

NOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN THULL

Reg. Z/20/138973 229790
Nr.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Thull heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 maart 2020 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis en via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde periode zijn er 16 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk. Daarnaast wordt een in deze periode ingekomen bewonersbrief beschouwd als zienswijze op het bestemmingsplan. Tot slot zijn er ná deze periode nog 2 zienswijzen binnen gekomen die derhalve niet ontvankelijk zijn.

In verband met de privacybepalingen zijn de namen en adressen van de indieners van de zienswijzen niet opgenomen in het verslag. De lijst van indieners is echter wel bekend bij de gemeente. In dit document zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1. Is bij een ongewijzigd beleid van parkeren, de nieuwe parkeerplaats bij de Muldermolen wel afdoende, voor zowel visliefhebbers, wandelaars als bezoekers van de horeca Muldermolen?
2. De helling bij de parkeerplaats begint vlak bij de weg, bij een kwetsbaar natuurgebied. Is het wel wenselijk hier grond af te graven?
3. Er vindt grote waterafvoer plaats in de helling. Weten de getekende keermuren bij de parkeerplaats deze voldoende droog te houden?
4. De toegangsweg is smal, in kwetsbare natuur. Is het verstandig zoveel auto's in dit gebied toe te laten? Gezien de uitbreiding van horeca bij Alfa komt er ook nog meer verkeer.
5. Voorstel: maak het gebied verkeersluw.
 - a. Parkeren auto's op diverse locaties buiten het gebied
 - b. Parkeren voor mindervaliden op huidige parkeerplaats Muldermolen
 - c. Fietsen stallen bij horecalocatie
 - d. Voor vissers 1 centrale parkeerplaats met vergunning

Beantwoording zienswijze

1. Bij de Mulderplas wordt een aantal parkeerplaatsen verwijderd, 4 minder validen parkeerplaatsen blijven behouden. De huidige parkeerplaatsen van de Muldermolen worden anders ingedeeld. Bij de Muldermolen worden in totaal 28 parkeerplaatsen

gerealiseerd. Er wordt minimaal het aantal parkeerplaatsen teruggebracht dat bij de Mulderplas verwijderd wordt.

Voor recreatieve bezoekers van het gebied (waaronder ook vissers) is rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen. Deze zijn verdeeld over zowel de parkeerplaats bij de Muldermolen als de openbare parkeerplaatsen bij de Alfa brouwerij.

Dit aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op een gemiddelde bezetting. Daarnaast is de gemeente voornemens om grotere parkeerplaatsen net buiten het gebied te realiseren om de pieken op te kunnen vangen. Daarnaast worden momenteel plannen gemaakt om het natuurtransferium aan de Hommerterweg uit te breiden.

Tot slot is belangrijk om te vermelden, dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, welke een (extra) parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Voorliggend bestemmingsplan maakt juist openbare parkeerplaatsen (juridisch-planologisch) mogelijk voor ontwikkelingen in de omgeving, welke reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan en/of op basis van een bestaande omgevingsvergunning.

2. De parkeerplaats bij de Muldermolen, die geprojecteerd is op een agrarische bestemming met ecologische waarden, wordt beperkt afgegraven om nog enigszins te voldoen aan de gestelde normen vanuit inrichting parkeerterreinen. Het blijft echter een aanzienlijke helling van 9% in langsrichting.
3. Deze parkeerplaats wordt, met uitzondering van het stuk nabij in- en uitrit, niet voorzien van een gesloten verharding maar van een groene, waterdoorlatende constructie (parkeren in het groen) zodat afstromend water kan infiltreren op het terrein. Bij hevige buien zal het water in langsrichting afstromen richting Mulderplas, overeenkomstig de huidige situatie. De geplande keermuur is niet bedoeld als waterkering en heeft geen rol in de afwatering van het terrein.
4. Het feit dat het gebied rondom de Mulderplas een uniek en kwetsbaar gebied is, is een van de redenen waarom dit gebied extra ontwikkeld wordt. Dit wordt met de nodige zorg gedaan. De gemeente heeft samen met Natuurmonumenten naar de genoemde aspecten gekeken. Het plan is volledig in samenspraak en met goedkeuring van Natuurmonumenten tot stand gekomen. Uiteraard zijn daar ook verkeersaspecten en welke invloed deze kunnen hebben op het kwetsbare gebied in mee gewogen. De toename in verkeer, als gevolg van de omliggende ontwikkelingen, is geen gevolg van hetgeen voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt.
5. Verwezen wordt naar punt 1.

