

Thull, 3-5-2020

Beste buurtbewoners,

De buurtraad heeft de afgelopen weken diverse malen met gemeente Beekdaelen overleg gevoerd, zowel met ambtenaren als met wethouder Roy van der Broek over de gebiedsontwikkeling Thull.

Daarnaast zijn we ook in gesprek gegaan met de Alfa brouwerij en hebben uitgebreid gesproken met de familie Meens.

Uit deze gesprekken is gebleken, dat de buurtraad als de vertegenwoordigende gesprekspartner van de bewoners wordt gezien door zowel de gemeente als de Alfa en is wederzijds naar elkaar uitgesproken, dat we open en constructief met elkaar willen overleggen, zowel nu als in de toekomst.

Met de Alfa is daarnaast afgesproken, dat we elkaar minimaal 1x per kwartaal gaan spreken en dat we dan een open gesprek voeren over zaken die buurtbewoners ervaren door aan de Alfa gerelateerde activiteit.

We nodigen u dan ook uit, mocht u problemen ervaren of vragen heeft, deze met ons te delen zodat we deze ook in ons overleg met de Alfa kunnen bespreken. U kunt daarvoor gebruik maken van ons emailadres: secretariaat@buurtraad-thull.nl, of als daar uw voorkeur naar uitgaat een van de buurtraadsleden aanspreken.

Normaal gesproken hadden we dit het liefst mondeling met u gedeeld, maar door de corona crisis kunnen we geen bijeenkomst organiseren. Vandaar nu deze uitgebreide email.

Zoals u mogelijk heeft gemerkt, is de afgelopen maanden veel gesproken over de gebiedsontwikkeling Thull en wat dit gaat betekenen voor Thull en de directe omgeving.

Hierbij is het wellicht goed om op te merken dat de gebiedsontwikkeling grotendeels plaatsvindt door en op grondgebied van de gemeente Beekdaelen en Natuurmonumenten. Een kleiner gedeelte wordt gerealiseerd door de Alfa en de Brasserie De Muldermolen. Waaronder bijvoorbeeld de reeds vergunde nieuwbouw van de brasserie van Alfa en de nog aan te leggen parkeerplaats naast de Muldermolen.

Waaruit bestaat nu de gebiedsontwikkeling Thull?

Dit betreft het gebied rond de Muldersplas en omgeving met de Alfa Brouwerij als centrale spil. Alfa gaat hier ter plaatse van voormalig café Cuijpers/Restaurant Pregled een brasserie inrichten en het proeflokaal vernieuwen op een manier die vormgeeft aan de toekomst van het gebied. Samen met het terrein en de omgeving moet het een plek krijgen in de mooie ontwikkeling van Beekdaelen.

Naast de Alfa gerelateerde activiteiten wordt een verbinding gemaakt met de Geleenbeek en met het oude mijnspoor. Over het oude mijnspoor zorgt de Leisure Lane (een provinciaal initiatief) voor verbindingsas met Vaesrade, Heerlen en de Beekdaelenroute die o.a. reeds over het Mulderwegske loopt en een verbindingsas is voor langzaam (niet-gemotoriseerd) verkeer tussen Schimmert en Schinveld. Daarnaast worden de regelmatig voor overlast zorgdragende parkeerplaatsen aan de Muldersplas weggehaald en wordt gezorgd voor een veilige parkeeroplossing bij brasserie De Muldermolen.

In 2018 en 2019 zijn we als bewoners van Thull meegenomen in deze ontwikkeling via een tweetal bijeenkomsten georganiseerd door de gemeente Schinnen en de Alfa. Op deze bijeenkomsten zijn de plannen op hoofdlijnen gepresenteerd en toegelicht.

Uiteraard waren er vragen zoals de verkeersveiligheid bij de nieuwe ontsluiting, maar werd er overwegend positief gereageerd. De door ons gestelde vragen zijn door de opstellers van het plan meegenomen om te onderzoeken of er alternatieven mogelijk zijn.

Deze alternatieven zijn enige tijd na de laatste buurtbijeenkomst toegelicht aan Natuurmonumenten, IVN, visvereniging en buurtraad. Direct daarna is het plan gepresenteerd op de inloopmiddag in februari 2020 op

het gemeentehuis.

In de tussentijd is de vergunning voor de nieuwbouw van de brasserie verleend en is ook gestart met de realisatie van de brasserie.

De aanpassing aan het plan betreft met name de ontsluiting van de parkeerplaatsen en de brouwerij en een veilige geleiding van het langzaam verkeer dat afkomstig is van het voormalige mijnspoor. Door de aanpassing blijft de oude toegang naar de brouwerij in gebruik als ontsluiting naar zowel de brouwerij als de openbare parkeerplaatsen. Rondom het bronhuisje wordt een plein gerealiseerd, waarop ook de langzaam verkeersas gaat uitkomen en vanwaar kan worden overgestoken naar het Mulderwegske. Omdat niet alle parkeerplaatsen meer kunnen worden aangelegd, komen er ook parkeerplaatsen naast Thull 19b (Voormalige woning van 'tante Wies') en wordt er een trottoir aangelegd vanaf Thull 19b richting het plein bij het bronhuisje.

