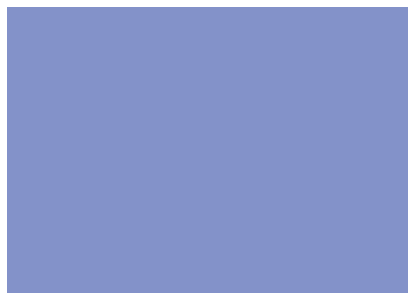
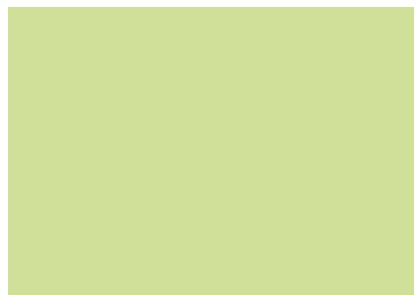


Ontwerpbestemmingsplan

Parkeerplaats Banholt

Gemeente Eijsden – Margraten



Ontwerpbestemmingsplan

Parkeerplaats Banholt

Gemeente Eijsden – Margraten

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

25 november 2013

Projectgegevens:

TOE02-0252572-01A

REG02-0252572-01A

TEK02-0252572-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1903.BPBUI01020-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

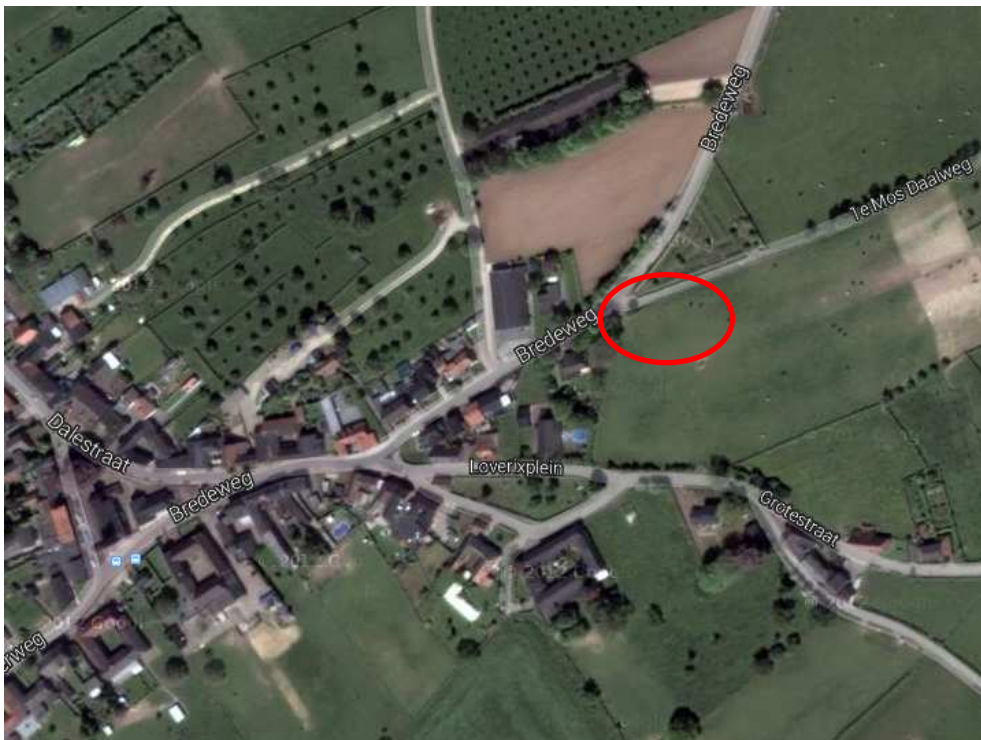
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Gebiedsbeschrijving	3
2.2	Het initiatief	3
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	4
3	Beleidskader	5
3.1	Provinciaal beleid	5
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4	Omgevingsaspecten	9
4.1	Geluid	9
4.2	Bodem	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Externe veiligheid	10
4.5	Water	11
4.6	Natuur	12
4.7	Archeologie	13
4.8	Verkeer	13
4.9	Kabels en leidingen	13
5	Juridische planopzet	15
5.1	De verbeelding	15
5.2	De planregels	15
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	16
6	Haalbaarheid	19
6.1	Financieel	19
6.2	Maatschappelijk	19

