanaf de weg niet zichtbaar is. De nieuwe parkeerplaats heeft een functie voor de bezoekers die in het recreatie- en natuurgebied willen gaan recreëren en voor bezoekers van De Muldermolen. De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan 28 auto's en heeft daarmee voldoende capaciteit.

Parkeervoorziening Thull 19B/voetpad

De beoogde parkeervoorziening bij de woning aan Thull 19B wordt ontsloten door de weg Thull. Om de parkeervoorziening veilig te kunnen ontsluiten voor voetgangers wordt tevens een voetpad gerealiseerd aan de overzijde van de woningen Thull 18a – c. De nieuwe parkeerplaats heeft een functie voor de bezoekers van de Alfa brouwerij en bezoekers die in het recreatie- en

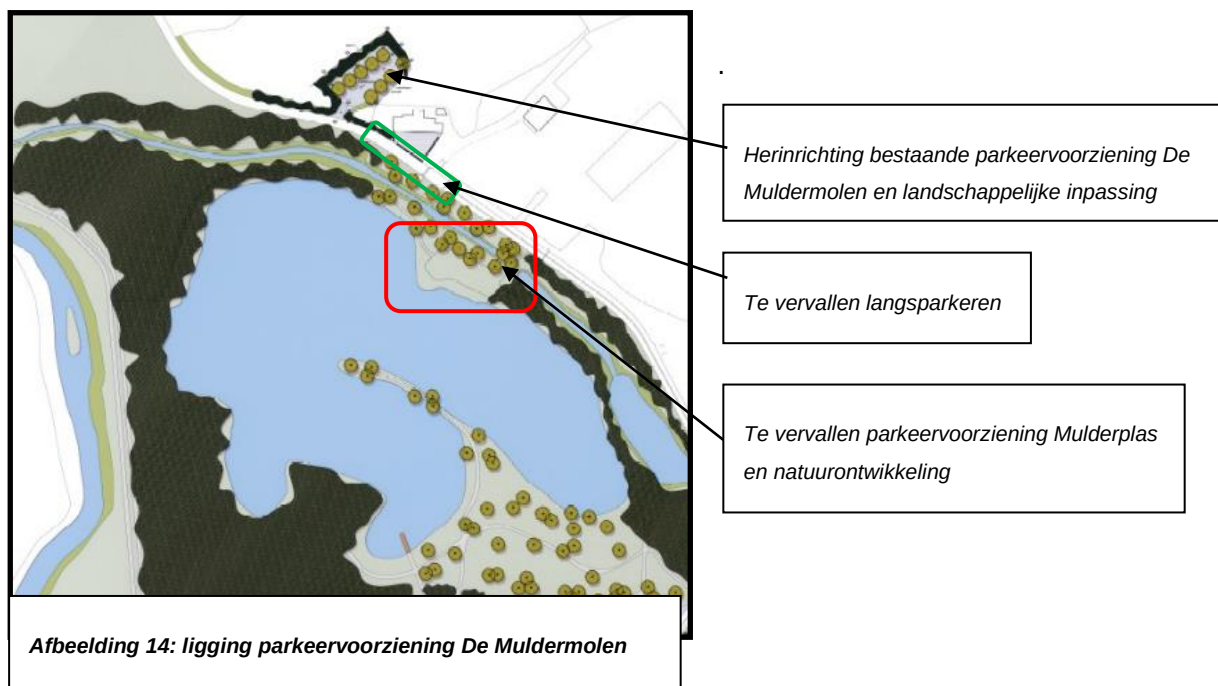
natuurgebied willen gaan recreëren. De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan 21 auto's en heeft daarmee voldoende capaciteit.

