

Ruimtelijke onderbouwing 'Thull 15 – Schinnen'

NL.IMRO.0962.OV2018GOTHULL-OW01



Planstatus	: ontwerp
Datum	: 21 maart 2018
Vastgesteld	:
Onherroepelijk	:

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	9
3.	BELEIDSKADER.....	12
4.	RANDVOORWAARDEN	24
5.	PLANBESCHRIJVING	38
6.	UITVOERBAARHEID	40

Bijlagen:

1. Archeologisch onderzoek Thull 15 – 19 te Thull van Geonius d.d. 8 maart 2018

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel afwijkingsbesluit

Per 1 januari 2019 fuseren de gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en gaan samen verder als 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 ontwikkelagenda.

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 een ontwikkelagenda voor Beekdaelen.

Bij deze ontwikkelagenda gaat de aandacht uit naar een kwaliteitsimpuls en de nieuwe ambities van Beekdaelen. De agenda bestaat uit een aantal investeringslijnen. Twee van deze investeringslijnen zijn 'investeringslijn 3: Landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven' en 'investeringslijn 4: 'Duurzame economische ontwikkeling'. Programma-doelen zijn onder andere het vergroten van de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van het landschap en het met urgentie opheffen van de barrièrewerking A76, spoorlijn en Buitenring Parkstad Limburg. Eén project om deze programmadoelen te kunnen 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 Gijselaar in Amstenrade. Als onderdeel van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt het gebied rond Thull, de Muldersplas en omgeving – met de Alfa Brouwerij als centrale spil – doorontwikkeld. Zie afbeelding 1 voor een impressie.

De Alfa bierbrouwerij bouwt een nieuwe brasserie die past bij het concept van Alfa en vorm geeft aan de toekomst van het gebied rondom de Muldersplas. Het geheel krijgt een prominente plek in de recreatieve sector, waarbij een verbinding wordt gemaakt met de Geleenbeek en met het oude mijnspoor in de richting van het centraal plateau. Over het oude mijnspoor zorgt het al aangelegde deel van de Leisure Lane Parkstad voor de verbinding met Vaesrade, Heerlen en de toekomstige Beekdaelenroute in het noordelijke en zuidelijke buitengebied. De verbeterde recreatieve routes, waaronder de Beekdaelenroute maken het gebied veel toegankelijker en aantrekkelijker en geeft ruimte aan verdere natuurontwikkeling.

**Afbeelding 1: Gebiedsontwikkeling Schinnen**

Binnen het kader van deze gebiedsontwikkeling zal op het terrein van de Alfa Brouwerij een nieuwe parkeerplaats met een bijbehorende ontsluitingsweg worden gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden, waar de parkeervoorziening en ontsluitingsweg worden beoogd, een bestemming 'Groen', 'Bedrijf', 'Natuur' en 'Verkeer'. De beoogde ontwikkeling past grotendeels niet binnen de geldende bestemmingen. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee strijdig met de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'.

Een afwijkingsbesluit, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), biedt de mogelijkheid om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter verantwoording van de gevraagde omgevingsvergunning.

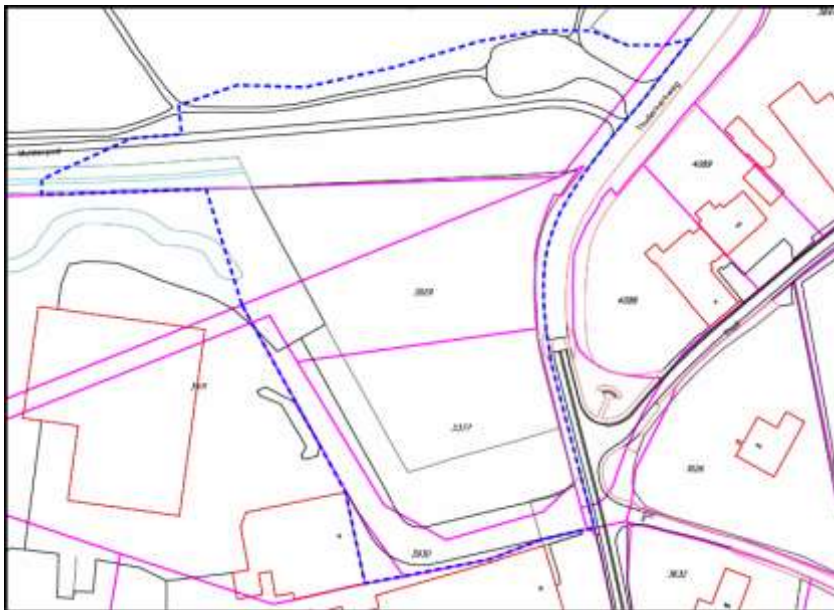
1.2 Situering en begrenzing besluitgebied

Het onderhavige besluitgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Schinnen, sectie C, nrs. 3377, 3928 ged., 3929 en 4463 (ged.) en plaatselijk gelegen aan Thull 15 te Schinnen (zie afbeelding 2 en 3).

Westelijk en zuidelijk wordt het plangebied begrensd door de bedrijfsbebouwing en -terrein van de Alfa Brouwerij. Het plangebied wordt ten oosten begrensd door een weide en ten noorden door bebossing en een parkeerplaats.



Afbeelding 2: ligging besluitgebied



**Afbeelding 3:
begrenzing besluitgebied**

Het voorliggende 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'.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor dit afwijkingsbesluit, de ligging, begrenzing en juridische planologische status van het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied weergegeven.

In hoofdstuk 3 wordt het besluit in een bestuurlijk kader geplaatst. Alle voor dit besluit relevante beleidsnota's en planologische kaders worden in dit hoofdstuk toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de sectorale aspecten die verband houden met het planvoornemen zoals bodem, geluid en archeologie.