De ingekomen reactie is ongegrond

Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

1. Verkeersdruk

- a. Er wordt een bevestiging gevraagd van het verlagen van de snelheid naar 30km/h voor het gedeelte komgrens Achter de Kerk tot komgrens Thull, komgrens Thull tot Hoeve Krekelberg, inclusief het stuk van komgrens Thullerweg tot aan Kathagen. Eveneens worden duidelijke afspraken gemaakt voor handhaving hiervan.
- b. Problematiek m.b.t. vrachtverkeer aan Achter de Kerk. Door de ontwikkelingen neemt de verkeersintensiteit nog verder toe. Het stuk langs de kerkmuur is

- onoverzichtelijk. Ook het nachtelijke vrachtverkeer blijft voor overlast zorgen. Verwacht wordt dat de oplossingen geïmplementeerd worden.
- c. De infrastructuur is niet ingericht om grote stromen divers verkeer op een veilige manier en zonder overlast voor omwonenden te verwerken. Het verkeer moet daarom zoveel mogelijk beperkt worden. Er wordt verzocht om voorstellen.
2. Overlast
De reeds aangelegde infrastructuur heeft een aanzuigende werking op jeugd uit de wijde omgeving. Overlast, verstoring van de natuur en brand bij de Mulderplas en overlast en vernielingen in het buitengebied. Dit is het hele voorjaar al een trend en heeft niets te maken met de parkeerplaatsen bij de plas.
 3. Kwetsbare natuur rond Mulderplas
 - a. Er is al een enorme recreatiedruk rondom de plas en zal met de plannen nog verder toenemen. Dit is niet te verenigen met het beschermen van de natuurwaarden van het gebied.
 - b. Er zijn grote bomen gekapt t.b.v. zichtlijnen. Dit is niet te begrijpen in een tijd waarin bomen geplant worden en niet gekapt. Ook is er een rietkraag weggesneden en is er een sterke toename van zwerfvuil.
 - c. Het karrenspoor dat als fietspad moet gaan fungeren is buitensporig breed. De vlonderpaden gaan ten koste van de natuurruimte en doorsnijden deze. Hierdoor worden recreanten ook dieper de gebieden in getrokken. Door de verhoogde ligging van de vlonderpaden wordt de verstoring van de natuur nog verder versterkt. Er wordt vanuit gegaan dat de gemeente hier van af ziet.
 4. Parkeervoorzieningen
 - a. Er is nergens een sluitende berekening voor de totale parkeerbehoefte in het gebied te zien.
 - b. Voorgesteld wordt om voor bewoners met parkeervergunningen te werken.
 - c. Wat zijn alternatieven om mensen in groepen naar Thull te laten komen?
 - d. Er wordt een concrete verduidelijking gevraagd over wel of niet gebruik maken van een paardentram.
 5. Extra bezoekers / privacy bewoners
Er is zorg over de privacy van omwonenden als gevolg van de gebiedsontwikkeling. Er wordt een concrete verduidelijking verwacht met betrekking tot aantallen bezoekers, verkeersstromen etc.
 6. Vermindering woongenot
Er is geen inspraak geboden voor bewoners. Plannen zijn structureel gewijzigd na vergunningprocedures en publicaties. Pas op 13 februari 2020 hebben bewoners inzicht gekregen in de gewijzigde plannen. Ook tijdens de inloopavond is geen gelegenheid geboden voor inspraak. Het plan doet geen recht aan ieders wensen en zorgen en dient niet het algemeen belang.
 7. Ontbreken gelegenheid tot inspraak
Er zijn na vergunningprocedures structurele, significante wijzigingen in de oorspronkelijke plannen doorgevoerd. Daarnaast is de inrichting van het gebied rondom de brasserie, de Muldermolen en Mulderplas en de infrastructuur in het gebied rondom de Mulderplas en het buitengebied niet eerder met de bewoners besproken. Het huidige gewijzigde en integrale plan was pas op 13 februari op een inloopavond, in schetsvorm en met summiere uitleg in te zien.