2.4 PLANBESCHRIJVING

2.4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

2.4.1.1 Nieuwe parkeervoorziening De Muldermolen

De nieuwe parkeervoorziening bij De Muldermolen ligt op het perceel kadastraal bekend Schinnen, sectie C, nr. 4445 en plaatselijk bekend als Thullerkerkweg 17 te Schinnen. Ter plaatse van het huidige landbouwperceel wordt een openbare parkeervoorziening beoogd. De parkeervoorziening wordt gerealiseerd ter vervanging van de Natuurmonumenten parkeerplaats bij de Mulderplas en het langsparkeren aan de Thullerkerkweg. Ter plaatse van de parkeerplaats bij de Mulderplas wordt uitsluitend nog voorzien in 2–4 mindervaliden parkeerplaatsen voor de visvereniging. Deze parkeerplaatsen zijn openbaar. De overige gronden worden als natuur ingericht. De nieuwe parkeervoorziening ten westen van De Muldermolen is zowel bedoeld voor de recreant die in het recreatie- en natuurgebied wil gaan recreëren als voor de bezoekers van De Muldermolen.



Zoals in de inleiding reeds aangegeven wordt de parkeervoorziening gerealiseerd binnen het kader van het IBA project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen'. Als onderdeel van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt het gebied rond Thull, de Mulderplas en omgeving – met

de Alfa Brouwerij als centrale spil – doorontwikkeld. Zo ook de omgeving van De Muldermolen. Op afbeelding 14 is de ligging van het beoogde plan weergegeven

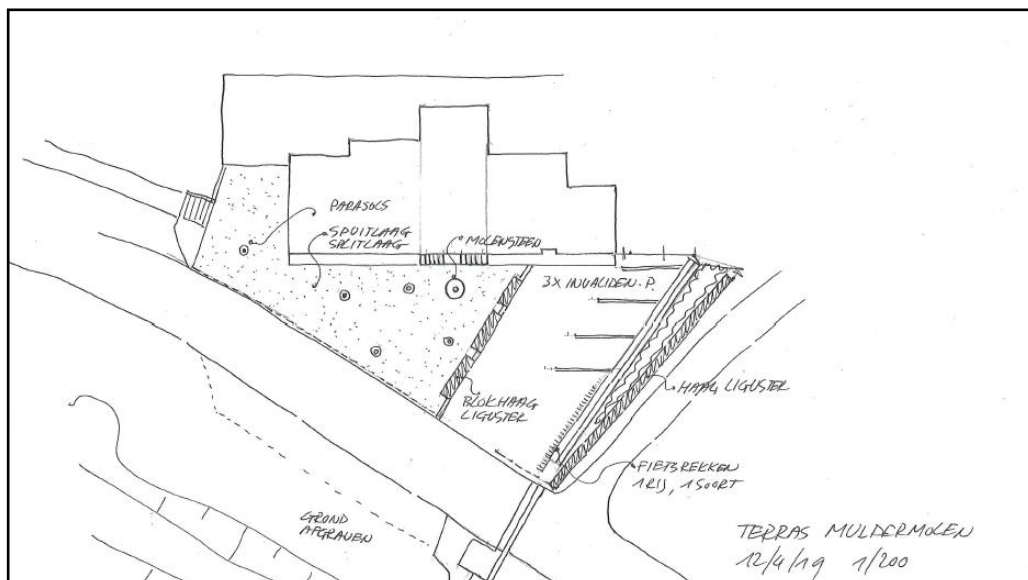
Afbeelding 15: inrichting parkeervoorziening De Muldermolen





Op afbeelding 15 staat de inrichting van de nieuwe parkeervoorziening ten westen van De Muldermolen weergegeven. De parkeervoorziening inclusief de omliggende landschappelijke inpassing heeft een oppervlakte van +/- 1.640 m². De parkeervoorziening zelf heeft een oppervlakte van +/- 820 m². De parkeervoorziening voorziet in +/- 28 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de realisatie van de parkeervoorziening worden de gronden, voor zover noodzakelijk, opgehoogd en afgegraven tot het peil zoals aangeduid op de ontwerp-tekening (zie bijlage 5). Aan de noordwestzijde van de parkeervoorziening zal een stapelmuur worden opgericht van maximaal 0,70 m. Aan de zuidwestzijde zal ten behoeve van de horecavoorziening een containeropslag ingericht worden. Deze opslag zal afgeschermd worden met schanskorven met een hoogte van maximaal 1,80 m. Het betreft een containeropslagruimte zonder dak en bestaat met gebakken klinkers. Om de parkeervoorziening te verlichten worden bolderarmaturen met een hoogte van maximaal 1 meter geplaatst. Richting De Muldermolen zal aan de zuidoostzijde een pad met gebakken klinkers gerealiseerd worden met aan het einde een trap

met een maximale breedte van 2,50 meter en een hoogte van maximaal 1,05 meter. Het geheel zal verder landschappelijk ingepast worden met 10 bomen (Es) en het reeds aanwezige talud zal afgewerkt worden met bosplantsoen.