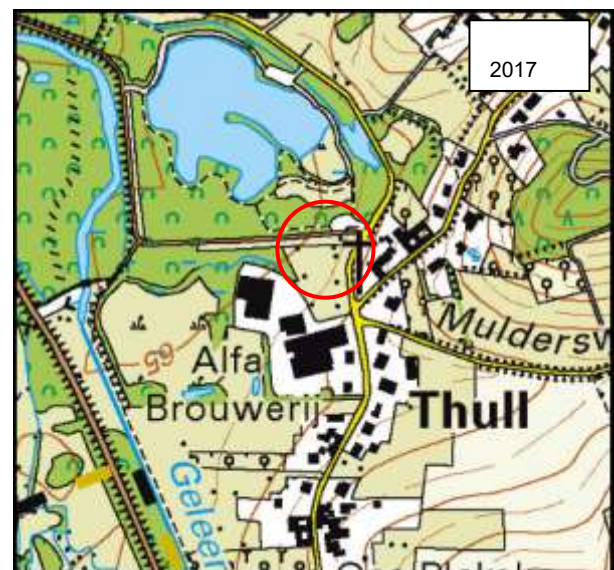
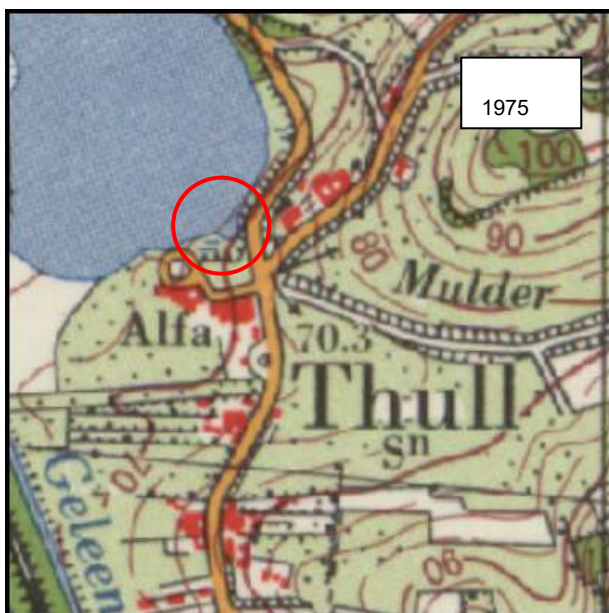
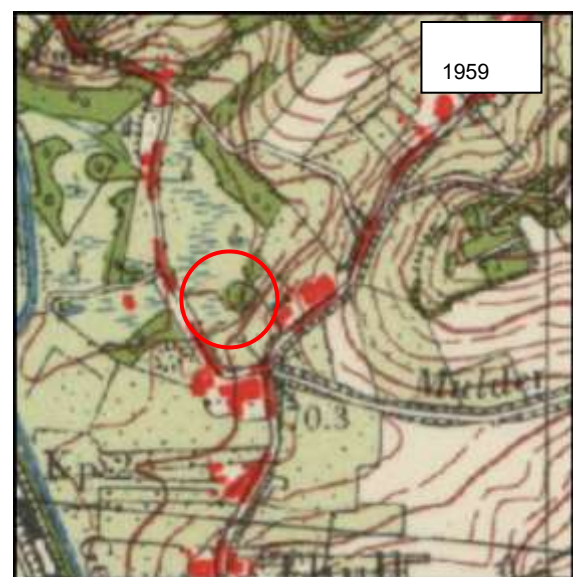
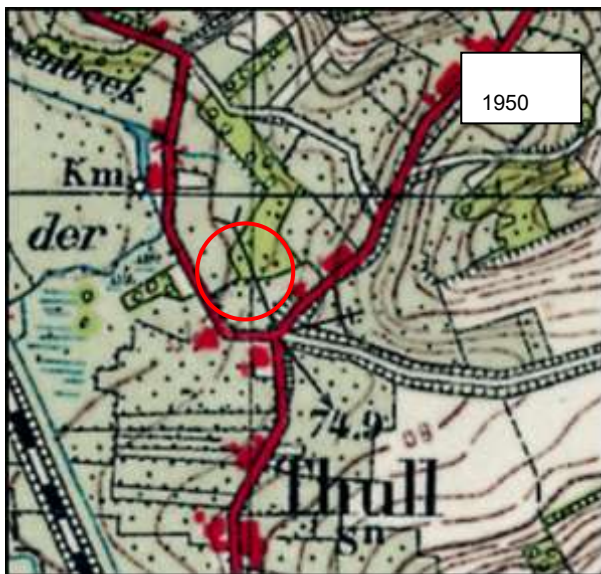
Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het project. Tevens wordt ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving.

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Uit historische kaartgegevens blijkt dat op de locatie van de Alfa Brouwerij reeds in 1850 bebouwing aanwezig was. Op basis van deze kaartgegevens kan geconcludeerd worden dat tot 1950 nauwelijks extra bebouwing is toegevoegd danwel wijzigingen zijn aangebracht in de omliggende omgeving. Vanaf 1959 begint deze situatie te wijzigen. Hier beneden enkele uitsneden van historisch kaartmateriaal waar dit uit blijkt (bron: topotijdreis.nl).



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



Plangebied noordzijde



Plangebied noordzijde



Plangebied noordoostzijde



Plangebied zuidzijde



Plangebied zuidzijde



Plangebied zuidoostzijde

Locatie brasserie ten oosten plangebied



Locatie brasserie ten oosten plangebied



Thull richting noorden



Thull richting zuiden



2.2 Functionele structuur

De Alfa Brouwerij is gelegen aan Thull 15 in het buurtschap Thull. Het betreft een buurtschap in de vorm van lintbebouwing. De straat bestaat grotendeels uit woonbebouwing met hier en daar enige bedrijvigheid.

2.3 Infrastructuur

Thull is gelegen in een 30 km-zone. In het noorden grenst de weg aan de Altaarstraat/Hommerterweg en in het zuiden aan de Thullerweg/Vaesweg. Diverse wegen sluiten verder aan op Thull, waaronder de Thullerkerkweg, de Ketelweg, het Mulderswegske en de Weg Over de Heide.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. 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 is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en 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 parkeerplaats en ontsluitingsweg aan Thull 15 dient 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 kunnen worden afgewogen. 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.

3.1.2. 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. Ingevolge artikel 5.20 van het Bor gelden deze vereisten ook voor de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning.

Toetsing en conclusie

Bij het voorliggende project 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 worden de parkeerplaats en de bijbehorende ontsluitingsweg gerealiseerd ten behoeve 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. Verder 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. Ten slotte dient de nieuwe parkeerplaats ter vervanging van twee bestaande parkeerplaatsen - parkeerplaats Natuurmonumenten en parkeerplaats tegenover brasserie De Muldermolen - in het gebied. Op de gronden van de twee bestaande parkeerplaatsen wordt binnen het kader van de gebiedsontwikkeling natuur beoogd. In feite wordt er dus geen extra oppervlakte parkeerterrein aan het gebied toegevoegd. 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.