Beantwoording zienswijze

Algemeen

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op die onderdelen van de gebiedsontwikkeling, die op basis van het huidige bestemmingsplan niet rechtstreeks gerealiseerd konden worden. Daarom zijn niet alle genoemde punten relevant voor het bestemmingsplan.

1. De genoemde punten hebben geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan.
2. Voor het gedeelte van de gebiedsontwikkeling rondom de Mulderplas, zijn alle werkzaamheden en het *beoogde* gebruik rechtstreeks toegestaan op grond van het huidige bestemmingsplan. Derhalve maakt dit geen onderdeel uit van voorliggend nieuwe bestemmingsplan en is dit onderdeel van de zienswijze niet relevant voor dit bestemmingsplan.
3. De genoemde punten hebben betrekking op het natuurgebied rondom de Mulderplas. Dit gedeelte valt buiten de kaders van voorliggend bestemmingsplan.
4. Parkeervoorzieningen
 - a. Bij de Mulderplas wordt een aantal parkeerplaatsen verwijderd, 4 minder validen parkeerplaatsen blijven behouden. De huidige parkeerplaatsen van de Muldermolen worden anders ingedeeld. Bij de Muldermolen worden in totaal 28 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt minimaal het aantal parkeerplaatsen teruggebracht dat bij de Mulderplas verwijderd wordt.

Voor recreatieve bezoekers van het gebied (waaronder ook vissers) is rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen. Deze zijn verdeeld over zowel de parkeerplaats bij de Muldermolen als de openbare parkeerplaatsen bij de Alfa brouwerij.

Voor de brasserie gelegen aan Thull 14 is in augustus 2018 een omgevingsvergunning verleend. In het kader hiervan was berekend dat in het negatiefste scenario er 70 parkeerplaatsen benodigd waren. Deze waren voor een groot gedeelte reeds realiseerbaar in de bestaande openbare parkeerplaatsen. Conform de parkeerberekening die toen gemaakt is, waren de parkeerplaatsen in de omgeving (ca. 90) hierin afdoende, rekening houdend met de andere voorzieningen in dit gebied. In het huidige plan realiseert Alfa in totaal 70 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein. Hoewel een aantal hiervan ook gebruikt zullen worden voor bezoekers van het natuurgebied en medewerkers van de brouwerij, is samen met de reeds aanwezige openbare parkeerplaatsen in de omgeving sprake van voldoende openbare parkeergelegenheid. De piekmomenten voor de brasserie en recreanten zullen namelijk in het weekend voorkomen, wanneer er geen personeel van de brouwerij hoeft te parkeren. Bovendien is de gemeente voornemens om voor piekmomenten buiten het gebied extra parkeergelegenheden te creëren.

Tot slot is belangrijk om te vermelden, dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, welke een (extra) parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Voorliggend bestemmingsplan maakt juist openbare parkeerplaatsen (juridisch-planologisch) mogelijk voor ontwikkelingen in de omgeving, welke reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan en/of op basis van een bestaande omgevingsvergunning.
 - b. Dit heeft geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan.
 - c. Dit heeft geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan.
 - d. Dit heeft geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan.
5. De onderdelen van de gehele gebiedsontwikkeling Thull die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben geen extra bezoekers tot gevolg. Voorliggend bestemmingsplan maakt uitsluitend onderdelen die

ondersteunend zijn aan de gehele ontwikkeling mogelijk (zoals extra parkeerplaatsen en aanleg van voetpaden).

6/7. De planontwikkeling rondom de Mulderplas loopt al meerdere jaren. Het is een gezamenlijk project van Alfa, Natuurmonumenten, Waterschap, eigenaren van Muldermolen en de gemeente. Op gezette tijden zijn in dit proces de omwonenden van Thull betrokken en geïnformeerd over de plannen. In elke fase was er ruimte voor overleg en het uitwisselen van standpunten. Dit heeft in het verleden ook geleid tot aanpassingen aan het plan.

Voor voorliggend bestemmingsplan was deze ter inzage termijn de mogelijkheid tot inspraak (in de vorm van mogelijkheid tot indienen van zienswijzen). Omdat voorliggend bestemmingsplan slechts kleine onderdelen van de totale gebiedsontwikkeling mogelijk maakt, namelijk ondersteunend aan die ontwikkeling, is ervoor gekozen voor dit specifieke onderdeel geen separate inspraakprocedure te volgen.