Afbeelding 16: inrichting terras en bestaande parkeervoorziening De Muldermolen

Ten slotte zijn in onderstaande tabel 1 de ontgravingsdiepte en het soort fundering/onderbouw opgenomen voor de diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde die in plan worden beoogd.

	Ontgravingsdiepte	Fundering/onderbouw
1. Parkeerplaats uitgevoerd met kunststof grasplaten	± 35 cm	± 25 cm menggranulaat 0/31,5 en ± 5 cm straatzand
2. Schanskorven	± 40 cm 60 cm breed	betonfundering
3. Stapelmuur	± 40 cm 50 cm breed	Fundering van Silex 40/90

Tabel 1 maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

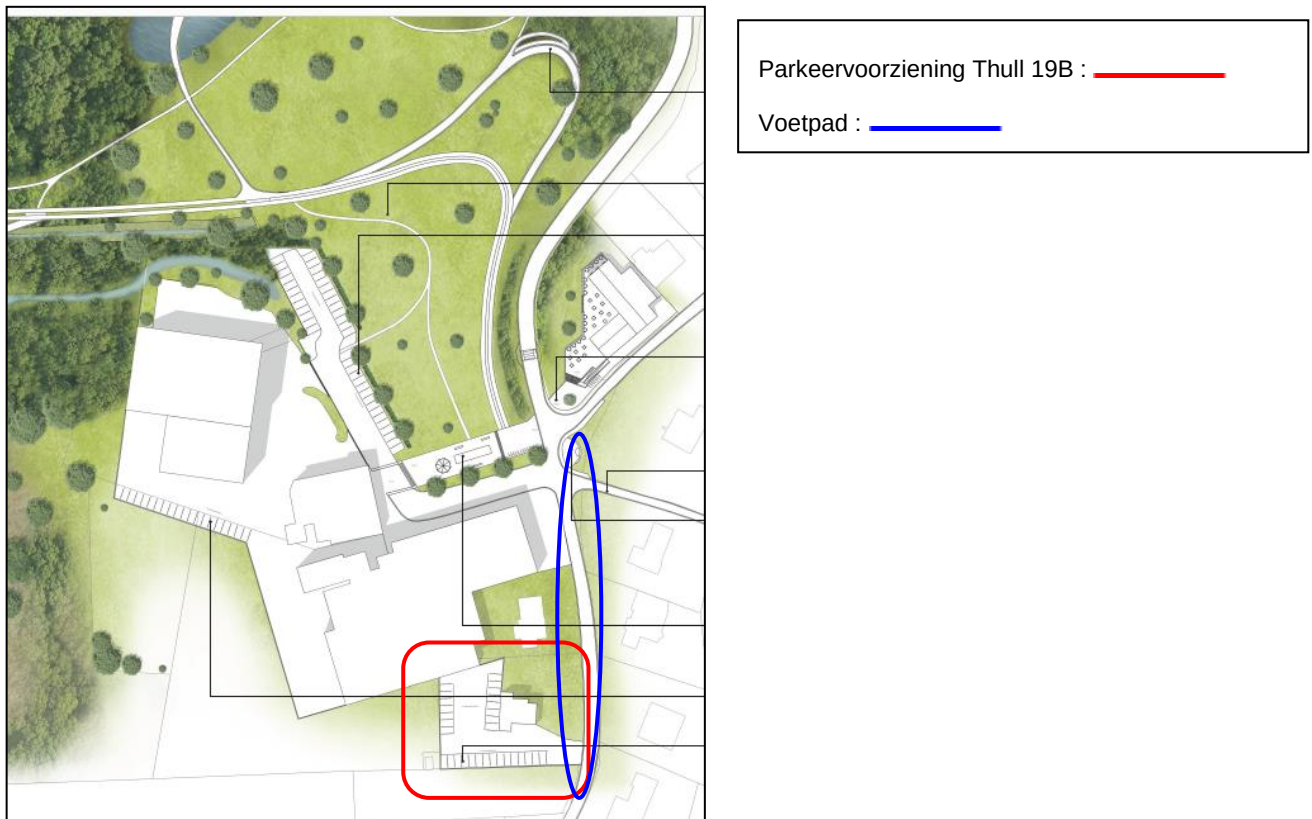
Herinrichting parkeerplaats Mulderplas

De huidige parkeerplaats van Natuurmonumenten bij de Mulderplas bestaat uit een halfverharding (menggranulaat). Deze halfverharding wordt weggegraven/geschraapt. Het