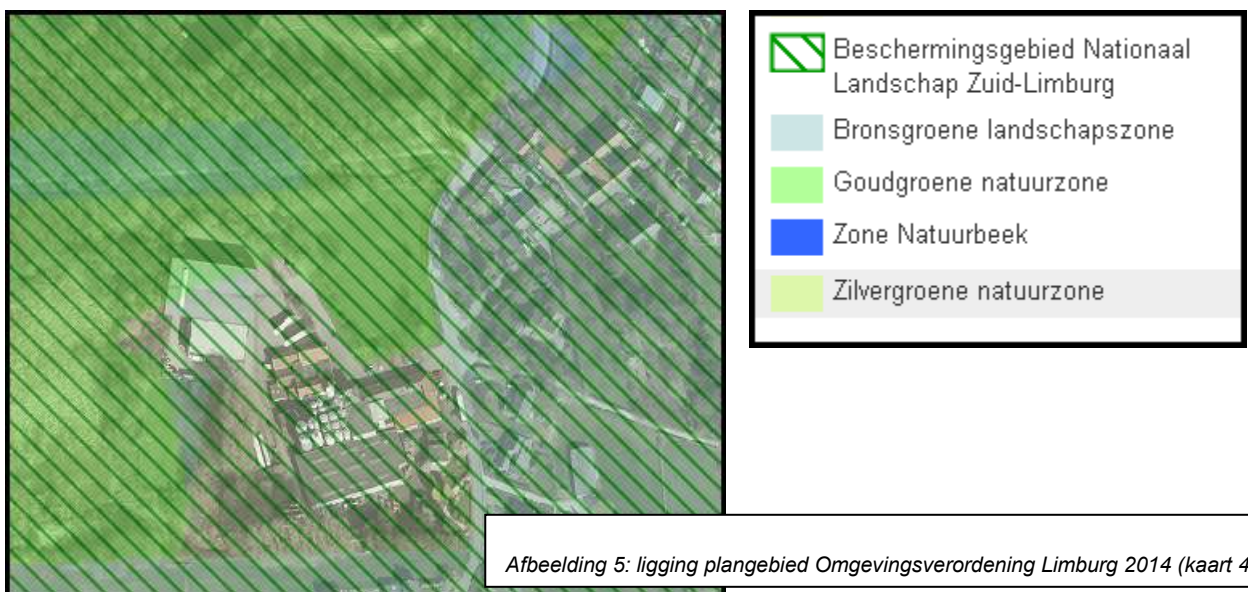
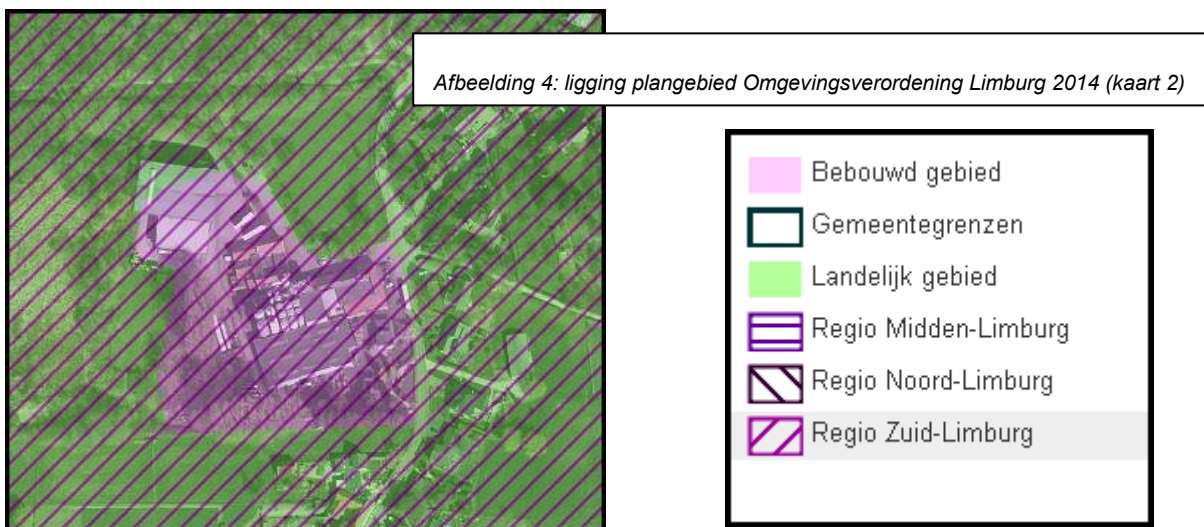
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. 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' en kaart 4: 'Beschermszones natuur en landschap' van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

Op kaart 2: 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' is de onderhavige locatie gelegen binnen de zones 'Landelijk gebied' en 'Regio Zuid-Limburg'. Zie afbeelding 4. Op de onderhavige locatie 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.



Op kaart 4: 'Bescherminingszones natuur en landschap' is de onderhavige locatie gelegen binnen de 'Goudgroene natuurzone', de Bronsgroene landschapszone en binnen het 'Bescherminingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Zie afbeelding 5.

Op de onderhavige locatie is artikel 2.6 Goudgroene natuurzone, artikel 2.7 Bronsgroene landschapszone en artikel 2.8 Bescherminingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing.

Toetsing en conclusie

Ladder duurzame verstedelijking

Zoals in paragraaf 3.1.1 reeds onderbouwd, is het voornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Op basis van vaste jurisprudentie mag immers gesteld worden dat de realisatie van de parkeervoorziening en de ontsluiting niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in dit artikel. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

Natuurwaarden

Ingevolge artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene Natuurzone maakt een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene Natuurzone geen nieuwe activiteiten dan wel wijzigingen van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Ingevolge artikel 2.7.2 Bronsgroene landschapszone bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone 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.

Ingevolge artikel 2.8.2 Bescherminingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het Bescherminingsgebied 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.

Toetsing

Goudgroene Natuurzone

De beoogde parkeerplaats en ontsluitingsweg kunnen aangemerkt worden als een kleinschalige ingreep zoals bedoeld in artikel 2.6.5 lid 1 van de Verordening. Uit dit artikel volgt dat het verbod van artikel 2.6.2 niet van toepassing is op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. Lid 1 is alleen van toepassing indien uit het ruimtelijk plan blijkt dat:

1. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied;
2. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone;
3. de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft, en
4. de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.



Afbeelding 6: op te heffen parkeerplaats binnen Goudgroene natuurzone

De realisatie van de beoogde parkeerplaats en ontsluitingsweg gebeurt ten behoeve van de gebiedsontwikkeling in Thull en omgeving. Binnen dit kader wordt één parkeerplaats in het gebied en gelegen binnen de Goudgroene natuurzone opgeheven (zie afbeelding 6). De vrijkomende locatie worden dusdanig ingericht zodat er nieuwe kansen voor natuurontwikkeling ontstaan. Hiermee blijft de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone min of meer gelijk. Verder zijn de bestaande natuurwaarden op de locatie waar de nieuwe parkeerplaats en ontsluitingsweg wordt beoogd beperkt te noemen. De voorgenomen ingreep zal derhalve leiden tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone ter plaatse. Daarnaast zal binnen het kader van de

gebiedsontwikkeling de natuur de ruimte krijgen. Om deze reden mag gesteld worden dat de ingreep binnen de Goudgroene natuurzone gebeurt ten behoeve van het versterken van deze

zone. Ten slotte zal de kwaliteitswinst niet gefinancierd worden uit de reguliere middelen voor de realisatie van de Goudgroene natuurzone.

Bronsgroense landschapszone

De beoogde ontwikkeling ligt voor een verwaarloosbaar gedeelte binnen de Bronsgroene landschapszone. Mocht door de ontwikkeling sprake zijn van een negatief effect op de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten dan worden deze in voldoende mate gecompenseerd door de natuur die gerealiseerd wordt binnen het kader van de gebiedsontwikkeling in Thull en omgeving.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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 beoogde parkeervoorziening wordt voorzien in een bestaande groenvoorziening. De enige wijziging die dit in het landschap tot gevolg heeft, is het aanbrengen van een halfverharding en het verwijderen van een aantal bomen. De beoogde ontsluitingsweg leidt er toe dat een aantal bomen verwijderd dienen te worden en dat er een asfaltering aangebracht zal worden. De ingreep in het landschap is hiermee minimaal. 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.