Om dit mogelijk te maken is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan regelt een aantal zaken van de gebiedsontwikkeling die niet in het huidige bestemmingsplan passen:

- Aanleg van de parkeerplaats naast brasserie De Muldermolen
- Aanleg van de parkeerplaats naast Thull 19b (21 parkeerplaatsen)
- Aanleg van het trottoir vanaf Thull 19b naar het pleintje bij het bronhuis
- Aanleg van het laatste stuk van de nieuwe langzaam verkeersas (het stuk vanaf het huidige fietspad tot aan het pleintje bij het bronhuis)
- De inrichting van het pleintje bij het bronhuis en het bronhuis zelf inclusief de mogelijkheid voor een standplaats van een mobiele ijskraam
- De verplaatsing van het wegkruis van de ene kant van de weg naar de andere kant van de weg
- De reeds verleende omgevingsvergunning van de Brasserie, waarin ook de oorspronkelijke parkeerplaatsen zijn geregeld wordt verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

Ook uw buurtraad heeft de vele opmerkingen die er door de buurtbewoners gemaakt zijn na de inloopmiddag (van losse buurtbewoners, maar ook van de groep die een brief aan de Gemeente heeft geschreven) meegenomen in de gesprekken met de gemeente en de Alfa. Ons uitgangspunt hierbij is altijd geweest om met elkaar in gesprek te blijven en zo te komen tot begrip en consensus.

Deze overleggen hebben geleid tot een aantal concrete en harde toezeggingen door gemeente en Alfa. Deze toezeggingen zijn:

- Geheel Thull, Thullerkerkweg en Achter de Kerk wordt een 30 km zone. Of er dan ook 30 km gereden wordt is een kwestie van mentaliteit van de weggebruiker. De eerder mede door ons gevraagde drempel bij De Muldermolen werkt in ieder geval al verkeersremmend. Op de Thullerkerkweg zullen in de bochten belijningen worden aangebracht die een optisch effect hebben, waardoor het verkeer zal afremmen. Handhaving is echter slechts een sporadisch lapmiddel. We zullen blijven monitoren dat de verkeerssituatie veilig wordt, mocht de 30 km zone niet toereikend zijn dan zullen we verdere verkeersremmende maatregelen vragen aan de gemeente.
- Er komt een parkeerverbod langs de gehele Thullerkerkweg tot aan de huidige parkeerverboden in Thull.
- Voor voetgangers wordt een apart voetpad gemaakt voor het stuk tussen De Muldermolen en de Mariakapel.
- Het kruispunt Thull/brouwerij/Thullerkerkweg wordt met een andere kleur vormgegeven zodat dit een verkeersveilig kruispunt wordt.
- De verrekijker op het vlonder pad bij de riet- en biezenvelden achter de Alfa komt er niet.
- De parkeerplaatsen naast Thull 19b zijn bedoeld voor het parkeren van in hoofdzaak de medewerkers van de brouwerij en de brasserie. Hierdoor blijft er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op

de parkeerplaatsen nabij de brouwerij. Deze parkeerplaats wordt om 22.00 uur afgesloten met een hekwerk waardoor nachtelijk parkeren niet mogelijk is. Verder heeft de Alfa aangegeven dat het terrein rondom deze nieuwe parkeerplaats nog netjes wordt gemaakt. Er komt een beukenhaag als afscheiding (2m hoog) en de opgeslagen oude kratten en fusten worden op korte termijn verwijderd.

- We gaan de verkeersstromen in de gaten houden en periodiek hierover in gesprek met de gemeente en de Alfa. We zijn geen voorstander van groepen mensen die door Thull of het Mulderwegske gaan lopen richting parkeerplaatsen op afstand of vervoerd worden middels paardentram of welk ander middel dan ook. Mocht de druk toch te groot worden dan gaan we actief het gesprek hierover aan.
- De Alfa heeft toegezegd dat de brasserie in principe om uiterlijk 22:00 uur gesloten is.

Door deze concrete toezeggingen zijn we als buurtraad van mening dat de leefbaarheid van Thull gewaarborgd blijft en doordat we het open gesprek met gemeente en Alfa structureel blijven voeren, we er samen ook in de toekomst voor kunnen zorgen dat eventuele problemen bespreekbaar zijn en binnen alle redelijkheid naar oplossingen kan worden gezocht.

Wij hopen voor zover zaken nog niet bekend waren, hiermee uw vragen (deels) weggenomen te hebben. Uiteraard kunt u nog vragen hebben. Zoals gezegd, aarzel dan niet om de Buurtraad te benaderen per mail of door een van de Buurtraad-leden persoonlijk aan te spreken. We nemen graag uw opmerkingen mee naar het overleg met Gemeente, Alfa of andere partijen zoals Provincie en Natuurmonumenten.

Met vriendelijke groet,

Buurtraad Thull

Vera Pak, René Roelofsen, Winand Vogels, Henriëtte Meens, Wim Diederer en Rob Bieleveld