vrijgekomen menggranulaat wordt in het omliggende gebied hergebruikt als verbetering van bestaande paden (uitvullen gaten).

De vrijkomende grond van de Muldermolen wordt vervolgens op dit ontgraven deel uitgespreid als leeflaag/grondverbetering voor het ontwikkelen van beplanting, zodat de locatie weer groen wordt.

2.4.1.2 Nieuwe parkeervoorziening Thull 19B en voetpad



Binnen het kader van het IBA project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt tevens een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd op de gronden kadastraal bekend Schinnen, sectie C, nr. 3117 en plaatselijk bekend als Thull 19B te Schinnen. Op de gronden ligt een burgerwoning. Ten zuiden en ten westen van deze woning wordt binnen de bestemming 'Wonen' een openbare parkeervoorziening beoogd. De parkeervoorziening wordt gerealiseerd voor de bezoekers van de Alfa brouwerij en bezoekers die in het recreatie- en natuurgebied willen gaan recreëren. Verder zal aan de overzijde van de woningen Thull 18a – c vanaf de parkeervoorziening Thull 19B een voetpad gerealiseerd worden. Zie afbeelding 17 voor de exacte ligging van de parkeerplaatsen en het voetpad.

Afbeelding 17: inrichting parkeervoorziening en voetpad nabij Thull 19B



1. Parkeervoorziening
2. Poort
3. Voetpad

RENVOOI

	asfalt
	klinkerverharding
	tegelverharding
	betonverharding
	schraal beton
	kiezelverharding
	groenvoorziening
	open water
	bestaande bebouwing
	grasstenen
	nieuwe asfalt door gemeente
	nieuwe asfalt

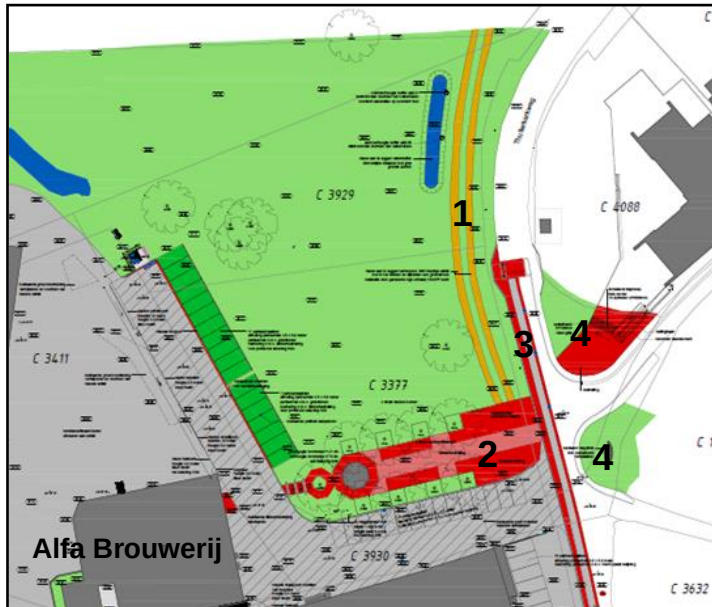
De parkeervoorziening voorziet in totaal 21 parkeerplaatsen. Alle parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasstenen en gemarkeerd door middel van klinkerbestrating. De parkeerplaats wordt in de nachtperiode afgesloten om hinder bij de omliggende woningen te voorkomen. Om de parkeerplaats te kunnen afsluiten, wordt een hekwerk met aan de noord- en oostzijde een schuifpoort gerealiseerd. Aan de noordzijde hebben het hekwerk en de schuifpoort een hoogte van 2 meter. Aan de oostzijde hebben het hekwerk en de schuifpoort een hoogte van 1 meter. Het nieuwe voetpad krijgt een breedte van 1,7 meter en wordt uitgevoerd in klinkers.