De ingekomen reactie is ongegrond.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Geen.

Zienswijzen 3 tot en met 17

Samenvatting zienswijze

1. Relatie tot gebiedsontwikkeling
 - a. Het bestemmingsplan maakt een relatief klein deel uit van het project "gebiedsontwikkeling Thull". Het volledige ruimtelijke plan is niet beschikbaar in de bijlagen of in een gepubliceerd document. Zo is het onmogelijk een compleet inzicht te verkrijgen in de overwegingen en gevolgen van de planontwikkeling. Omdat het onderdeel uitmaakt van een enkele projectontwikkeling, is een ruimtelijke onderbouwing voor het gehele plan nodig, niet alleen voor de percelen waarvoor een bestemmingsplanwijziging nodig is.
 - b. De omgevingsvergunning "Thull 15 – Schinnen" is verwerkt in het bestemmingsplan. Deze gaat uit van een ruimtelijke inpassing van de brasserie middels het centraal realiseren van parkeren vóór de Alfa brouwerij en het ontsluiten van die parkeerplaats en de laad- en loszone van de brouwerij via een nieuw te realiseren weg. In het voorliggende plan wordt niet ingegaan op de wenselijkheid of ruimtelijke overwegingen voor het verlaten van dat plan ten faveure van het huidige.
 - c. Op pagina 5 van de toelichting wordt gesteld dat de brasserie nieuw is en vorm geeft aan het gebied rond de Mulderplas. Het volgt dat de nieuwe brasserie als doelstelling gesteld wordt voor het inrichten van het gebied. De belangen en wensen van omwonenden en natuurbescherming maken dientengevolge geen deel uit van de kerndoelstellingen.
 - d. Het bestemmingsplan verschilt van de omgevingsvergunning "Thull 15 – Schinnen". Het besluitgebied is niet geheel besloten binnen het plangebied en de twee planelementen "parkeervoorziening en ontsluitingsweg" zijn geen van beide in de vergunde vorm aanwezig in het plan.
2. Parkeercapaciteit
 - a. De onderbouwing van de parkeerbehoefte klopt niet
 - b. Een parkeerplaats bij Thull 19B is ongewenst

- c. De verplaatsing van de parkeerplaats bij de Muldermolen is niet onderbouwd en niet gewenst.
- 3. Verkeersdruk
 - Met betrekking tot het akoestisch rapport:
 - a. Het aantal van 46 nieuwe parkeerplaatsen is te laag. De nieuwe brasserie alleen is al verantwoordelijk voor 70 parkeerplaatsen.
 - b. De aanname van het aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats is niet onderbouwd. Het is zelfs aantoonbaar incorrect met 7 (oneven aantal) per parkeerplaats per dag.
 - c. Het aantal parkeerplaatsen alleen is geen basis voor het bepalen van de verkeerstoename. Hierbij dient de aard van de parkeervraag betrokken te worden.
 - d. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen geluidbelasting overdag en 's nachts.
 - e. Er wordt alleen geluidsdruk als gevolg van de toename in verkeer in ogenschouw genomen. Toetsing zou echter moeten plaatsvinden op basis van de nieuwe totale geluidsbelasting op basis van nieuw verkeer, zowel als bestaand geluid van verkeer op lokale wegen, maar ook bijvoorbeeld de ring parkstad en A76 alsook ander omgevingsgeluid bijvoorbeeld van de brouwerij.
 - f. Het document gaat uit van een gemiddelde berekening, maar gaat voorbij aan de te verwachten piekbelasting op mooie zomerdagen en weekends.
 - g. De berekening is uitsluitend theoretisch en neemt geen specifieke omstandigheden, zoals de afstand van huizen tot de straat in beschouwing. Metingen om het rekenmodel te toetsen ontbreken.
 - h. Er wordt zonder onderbouwing een aanname gehanteerd met betrekking tot de verdeling van het verkeer over verschillende wegvakken.
 - i. Alleen het geluid van autoverkeer wordt geanalyseerd. Bijkomende geluidsoverlast van parkeren, zoals praten, dichtslaande deuren wordt genegeerd.
 - j. Sectie 2.3.1 van de toelichting op het plan refereert op basis van het rapport aan een 'maximum' van 322 bewegingen. Deze referentie is incorrect. Het rapport stelt 322 bewegingen bij een gemiddelde bezetting.
 - k. Er wordt geen rekening gehouden met touringcars.
 - l. Er wordt geen rekening gehouden met toegenomen vrachtverkeer voor beleving brasserie en Alfa.
- 4. Verkeersveiligheid
 - a. Het plan voorziet niet langer in de ontsluitingsweg uit de omgevingsvergunning "Thull 15".
 - b. Het plan schenkt in het geheel geen aandacht aan verkeersveiligheid, door alle verkeer op het centrale kruispunt van Thull samen te brengen, zonder oplossing voor het overzichtelijk en veilige afwikkeling van het verkeer.
 - c. De afbeelding in paragraaf 2.4.1.2 en afbeeldingen 17 en 18 zijn inconsistent en geven bijvoorbeeld geen enkele indicatie welk pad fietsers worden geacht te volgen.
- 5. Natuurbehoud en stedelijke ontwikkeling
 - a. Ladder van stedelijke ontwikkeling
 - i. In sectie 2.2.1.2 wordt betoogd dat de parkeerplaatsen rond de Alfa brouwerij worden gerealiseerd ten behoeve van een bestaande voorziening, met name dagrecreatie alsmede bezoekers brouwerij. Dit is incorrect. Er worden 70 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is de behoefte van de nieuwe brasserie alleen al.