3.3.1. Strategische visie 2010 - 2020

In februari 2010 heeft de gemeenteraad van Schinnen ingestemd met een nieuwe toekomstvisie op de gemeente. De toekomstvisie loopt van 2010 tot 2020 en is gemaakt met gemeenteraad, inwoners, bedrijven en buurgemeenten. In de visie zijn de doelen voor de komende tien jaar omschreven en strategische keuzes gemaakt. Bevolkingskrimp en duurzaamheid zijn daarbij de twee belangrijkste gegevens die in de vijf thema's wonen, welzijn, ruimte, werken en samenleving zijn uitgewerkt. De toekomstvisie luidt:

“Samen met haar burgers en andere partners ontwikkelt de gemeente Schinnen duurzame initiatieven om de leefbaarheid en levendigheid in de kernen te behouden en de kwaliteit van natuur en landschap te versterken. De kernen beschikken over een goed woonmilieu en een levensvatbaar voorzieningenniveau op maat. In het buitengebied is ruimte voor de ontwikkeling van natuur- en landschap en voor extensieve recreatie. Hierdoor versterkt de gemeente Schinnen haar functie als groene buffer in een verstedelijkte regio met een samenhang en evenwicht tussen de stedelijke dynamiek en de landelijke kwaliteit.”

Toetsing en conclusie

Voor het voorliggende initiatief is het thema 'ruimte' van toepassing en de strategische keuze: *'behoud en versterking van natuur en landschap in combinatie met extensieve vormen van recreatie'*.

In hoofdlijnen bestaat de ruimte uit drie fundamenten, namelijk de groenstructuur, de bebouwde structuur en de wegenstructuur. Het verbeteren van de onderlinge samenhang van deze structuren in en tussen de kernen - rekening houdende met de programma's wonen, werken en welzijn - vormen belangrijke uitdagingen voor de periode 2010-2020. De gemeente Schinnen kiest daarbij nadrukkelijk voor het behoud van het open karakter van het buitengebied. Het agrarische landschap is leidend en intensieve recreatie en grote functieveranderingen zullen niet plaatsvinden. Alleen voor landschap- en natuurontwikkeling is ruimte in het buitengebied. Waar mogelijk in combinatie met versterking van het extensieve recreatieve medegebruik van natuur en landschap. Gedacht kan daarbij worden aan het verbinden en onderhouden van routestructuren. Daarnaast zal oog bestaan voor mogelijke functieveranderingen van vrijkomende panden in het buitengebied. Deze moeten passen in de strategische visie en mogen niet leiden tot een toename van de verkeersdruk en/of aantasting van natuur en landschap. Voor de bebouwde structuur betekent voorgaande dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Maar ook dat daar waar mogelijk de groenstructuur in het buitengebied en de groenstructuur in de kernen met elkaar verbonden worden.

De beoogde parkeervoorziening en bijbehorende ontsluitingsweg worden gerealiseerd binnen het kader van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen'. Het project is hiermee een uitwerking van de visie. Binnen het kader van deze gebiedsontwikkeling zal de locatie van de Alfa Brouwerij wijzigen van een productielocatie naar een belevenislocatie. Daarnaast krijgt de natuur door de gebiedsontwikkeling nieuwe kansen om zich te ontwikkelen. Bijvoorbeeld ter plaatse van de parkeerplaats van Natuurmonumenten zal een hooilandje ingericht waardoor de van oorsprong aanwezige orchidee de mogelijkheid krijgt om terug te keren. Verder zal de natuurbeleving in het gebied vergroot worden. Deze beleving wordt onder andere vergroot door het feit dat op het eigendom van Natuurmonumenten de parkeerplaatsen verdwijnen en door het verwijderen van de aanwezige bomen de zichtlijnen op de Mulderplas worden vergroot. Gezien het voorgaande mag derhalve geconcludeerd worden dat het voorliggende initiatief past binnen de strategische visie 2010 - 2020.

3.3.2. 'Nieuwe maatschappelijke verbindingen in het landschap? – Ontwikkelagenda 'leven en werken in het landschap''

De gemeenteraden van Onderbanken, Nuth en Schinnen hebben in mei 2017 het whitepaper 'Nieuwe maatschappelijke verbindingen in het landschap? – Ontwikkelagenda 'leven en werken in het landschap'' van de gemeente Beekdaelen als strategisch richtsnoer voor het komend decennium vastgesteld.

Om te komen tot de voornoemde ontwikkelagenda 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?

Vanuit het motto 'Leven en werken in het landschap' is gekeken naar de ontwikkelingen en veranderingen die zich in de samenleving voordoen. De vraag is gesteld welke ambities hier bij passen die tegelijkertijd de landschappelijke, economische en sociale structuur van de nieuwe gemeente kunnen versterken. Uit deze bijeenkomsten zijn acht ambities voortgekomen, te weten:

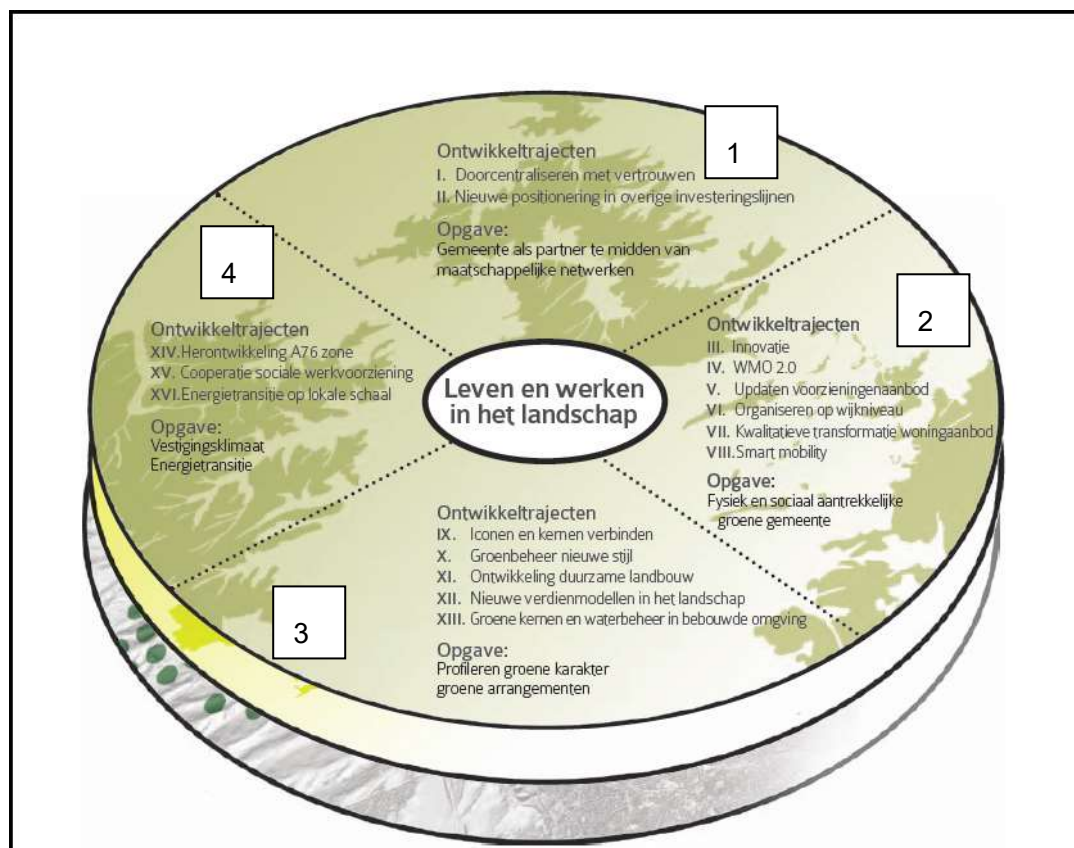
- eigenaarschap bij de burger;
- op weg naar digitale volwassenheid;
- vitale dorpen, wijken en buurten in Beekdaelen;
- innovatie in het sociale domein;
- Beekdaelen is en blijft een groene long in de stedelijke regio;
- Beekdaelen is een klimaatadaptieve gemeente;
- iedereen doet mee;
- energietransitie op de schaal van Beekdaelen.