3. PROJECTONDERDELEN BINNEN GROENSTROKEN

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

3.1.1 Ligging projectonderdelen

In het kader van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt een aantal projectonderdelen binnen groenstroken beoogd. In onderstaande afbeelding 18 staan deze weergegeven.



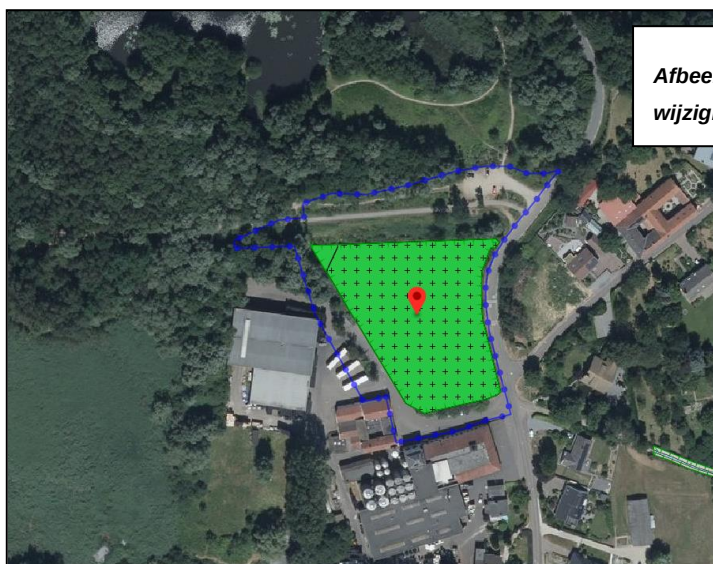
Afbeelding 18: projectonderdelen in groenstroken

1. het Karrespoor (gedeeltelijk).
2. De inrichting van het pleintje bij het bestaande bronhuisje met onder andere bankjes en een fietsenstalling, en de mogelijkheid om bijvoorbeeld een mobiele ijskraam te plaatsen. Tevens is het wenselijk om het bestaande bronhuisje planologisch te regelen.
3. De inrichting van de groenstrook met wandel-, fiets- en voetpaden.
4. De verplaatsing van het wegkruis en de aanleg van een gedeelte van het geplande fiets- en voetpad.

3.1.2 Geldende bestemmingsplannen

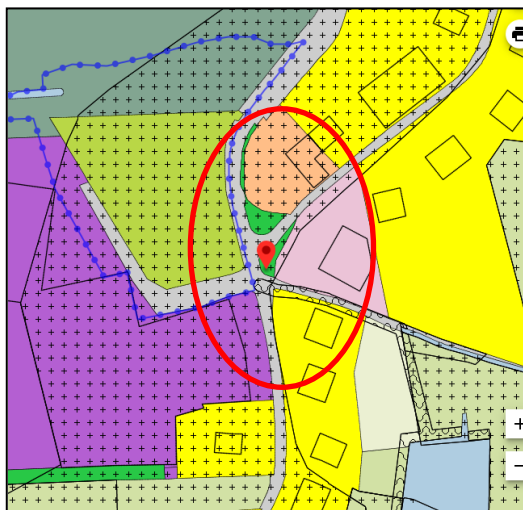
De projectonderdelen 1, 2 en 3 liggen binnen het geldende bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 10 juli 2017. Ter plaatse geldt de

bestemming artikel 10 'Groen', de dubbelbestemming artikel 25 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding artikel 31.1 'milieuzone – rijksbufferzone'. Zie afbeelding 19.



Afbeelding 19: ligging groenstrook in bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'

Het projectonderdeel 4 ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2013. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 10 'Groen', de dubbelbestemming artikel 25 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding artikel 31.1 'milieuzone – rijksbufferzone'. Zie afbeelding 20.



Afbeelding 20: ligging groenstroken in bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'

In onderstaande tabel wordt kort ingegaan op de bepalingen van het bestemmingsplan die voor de onderhavige locaties van toepassing zijn.