- ii. Ook wordt betoogd dat voor de parkeerplaats bij de Muldermolen de ladder niet van toepassing is, omdat deze ter vervanging van de huidige parkeerplaats dient. Op welke gronden dit de ladder overbodig maakt, wordt echter niet aangegeven.
- iii. In 2.2.2.1 wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 die niet in het document aanwezig is.
- iv. Op grond van de Omgevingsverordening Limburg dient de ladder breed te worden toegepast. Het is daarmee te beperkend om te argumenteren dat de ladder niet wordt toegepast omdat het niet "hoeft".
- b. Verkennend flora en fauna onderzoek
Er worden diverse opmerkingen en aandachtspunten uit het rapport genoemd. Geconcludeerd wordt dat op dit moment niet afdoende is onderzocht of het plan voor de gebiedsontwikkeling bezwaren met betrekking tot flora- en faunabescherming met zich meebrengt, noch zijn mitigatieplannen opgesteld. Dientengevolge is het voorliggende bestemmingsplan, dat een onderdeel is van het plan voor gebiedsontwikkeling, voorbarig.
- c. Waterhuishouding
Overleg met waterbeheerders is wel degelijk geboden, omdat de toename aan verhard oppervlak wel meer dan 2000 m² is.
- d. Mijnslik rond Mulderplas
Onderzoek of de grond op de parkeerplaats bij de Muldermolen geschikt is voor hergebruik, danwel de bodem ter plaatse gesaneerd dient te worden, heeft niet plaatsgevonden.
- e. Aeries berekening
De toelichting geeft aan dat de berekening nog moet plaatsvinden. Ook hier geldt weer dat de Aeries berekening op het gehele plan dient te worden toegepast en in overeenstemming dient te zijn met de uitspraken van de Raad van State van mei 2019.

Beantwoording zienswijze

1. Relatie tot gebiedsontwikkeling

- a. De gebiedsontwikkeling Thull is voor het grootste gedeelte mogelijk binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen. Voor de onderwerpen waar dit nodig is, wordt in het bestemmingsplan de gehele ontwikkeling beoordeeld, denk bijvoorbeeld aan het onderwerp stikstof. Ter verduidelijking zal het ontwerp voor het gebied worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- b. De omgevingsvergunning "Thull 15 – Schinnen" is inderdaad alleen overgenomen voor zover deze op dit moment nog relevant is. De beoogde ontsluitingsweg maakt geen onderdeel meer uit van de huidige plannen.
- c. De brasserie is niet leidend in de plannen voor het gebied. Het gebied rondom de Mulderplas wordt ontwikkeld vanwege de natuurlijke waarde die het gebied heeft. De gemeente heeft samen met Natuurmonumenten het plan ontwikkeld. De brasserie maakt onderdeel uit van de hele gebiedsontwikkeling, maar is niet het doel van deze ontwikkeling. De tekst in de toelichting zal hierop aangepast worden.
- d. Zie onder b.