Om te komen tot een ontwikkelagenda zijn deze acht ambities vertaald in vier investeringslijnen voor Beekdaelen. De investeringslijnen zijn:

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

Per investeringslijn zijn de doelen, de noodzakelijke processtappen en de relevante spelers bepaald. Op afbeelding 7 worden deze weergegeven. Vanuit deze vier investeringslijnen zijn verschillende structuurversterkende opgaven en projecten geagendeerd voor de jaren 2017 – 2018 (tranche 1). Eén van deze projecten betreft de 'Gebiedsontwikkeling Thull', dat onderdeel uitmaakt van de projecten binnen de 'investeringslijn 3: Landschappelijke ontwikkeling als kans voor lokale en regionale opgaven' en 'investeringslijn 4: 'Duurzame economische ontwikkeling'.

De beoogde parkeervoorziening en ontsluitingsweg worden gerealiseerd binnen het kader van dit project. Hiermee mag derhalve geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen het whitepaper 'Nieuwe maatschappelijke verbindingen in het landschap? – Ontwikkelagenda 'leven en werken in het landschap''

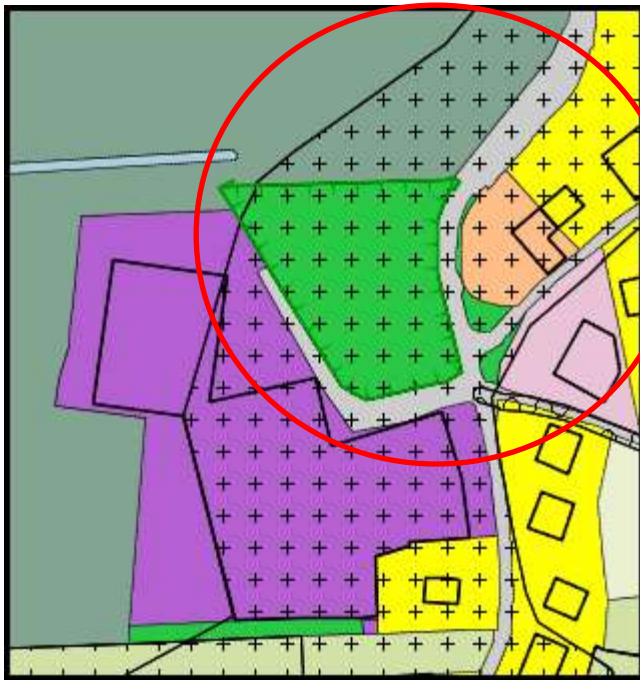


Afbeelding 7: ontwikkelagenda langs vier investeringslijnen

3.3.3. Geldende bestemmingsplannen

De onderhavige locatie is deels gelegen 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 29 'milieuzone – rijksbufferzone'.

Deels ligt de onderhavige locatie binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2013. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 6 'Bedrijf', artikel 15 'Natuur', artikel 19 'Verkeer', de dubbelbestemming artikel 25 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding artikel 29 'milieuzone – rijksbufferzone'. Zie afbeelding 8 voor de ligging van het besluitgebied.



Afbeelding 8: ligging besluitgebied

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

Bestemming	Van toepassing zijn de bepalingen
<i>Artikel 6 'Bedrijf'</i>	De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn op basis van artikel 6.1. 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. Ter plaatse reeds bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt; met daaraan ondergeschikt o.a. ontsluitings- en parkeervoorzieningen.
<i>Artikel 10 'Groen'</i>	De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn op basis van artikel 10.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing en objecten; b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

	c. openbare nutsvoorzieningen.
<i>Artikel 15 'Natuur'</i>	De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn op basis van artikel 15.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden; b. wandel, voet- en fietspaden; met daaraan ondergeschikt o.a. recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen.
<i>Artikel 19 'Verkeer'</i>	De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn op basis van artikel 19.1 'Bestemmingsomschrijving' o.a. bestemd voor: a. verkeersdoeleinden; b. parkeervoorzieningen; c. paden, wegen en straten.
<i>Artikel 25 'Waarde – Archeologie 2'</i>	De gronden gelegen binnen het besluitgebied zijn op basis van artikel 25.1 'Bestemmingsomschrijving' mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ter plaatse is een middelhoge verwachtingswaarde van toepassing. Op grond van de artikel 25.7.1 is voor de in dit artikel benoemde werkzaamheden een archeologisch onderzoek noodzakelijk 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.
<i>Artikel 29 '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

Het beoogde plan is strijdig 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 weg. Het voornemen kan gerealiseerd worden door toepassing van de afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1. 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. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Toetsing en conclusie

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Het maaiveld ter plaatse is geheel voorzien van een asfaltverharding met een dikte van 12 tot 18 centimeter. Hieronder is een stolfundatie aanwezig (dikte variërend van 18 tot 50 centimeter) met plaatselijk zwakke tot sterke bijmengingen aan baksteenpuin. Vermoedelijk betreft dit een baksteenlaag die plaatselijk vermengd is geraakt met de bovenliggende stolfundatie. Hieronder bestaat de oorspronkelijke bodem afwisselend uit sterk zandige leem en matig fijn, zwak siltig zand. Ter plaatse van de plek waar de peilbuis was voorzien (berm) is op een diepte van 1,2 tot 3,0 m – mv mijnsteen/mijnslib waargenomen. Hieronder bestaat de bodem uit matig fijn, zwak siltig zand. Vanwege het feit dat de aangetroffen mijnsteen/mijnslib bij boring 006 enerzijds niet ter plaatse van de onderzoekslocatie is aangetroffen en anderzijds de mijnsteen/mijnslib geen bodem betreft in de zin van de Wet bodembescherming, is deze laag niet geanalyseerd in onderhavig onderzoek.
- Uit de analyseresultaten is gebleken dat de (zintuiglijke schone) stolfundatie direct onder de asfaltverharding licht verontreinigd is met kobalt en minerale olie. De zwak tot sterk baksteenhoudende zandlaag die ter plaatse van boringen 004, 005 en 007 onder de asfaltverharding aanwezig is, is licht verontreinigd met kobalt, zink, PAK, PCB's en minerale olie. In zowel de sterk tot uiterst baksteenhoudende leemlaag onder de stolfundatie als in de zintuiglijke schone diepere leemlaag in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetoond.
- In aanvulling op de NEN 5707/NEN 5897 is, tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden, de uitkomende grond visueel beoordeeld op asbest verdachte bodemvreemde materialen. Deze zijn op onderhavige locatie waargenomen in de vorm van zwak tot volledige bijmengingen aan baksteenpuin in en onder de stolfundatie. Op basis van de NEN 5707/NEN 5897 zijn deze bodemvreemde bijmengingen aanleiding op de betreffende bodemlagen als asbestverdacht aan te merken en dient de hypothese 'asbest onverdacht', formeel gezien, te worden verworpen. Echter, gezien de doelstelling van het onderzoek (vastlegging eindsituatie met het oog op een toekomstige transactie) is afgezien van een verkennend bodemonderzoek asbest.