Bestemming	Van toepassing zijn de bepalingen
<i>Artikel 10 Groen</i>	De gronden gelegen binnen de bestemming 'Groen' zijn op basis van artikel 10.1 'Bestemmingsomschrijving', bestemd voor: a. groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en objecten; b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; c. openbare nutsvoorzieningen. d. uitsluitend landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen géén gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.
<i>Artikel 25 Waarde – Archeologie 2</i>	De gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden (waarbij een middelhoge verwachtingswaarde van toepassing is).
<i>Artikel 31.1 milieuzone – rijksbufferzone</i>	De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- rijksbufferzone' zijn mede bestemd voor behoud van het open landschap en ruimte voor recreatie. In dit kader is het verboden om grootschalige bebouwing op te richten zoals glastuinbouw, gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij en grootschalige recreatieve voorzieningen.

Toetsing en conclusie

Hoofdbestemmingen

De beoogde projectonderdelen zoals aangeduid op afbeelding 18 zijn strijdig met de geldende bestemming 'Groen'. Allereerst passen de projectonderdelen niet binnen de

bestemmingsomschrijving. De bestemming voorziet immers niet in het gebruik van de gronden voor wegen en paden, straatmeubilair (bankjes, fietsenstallingen en wegkruisen) en ambulante handel. Daarnaast mogen er binnen de bestemming geen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Dubbelbestemming

Ter plaatse van de bestemming 'Groen' is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Op grond van artikel 25.7.1 betekent dit dat voor de in dit artikel benoemde werkzaamheden een archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de bodemverstoring als gevolg van de werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder het oppervlak en de omvang van de bodemingreep groter is dan 1000 m².

In opdracht van de gemeente Schinnen heeft Geonius Archeologie in februari/maart 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het rapport volgt dat vanwege de geconstateerde verstoring de geplande ingrepen geen invloed hebben op mogelijke aanwezige archeologische waarden, omdat deze niet meer worden verwacht. Voor de inhoud van het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7.

Gebiedsaanduidingen

De beoogde projectonderdelen liggen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – rijksbufferzone'. De onderdelen zijn niet strijdig met de gebiedsaanduiding, omdat er geen sprake is van de realisatie van grootschalige bebouwing.

3.1.3 Beleidskader/Sectorale aspecten

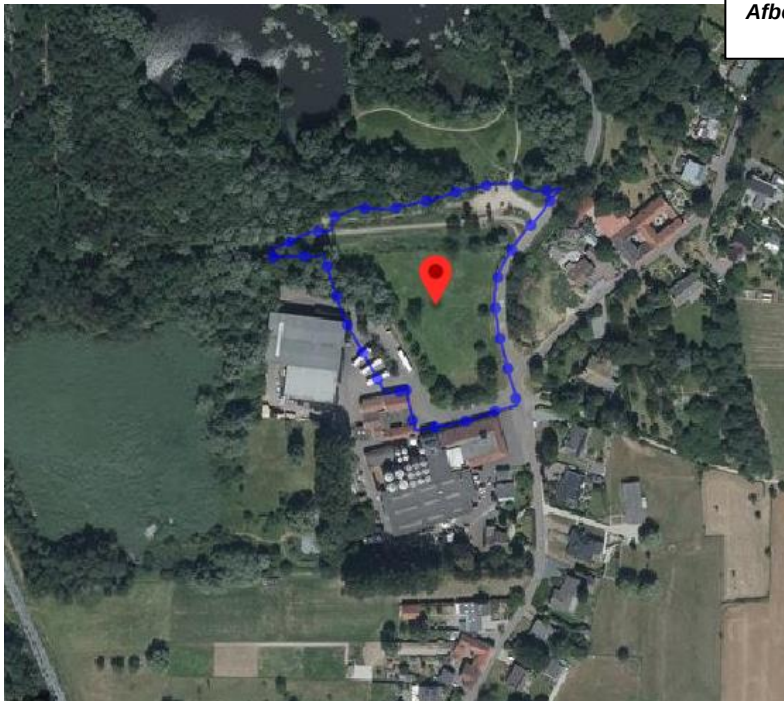
Voor het gebied waar de projectonderdelen worden beoogd, is op 22 maart 2018 de omgevingsvergunning 'Thull 15 - Schinnen' vastgesteld. De impact van de beoogde projectonderdelen op de omgeving en de aantasting van eventuele aanwezige waarden zullen dusdanig beperkt zijn dat de gemaakte afwegingen in de voornoemde omgevingsvergunning ook van toepassing zijn op de beoogde projectonderdelen binnen de betreffende percelen met een groenbestemming. Daarom wordt voor de beleidsafwegingen en de onderbouwing van de sectorale aspecten verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de voornoemde omgevingsvergunning. Zie bijlage 8.