2. Parkeercapaciteit

Bij de Mulderplas wordt een aantal parkeerplaatsen verwijderd, 4 minder validen parkeerplaatsen blijven behouden. De huidige parkeerplaatsen van de Muldermolen worden

anders ingedeeld. Bij de Muldermolen worden in totaal 28 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er wordt minimaal het aantal parkeerplaatsen teruggebracht dat bij de Mulderplas verwijderd wordt.

Voor recreatieve bezoekers van het gebied (waaronder ook vissers) is rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen. Deze zijn verdeeld over zowel de parkeerplaats bij de Muldermolen als de openbare parkeerplaatsen bij de Alfa brouwerij.

Voor de brasserie gelegen aan Thull 14 is in augustus 2018 een omgevingsvergunning verleend. In het kader hiervan was berekend dat in het negatiefste scenario er 70 parkeerplaatsen benodigd waren. Deze waren voor een groot gedeelte reeds realiseerbaar in de bestaande openbare parkeerplaatsen. Conform de parkeerberekening die toen gemaakt is, waren de parkeerplaatsen in de omgeving (ca. 90) hierin afdoende, rekening houdend met de andere voorzieningen in dit gebied. In het huidige plan realiseert Alfa in totaal 70 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein. Hoewel een aantal hiervan ook gebruikt zullen worden voor bezoekers van het natuurgebied en medewerkers van de brouwerij, is samen met de reeds aanwezige openbare parkeerplaatsen in de omgeving sprake van voldoende openbare parkeergelegenheid. De piekmomenten voor de brasserie en recreanten zullen namelijk in het weekend voorkomen, wanneer er geen personeel van de brouwerij hoeft te parkeren. Bovendien is de gemeente voornemens om voor piekmomenten buiten het gebied extra parkeergelegenheden te creëren.

Tot slot is belangrijk om te vermelden, dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, welke een (extra) parkeerbehoefte tot gevolg hebben.

Voorliggend bestemmingsplan maakt juist openbare parkeerplaatsen (juridisch-planologisch) mogelijk voor ontwikkelingen in de omgeving, welke reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan en/of op basis van een bestaande omgevingsvergunning.

3. Verkeersdruk (akoestisch rapport)

- a. Het akoestisch rapport heeft enkel betrekking op de nieuw toe te voegen parkeerplaatsen bij de woning Thull 19B, omdat de overige parkeerplaatsen in dit gedeelte van de ontwikkeling reeds planologisch mogelijk zijn.
- b. Het oneven aantal komt voort uit een gemiddelde waarde waarbij er, om een goed beeld van de geluideffecten te krijgen, van uit gegaan is dat er in de nachtperiode per parkeerplaats een voertuig per parkeerplaats vertrekt. Per saldo resulteert dit in totaal gemiddeld 322 extra verkeersbewegingen per etmaal. Er is sprake van een mix van langparkeerders en kortparkeerders.
De 22 nieuwe parkeerplaatsen in het huidige plan worden deels gebruikt door personeel van Alfa en deels door bezoekers van het natuurgebied. In de nachtperiode wordt deze parkeerplaats afgesloten en niet gebruikt. Uitgaande van een formele beoordeling kan de totale toename van 322 verkeersbewegingen toegerekend worden aan deze 22 parkeerplaatsen. Behalve deze parkeerplaatsen bij woning 19B omvat het bestemmingsplan namelijk geen andere wijzigingen die tot een toename van de parkeerbewegingen leiden.
- c. De verkeersaantrekkende werking van de landschapsontwikkeling is gerelateerd aan het aantal parkeerplaatsen en de turnaround per plaats. Gerekend is met gemiddeld 322 extra verkeersbewegingen, zie verder punt B en F.
- d. De gehanteerde 48 dB is de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en de wettelijke beoordelingswaarde voor wegverkeer. De 48 dB is uitgedrukt in een zogenaamde L_{den} waarbij "den" staat voor day, evening, night. Dat wil zeggen dat in de beoordeling alle etmaalperioden worden betrokken. Daarbij worden de avond en nacht als extra zwaar beoordeeld met een toeslag van 5 en 10 dB.