Geconcludeerd kan worden dat de eindsituatie middels onderhavig kennend bodemonderzoek afdoende is vastgelegd. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor het huidige en geplande gebruik van de locatie als geasfalteerde toegangsweg voor de brouwerij.

4.1.2. Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een 30 km/h gebied. Voor wegen die ondergebracht zijn in een 30 km-gebied geldt geen wettelijke geluidszone. Bij nieuwe situaties langs deze wegen hoeft op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar wegverkeerslawaaï. Echter, op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel aannemelijk gemaakt te worden dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Toetsing en conclusie

Toename van autoverkeer in een 30 km/h gebied leidt niet tot een toename van de geluidbelasting. Afnemend manoeuvrerend vrachtverkeer ter hoogte van de huidige inrit leidt evenmin tot wijziging van de geluidbelasting. Er blijft sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau.

4.1.3. 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 t.a.v. 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.

Gezien het feit dat de oprichting van een parkeervoorziening met bijbehorende ontsluiting ten behoeve van een horecagelegenheid geen categorie is die in de Regeling wordt genoemd, is het noodzakelijk om een berekening te maken waar uit blijkt dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Deze berekening is gemaakt aan de hand van voornoemde NIBM-tool.

Het totaal aantal extra verkeersbewegingen van en naar de inrichting wordt geschat op maximaal 184 per weekdag (92 voertuigen). 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		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		184
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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		

Toetsing en conclusie

Het plan hoeft 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 is er geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.4. 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 milieuhygiënisch 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.

4.2 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.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1. 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.

4.3.2. 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. Waterschap Limburg, gemeenten en derden voeren het uit. Een belangrijk onderdeel van het Provinciaal Waterplan is de alliantie tussen Provincie en Waterschap 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 Waterschap Limburg een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheerplan Maas 2016-2021.

4.3.3. 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 oppervlakteverharding door het voornemen meer bedraagt dan 2000 m² is overleg met het waterschap en de gemeentelijke waterbeheerder noodzakelijk.

4.3.4. Zorgplicht hemelwater en grondwater

Hemelwater

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap Limburg het principe dat altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden 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.

Toetsing

Bij het voorliggende plan zal een parkeerplaats gerealiseerd worden in halfverharding. Als gevolg hiervan kan het hemelwater meteen de grond in zakken. Wel zal extra verharding ontstaan door de realisatie van de ontsluitingsweg. Aangezien langs de ontsluitingsweg de Alfa beek loopt, zal het hemelwater afkomstig van de ontsluitingsweg via deze beek worden afgevoerd.

Gedimensioneerd op een extreme bui van $t=25$ (met een neerslaghoeveelheid van 35 mm) en een doorkijk naar de gevolgen van een bui $t=100$ (met een neerslaghoeveelheid van 45 mm) is de opvangcapaciteit van deze beek voldoende groot.

Conclusie

De Alfabeek is afdoende groot voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de nieuw te realiseren oppervlakteverharding, waarbij de doorkijk naar t=100 geen overlast laat zien voor de omgeving van het besluitgebied. Verder is er geen sprake van nieuwbouw, maar het aanleggen van een werk. Van grondwateroverlast zal derhalve nauwelijks sprake zijn.

4.4 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 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

Voor de onderhavige locatie gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'. Ter plaatse van het besluitgebied geldt de dubbelbestemming artikel 25 'Waarde – Archeologie – 2' (zie afbeelding 4). 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.

Om het onderhavige plan te kunnen realiseren, dienen gronden opgehoogd, afgegraven en geëgaliseerd te worden. Tevens dienen bomen verwijderd te worden. Aangezien de bodemverstoring als gevolg van de werkzaamheden dieper is dan 0,40 m en de omvang van de bodemingreep groter is dan 1000 m² is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In opdracht van de gemeente Schinnen heeft Geonius Archeologie in februari/maart 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het besluitgebied. Het onderzoek bestond uit een

bureauonderzoek aangevuld met een IVO-O verkennende vorm door middel van boringen. Voor de inhoud van het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