4. PARKEERPLAATS VOORZIJDDE ALFA BROUWERIJ

4.1 GEBIEDSBESCHRIJVING

4.1.1 Ligging parkeerplaats

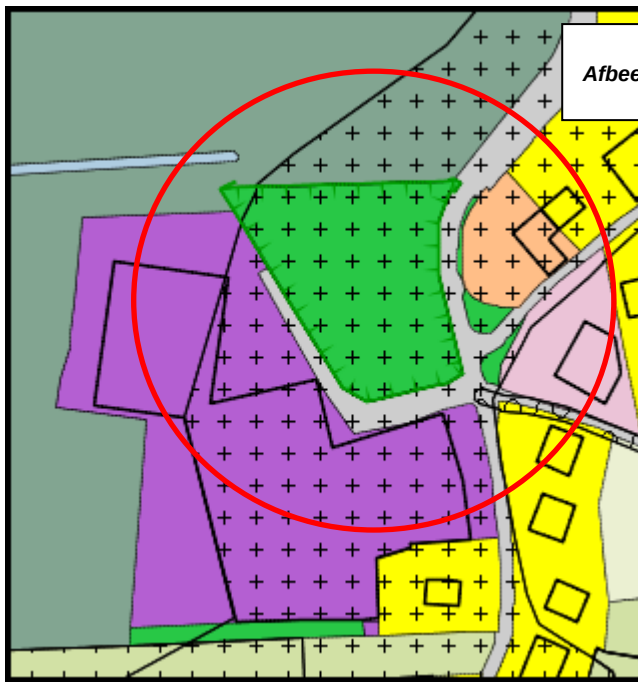
Voor de realisatie van een parkeerplaats en een ontsluitingsweg aan de voorzijde van de Alfa brouwerij is op 22 maart 2018 de omgevingsvergunning 'Thull 15 - Schinnen' verleend. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze omgevingsvergunning planologisch-juridisch verankerd. Op afbeelding 21 is met een blauwe stippellijn het gebied aangegeven waar de vergunning betrekking op heeft.



Afbeelding 21: ligging besluitgebied

4.1.2 Geldende bestemmingsplannen

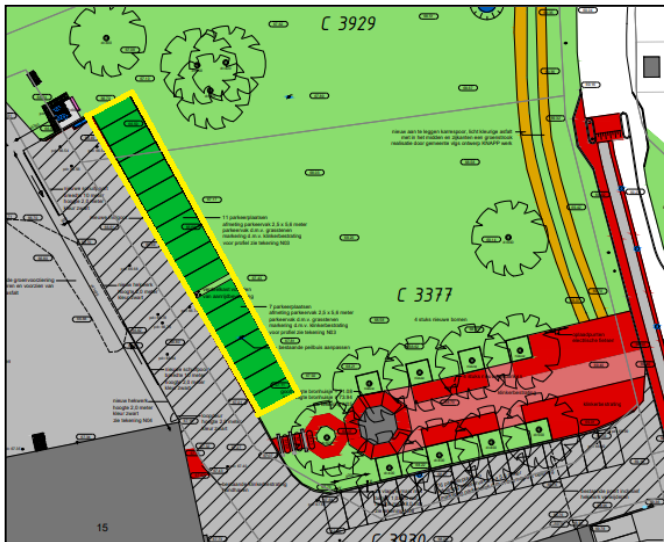
Het besluitgebied is deels gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. Voor de betreffende gronden gelden de enkelbestemmingen 'Natuur', 'Verkeer' en 'Bedrijf'. Deels zijn de gronden gelegen binnen het geldende bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'. Voor de betreffende gronden geldt de enkelbestemming 'Groen'. Zie afbeelding 22.