- e. De wettelijke beoordeling gaat uit van een beoordeling per bronsoort waarbij in essentie elke bronsoort apart wordt beoordeeld en getoetst aan zijn eigen grenswaarde. Bij een beoordeling in het kader van ruimtelijke ordening kan wel naar de samenloop van geluidbronnen worden gekeken. In het huidige geval blijkt dat de geluidbelasting van het extra verkeer niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt en daarmee niet zal leiden tot een ontoelaatbare aantasting van de akoestische leefomgeving. Dit staat los van de reeds heersende geluidbelasting.
 - f. Bij de berekeningen wordt gebruik gemaakt van de gemiddelde verkeersintensiteit. Het Reken en Meetvoorschrift geluid 2012 geeft namelijk de volgende definitie: "verkeersintensiteit: aantal motorvoertuigen van een categorie motorvoertuigen als bedoeld in het tweede lid, dat jaarlijks per uur, gemiddeld over een etmaalperiode, passeert". Hieruit blijkt dat het om een jaargemiddelde gaat.
 - g. Er is gebruik gemaakt van het wettelijk Reken en Meetvoorschrift geluid 2012. Dit is een gevalideerde voorschrift waarmee de geluidbelasting op een betrouwbare en toetsbare wijze in rekening kan worden gebracht.
Uit de bijlage van het onderzoek blijkt dat een akoestisch rekenmodel is opgesteld waarin de geluidproductie van het verkeer en de ligging van de woningen ten opzichte van de weg zijn meegenomen. Specifieke omstandigheden zijn dus meegenomen.
 - h. De verdeling over de verschillende wegvakken is afgestemd op uitgangspunten die eerder zijn gehanteerd bij het personenautoverkeer van de Alfa Brouwerij. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat dit een wezenlijk onder- of overschrijding is. Daarnaast zal een iets andere verdeling niet leiden tot wezenlijk andere conclusies.
 - i. Genoemde geluidoverlast wordt in de wettelijke berekeningen van geluid door wegverkeer niet meegenomen. In het kader van de ruimtelijke ordening heeft wel een beoordeling plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat woningen van derden nabij de nieuwe parkeerplaats aanwezig zijn. De naastgelegen woning heeft aan de zijde van de parkeerplaats een blinde, dove gevel. Desondanks is ter voorkoming van eventuele hinder er voor gekozen om de parkeerplaats in de nachtperiode af te sluiten. Hiermee wordt bijkomende geluidoverlast in de nacht voorkomen.
 - j. zie voorgaande.
 - k. Deze maken geen gebruik van de nieuwe parkeerplaatsen. Het bestemmingsplan bevat geen wijzigingen die tot extra verkeer van touringcars leiden.
 - l. Deze maken geen gebruik van de nieuwe parkeerplaatsen. Er is sprake van een bestaande c.q. reeds vergunde situatie die thans niet wordt gewijzigd.
4. Verkeersveiligheid
- a. Zie punt 1 onder b.
 - b. Het bestemmingsplan maakt juist op enkele punten mogelijk dat de verkeersveiligheid verbeterd wordt. Binnen de bestemming Groen, welke geldt op de twee hoekpunten bij Thull / Mulderwegske, was het in het huidige bestemmingsplan niet mogelijk om verkeersvoorzieningen aan te leggen. Door de bestemming Groen op dit punt aan te passen, kunnen de benodigde voorzieningen om de verkeersveiligheid te verbeteren wél gerealiseerd worden.
 - c. De afbeelding in 2.4.1.2 komt uit het schetsontwerp voor de gebiedsontwikkeling en is dus een schetsmatige weergave. Bij de tekeningen in afbeelding 17 en 18 is dit nader uitgewerkt naar de specifieke situatie. Daar komt een eventuele inconsistentie vandaan. De afbeeldingen zijn ter verduidelijking van waar de bestemmingsplanherziening op toeziet. Deze afbeeldingen hebben niet ten doel de fietsroutes te illustreren.
5. Natuurbehoud en stedelijke ontwikkeling