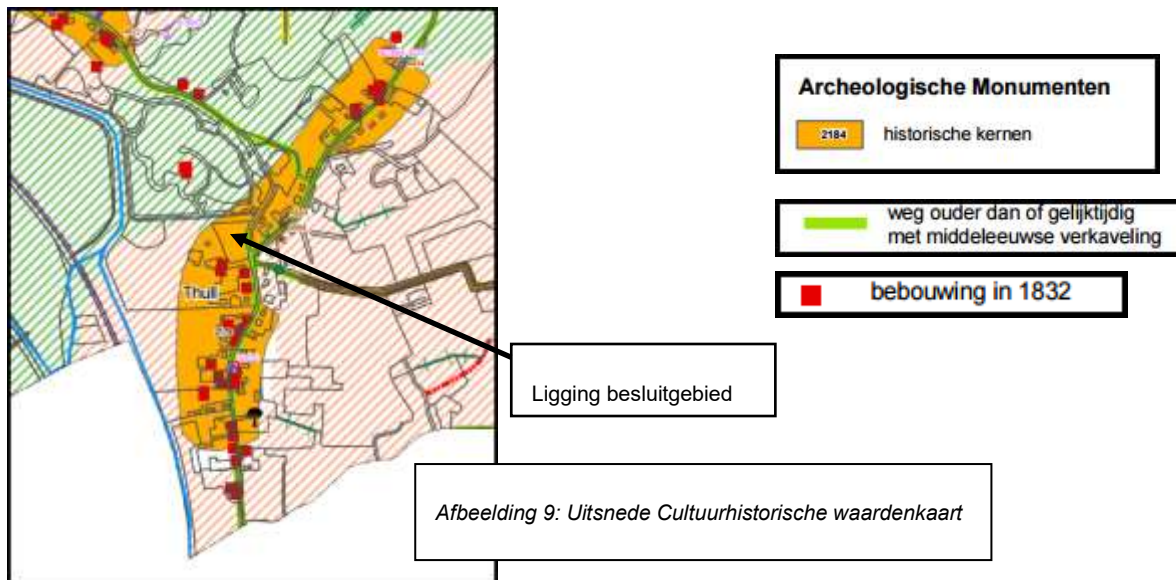
Conclusie

Het IVO-O heeft uitgewezen dat het noordelijk deel van het besluitgebied, zoals verwacht, is verstoord als gevolg van de afgraving ten behoeve van de aanleg van de slikvijver. Wat niet verwacht werd, is dat het zuidelijk deel ook is verstoord. Ook dit is mogelijk te verklaren door de aanleg van de slikvijver. De bodemopbouw komt derhalve niet overeen met hetgeen werd verwacht op de bodemkaart. In het hele besluitgebied bleek de bodem te zijn verstoord. Weliswaar bleek het zuidelijk deel minder diep verstoord dan het noordelijk deel. Dit betekent dat de archeologische waarden, zoals aangegeven op de bodemkaart, niet meer worden verwacht. Het is niet helemaal uitgesloten dat in het zuidelijke deel nog waarden kunnen worden aangetroffen. Deze kans wordt echter als zeer klein geacht. Middels het booronderzoek is geen archeologisch niveau aangetroffen. Mochten archeologische waarden voorkomen dan zullen deze pas vanaf 1 m – mv waarneembaar zijn en dan alleen in het zuidelijkste deel van het plangebied. De verwachting dient op basis van het IVO-O voor het besluitgebied voor alle perioden te worden bijgesteld naar laag. Dit geldt ook voor de kans op het aantreffen van een bijzondere dataset. Vanwege de geconstateerde verstoring hebben de geplande ingrepen geen invloed op mogelijke aanwezige archeologische waarden, omdat deze niet meer worden verwacht. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

4.5 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. 4.4 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 gemeente Schinnen valt het onderhavige plangebied qua historisch-geografische waarden geheel binnen de aanduiding 'Historische kernen' (zie afbeelding 9). Qua bouwhistorie bevinden zich in de nabijheid van het plangebied en gelegen aan Thull 15 een drietal historische panden (= bebouwing in 1832) en de openbare weg Thull (weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling). De drie historische panden betreft de bedrijfsbebouwing behorende bij de Alfa Brouwerij.



Toetsing

De realisatie van de beoogde ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en de omgeving ervan, omdat er geen veranderingen worden aangebracht aan bestaande wegen en/of gebouwen in het gebied. De te realiseren parkeerplaatsen en ontsluitingsweg worden ingepast in de omgeving met respect voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Schinnen mag geconcludeerd worden dat de aanwezige cultuurhistorische waarden geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de beoogde parkeervoorziening en bijbehorende ontsluitingsweg.

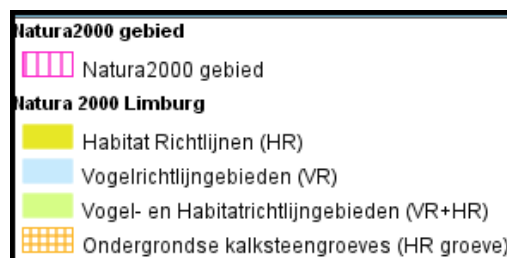
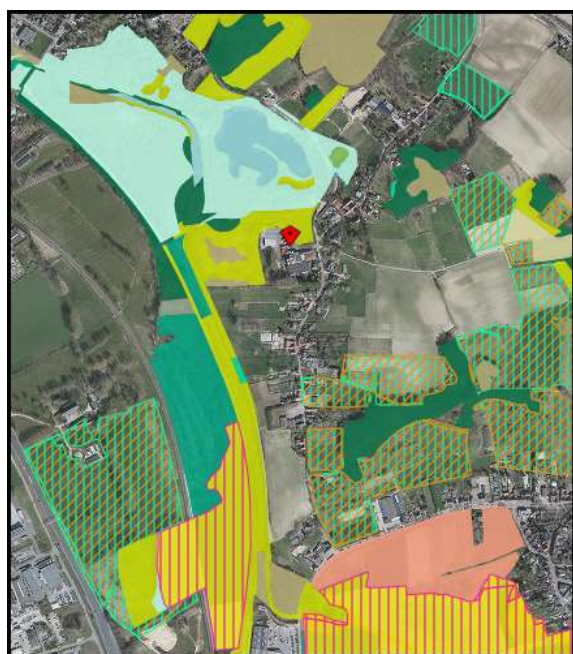
4.6 Flora & fauna

In het bestemmingsplan wordt vastgelegd welke natuurwaarden beschermd dienen te worden. 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 kunnen bepalen of het plangebied deel uitmaakt van een beschermd gebied zijn twee afwegingskaders van toepassing:

1. Wet natuurbescherming: Natura 2000 en Beschermden natuurmonumenten;
2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)/Omgevingsverordening Limburg 2014: Goudgroene natuurzone/Bronsgroene natuurzone.

Ad 1

Afbeelding 10: Uitsnede Provinciaal Natuurbeheerplan

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Geleenbeekdal gelegen op een afstand van ruim 500 m. Door de realisatie van het onderhavige plan is het optreden van een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit of andere beschermde gebieden uit te sluiten. Zie afbeelding 10.

Ad 2

Naast de Natura 2000 gebieden worden de gebieden behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermd. Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming en begrenzing van de EHS 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 EHS (= 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 kan geconcludeerd worden dat het plangebied in de Goudgroene natuurzone, de Bronsgroene natuurzone en het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg is gelegen. De Beleidsregel natuurcompensatie is echter op de onderhavige ontwikkeling en zoals onderbouwd in paragraaf 3.2.1 niet van toepassing.

Analyse beschermde soorten

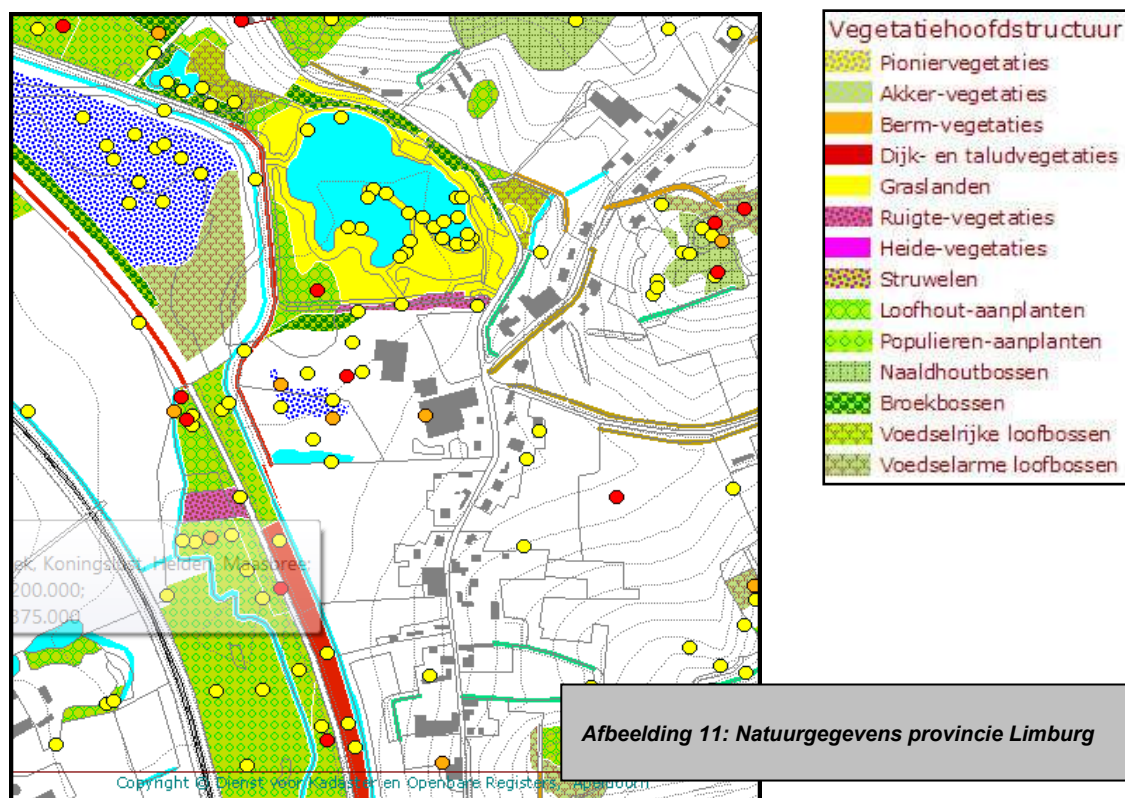
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt o.a. de bescherming en het behoud van het behoud van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten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