Afbeelding 22: ligging besluitgebied in bestemmingsplan

De omgevingsvergunning is destijds verleend, omdat het beoogde plan strijdig was met de geldende bestemmingen 'Groen' en 'Natuur'. De bestemming 'Groen' voorziet niet in de realisatie van parkeerplaatsen en de bestemming 'Natuur' voorziet niet in de realisatie van een ontsluitingsweg. Deze onherroepelijke omgevingsvergunning wordt, voor zover onderdelen zijn gerealiseerd, in het voorliggende bestemmingsplan planologisch-juridisch verankerd.

Met deze onherroepelijke omgevingsvergunning zijn 18 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Alfa brouwerij gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden specifiek bestemd binnen de bestemming 'Groen'. Op onderstaande afbeeldingen nrs. 23 en 24 is de ligging van deze parkeerplaatsen aangeduid met een gele omlijning. Op de verbeelding is ten behoeve van deze parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Groen' een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. Zo is duidelijk dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding parkeerplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. In de planregels behorende bij deze bestemming is verder bepaald dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' maximaal 18 parkeerplaatsen zijn toegestaan.



Afbeelding 23: Inrichtingstekening met parkeerplaatsen



Afbeelding 24: Gerealiseerde parkeerplaatsen

Voor de verdere ruimtelijke onderbouwing van de parkeerplaats wordt verwezen naar bijlage 8.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

De voorliggende partiële bestemmingsplanherziening beoogt het planologisch regelen van de volgende onderdelen van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen':

- een openbare parkeerplaats bij De Muldermolen;
- een openbare parkeerplaats bij de gronden behorende bij de woning Thull 19B;
- een voetpad aan de overzijde Thull 18a – 18c;
- een openbare parkeerplaats met maximaal 18 parkeerplaatsen aan de voorzijde Alfa brouwerij;
- een gedeelte van het Karrespoor;
- de inrichting van het pleintje bij het bestaande bronhuisje met onder andere bankjes en een fietsenstalling, en de mogelijkheid om bijvoorbeeld een mobiele ijskraam te plaatsen. Tevens wordt het bestaande bronhuisje planologisch geregeld;
- de inrichting van de groenstrook voorzijde Alfa brouwerij met wandel-, fiets- en voetpaden;
- de verplaatsing van het wegekruis en de aanleg van een gedeelte van het geplande fiets- en voetpad in de groenstroken op de hoek Thull/Mulderwegske.

Het plan bestaat verder uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies in het bestemmingsplangebied. De regels zijn vervolgens weer gekoppeld aan bestemmingen, die op de verbeelding worden gevisualiseerd.

5.2 Toelichting planregels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en de planregels behorende bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'.

Als basis voor de bestemmingsplanregels worden de planregels behorende bij de bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Wonen' behorende bij de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied gehanteerd. Dit geldt ook voor de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en de overige algemene regels. De aanpassingen in de planregels worden ten opzichte van deze plannen doorgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op een gezamenlijk initiatief van de gemeente Schinnen en de Alfa Brouwerij. In de dekkingskosten van de beoogde ontwikkeling is in de gemeentelijke begroting voorzien.

Voor wat betreft de openbare parkeerplaats bij De Muldermolen zorgt de gemeente voor de aanleg van de openbare parkeerplaats. Zoals afgesproken in de onderlinge overeenkomst draagt de eigenaar hier financieel aan bij. Daarnaast draagt de eigenaar zorg voor het beheer en onderhoud van de parkeerplaats.

In het kader van de 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' is tevens Natuurmonumenten betrokken bij de ontwikkeling. Zij zijn bekend met de voorgenomen ontwikkeling op hun grondeigendom, waaronder het opheffen van de bestaande parkeervoorziening.

Kortom, alle voornoemde partijen hebben ingestemd met de beoogde ontwikkelingen zoals benoemd in dit bestemmingsplan.

6.2 Handhaving

De gemeente Beekdaelen heeft de taak om de regels, zoals deze zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, te handhaven.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gepleegd met de provincie Limburg.

Zienswijzenprocedure

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf 26 maart 2020 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 17 zienswijzen ingediend.