- a. Ladder
 - i. Zie parkeren onder punt 2.
 - ii. Op pagina 15 en 16 van de toelichting wordt duidelijk onderbouwd, en van jurisprudentie voorzien, waarom de parkeerplaats bij de Muldermolen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. Indien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is een laddertoets niet noodzakelijk.
 - iii. De juiste verwijzing zal worden verwerkt.
 - iv. Verwezen wordt naar punt ii. In de Omgevingsverordening Limburg wordt in artikel 2.2.2 lid 1 een verwijzing gemaakt naar de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder is hiermee dus overeenkomstig opgenomen in de Omgevingsverordening. Het enige verschil is dat in het kader van de Omgevingsverordening ook onderbouwd moet worden of een ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden in een monumentaal of beeldbepalend pand. Dit laatste is niet van toepassing. Gelet op het voorgaande moet de ladder ook op basis van de Omgevingsverordening dus uitsluitend doorlopen worden als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
- b. Met betrekking tot flora en fauna:
 - i. In de bestemmingsplantoelichting wordt in paragraaf 2.3.5 het verkennend flora en fauna onderzoek behandeld en wordt ingegaan op de relatie van dit onderzoek tot voorliggend bestemmingsplan. Aanvullend zijn nog andere bronnen geraadpleegd, zoals in deze paragraaf staat omschreven. De opmerkingen die in de zienswijze worden aangegeven, zijn niet relevant voor voorliggend bestemmingsplan. Aandachtspunten die voor de gebiedsontwikkeling gelden voor zover buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelegen, worden meegenomen bij vergunningverlening en uitvoering van de werkzaamheden.
 - ii. Voor wat betreft gebiedsbescherming en daarmee de relatie met stikstof wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 6e.
- c. Daar waar de parkeerplaatsen worden aangelegd, is voor een zeer groot deel reeds verharding aanwezig, waardoor de daadwerkelijke *toename* in verharding onder de 2000 m² blijft. In de toelichting is dit niet in cijfers uitgewerkt. De toelichting zal hierop worden aangepast.
- d. In paragraaf 2.3.1.1 van de toelichting wordt het aspect Bodem beschreven. In de bijlagen bij de toelichting is het verkennend bodemonderzoek opgenomen. Hieruit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling naar voren gekomen. Dit heeft betrekking op de nieuw aan te leggen parkeerplaats. Voor de parkeerplaats nabij de plas die komt te vervallen, is ook een bodemonderzoek uitgevoerd, waarin ook wordt beschouwd of de grond kan worden hergebruikt. Het hergebruik vindt eveneens plaats binnen de bestemming Natuur rond de plas en valt daarmee buiten de kaders van voorliggend bestemmingsplan.
- e. Inmiddels is de Aerius berekening uitgevoerd volgens alle eisen. Dit betekent onder meer dat deze voor de gehele ontwikkeling is uitgevoerd. Hieruit bleek een de totale activiteit resulteert in een toename van meer dan 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat er op grond van de Wet natuurbescherming een vergunningplicht geldt. Om vervolgens te kijken of dit vergunbaar is moet een passende beoordeling worden opgesteld. Er is gekozen voor een ecologische onderbouwing. Deze is inmiddels ook uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat het project doorgang kan vinden. Beide rapporten worden toegevoegd als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan. Voor de volledige inhoud wordt dan ook verwezen hiernaar.

De ingekomen reactie is gedeeltelijk gegrond.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. Het ontwerp voor het gebied wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
2. In 2.2.2.1 wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 die niet in het document aanwezig is. Dit wordt hersteld.
3. In 2.3.2.3. Watertoets worden de oppervlaktes bestaande en toekomstige verharding verwerkt.
4. De onderzoeken naar aanleiding van stikstof worden als bijlagen aan de toelichting toegevoegd. De bijbehorende tekst in paragraaf 2.3.5 van de toelichting wordt hierop aangevuld.
5. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in de planbeschrijving de tekst aangepast worden, waardoor niet meer de indruk wordt gewekt dat de brasserie centraal staat in de ontwikkeling, omdat dit niet het geval is.

Zienswijzen 18 en 19

Deze twee zienswijzen zijn buiten de termijn van ter inzage legging verstuurd en ontvangen en dienen derhalve niet ontvankelijk verklaard te worden.