Quickscan flora & fauna

Op basis van het voorgaande is voor het voorliggende plan een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Gezien het huidige gebruik van het onderhavige plangebied kan op voorhand reeds gesteld worden dat de aanwezigheid van beschermde planten en dieren ter plaatse van de beoogde parkeerplaats nihil is. Op afbeelding 11 staan de broedvogels die gesignaleerd zijn tussen 1998 en 2011 met bolletjes weergegeven. Uit de afbeelding blijkt dat in het plangebied waarnemingen zijn gedaan van broedvogels, te weten de Kleine Karekiet en de Bosrietzanger. Het betreft echter geen soorten die op de Rode Lijst staan. Het is aannemelijk dat de beoogde activiteit geen of geen andere invloed op deze soorten zal hebben. Allereerst ligt de bestaande parkeerplaats van Natuurmonumenten ter plaatse van de locatie waar de Bosrietzanger waargenomen is. De toegang tot de nieuwe parkeerplaats ligt een aantal meter ten zuiden van de toegang tot de parkeerplaats van Natuurmonumenten. Gezien dit laatste zullen de effecten van de verkeersbewegingen op de soorten dus vergelijkbaar zijn. Verder zal de invloed op de vogelsoorten als gevolg van het vrachtverkeer naar de Alfa brouwerij, door het gebruik van de nieuwe toegang, ook te verwaarlozen zijn. Het enige dat qua vrachtverkeer verandert, is het feit dat ze geen gebruik meer maken van de huidige toegang. De vrachtwagens zullen op de huidige

locatie bij de Alfa brouwerij parkeren - waar in de nabijheid ook sprake van een waarneming is geweest - en het aantal vrachtbewegingen zal gelijk blijven.



Ter plaatse van de noordgrens van het besluitgebied geeft de provinciale database aan dat er sprake is van ruigte vegetaties. Dit betreft het gebied ten noorden van het bestaande fietspad.

4.7 Verkeer en infrastructuur

Parkeervoorziening en ontsluitingsweg

De beoogde parkeervoorziening en de bijbehorende ontsluitingsweg worden ontsloten door de Thull. De ontsluitingsweg wordt, naast het feit dat deze als toegang tot de parkeervoorziening dient, tevens gerealiseerd om de verkeersveiligheid ter hoogte van de huidige inrit van de Alfa Brouwerij te bevorderen. De huidige inrit is namelijk gelegen bij een kruispunt. Door de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg ontstaat er een ontvlechting van de verkeersstromen. Immers, het is voor het vrachtverkeer richting de Alfa Brouwerij, door de nieuwe ontsluitingsweg, niet langer noodzakelijk om de bestaande inrit te gebruiken.

De huidige parkeerplaats van Natuurmonumenten verval. Deze voorziening is onder de maat en verwilderd. Deze parkeervoorziening wordt verplaatst naar de nieuwe beoogde parkeervoorziening.

Parkeernorm

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 medewerkers van Alfa, bezoekers van de Mulderplas van Natuurmonumenten en voor bezoekers van de nieuw te bouwen brasserie. De nieuwe parkeerplaats biedt ruimte aan 58 auto's en heeft daarmee voldoende capaciteit.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het onderhavige besluitgebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Schinnen, sectie C, nrs. 3377, 3928 ged., 3929 en 4463 (ged.) en plaatselijk gelegen aan Thull 15 te Schinnen. In de bestaande situatie bestaat het besluitgebied grotendeels uit een weide. Tevens is binnen het gebied een gedeelte van een fietspad met natuur en een gedeelte van het bedrijventerrein van de Alfa Brouwerij gelegen.

Zoals in de inleiding reeds aangegeven wordt de parkeervoorziening en de bijbehorende ontsluitingsweg gerealiseerd binnen het kader van het IBA project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen'. Als onderdeel van het project 'Gebiedsontwikkeling Schinnen' wordt het gebied rond Thull, de Muldersplas en omgeving – met de Alfa Brouwerij als centrale spil – doorontwikkeld. De parkeervoorziening is zowel bedoeld voor de recreant die in het recreatie- en natuurgebied wil gaan recreëren als voor de bezoekers van de nieuwe brasserie van de Alfa brouwerij (zie



afbeelding 13). De beoogde ontsluitingsweg dient allereerst om de beoogde parkeervoorziening te kunnen ontsluiten. Verder wordt dit ook de toerit van het vrachtverkeer richting de Alfa brouwerij. Als gevolg van dit laatste wordt de verkeersveiligheid van het buurtschap Thull verbeterd.

Op afbeelding 12 is de beoogde gebiedsontwikkeling weergegeven.

Brasserie Alfa brouwerij

Parkeervoorziening en ontsluitingsweg



Afbeelding 13: nieuwe brasserie Alfa brouwerij

5.2 Ruimtelijke opzet

Het beoogde bouwplan past niet binnen de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Schinnen' en '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen'. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de volgende afwijking van de geldende bestemmingsplannen verantwoord:

1. De realisatie van een parkeervoorziening en bijbehorende ontsluitingsweg binnen de geldende bestemmingen 'Groen' en 'Natuur'.

5.3 Planaspecten

Naar aanleiding van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen er nauwelijks (ruimtelijke) effecten optreden. De realisatie van de parkeervoorziening en de bijbehorende ontsluitingsweg worden gerealiseerd binnen het kader van de beoogde Gebiedsontwikkeling Schinnen. In verband hiermee worden twee bestaande parkeerplaatsen opgeheven en één nieuwe parkeerplaats gerealiseerd op de onderhavige locatie. Tevens zal er een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd. Deze ontsluitingsweg is allereerst bedoeld om de nieuwe parkeerplaats te kunnen ontsluiten. Tevens zal het vrachtverkeer richting de Alfa Brouwerij gebruik gaan maken van deze ontsluiting. Het vrachtverkeer hoeft als gevolg hiervan niet meer het buurtschap Thull in te rijden. De verkeersveiligheid wordt hiermee bevorderd.

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.

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 parkeervoorzieningen.

Kortom, alle voornoemde partijen hebben ingestemd met de beoogde parkeervoorziening en bijbehorende ontsluitingsweg.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gepleegd met P.M.

6.2.1. Zienswijzenprocedure

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf DATUM zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is/zijn AANTAL zienswijze(n) ingediend.