Bijlagen:

- Bijlage 1: Vooroverlegreacties van het waterschap en de brandweer
Bijlage 2: Advies Stichting Kwailiteitscommissie Limburg



Ligging plangebied (luchtfoto Google Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Eijsden-Margraten heeft het voornemen om ten oosten van de kern Banholt, aan de Bredeweg, een openbare parkeerplaats aan te leggen. De realisatie van de parkeervoorziening in Banholt past binnen het gemeentelijk beleid om alle kernen te voorzien van een openbare parkeerplaats. De voorgenomen parkeerplaats wordt aangelegd om de parkeerdruk in de kern zelf, met name bij de Harmoniezaal en bij het kerkhof, te verminderen.

De voorgenomen parkeerplaats valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en heeft een agrarische bestemming. Om de parkeerplaats mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Banholt in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten. Het gaat om een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Margraten, sectie V, nummer 241 en de totale omvang bedraagt ongeveer 1.000 m³. Het plangebied sluit direct aan op de bestaande lintbebouwing aan de Bredeweg.

Het plangebied ligt ten zuiden van de aansluiting van de onverhard 1^e Mosdaalweg op de Bredeweg en ten zuiden van de begraafplaats. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich één woning. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied ligt agrarisch gebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 19 mei 2009 door de raad van de voormalige gemeente Margraten. Voor het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Binnen deze bestemming is een openbare parkeerplaats niet mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkeling.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Banholt' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 een beknopte planbeschrijving opgenomen, waarin de nieuwe ontwikkeling wordt beschreven. In hoofdstuk 3 komt het geldende beleidskader aan bod met in hoofdstuk 4 de verantwoording van diverse milieuhygiënische en planologische aspecten. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

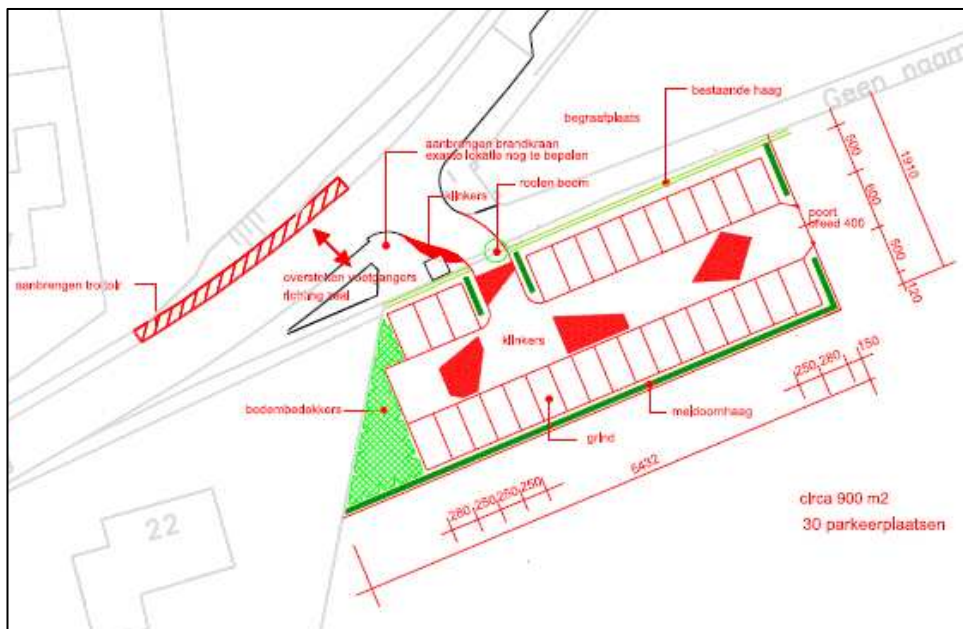
2 Planbeschrijving

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Banholt aan de Bredeweg en de onverharde 1^e Mosdaalweg. Banholt is ontstaan op een smal plateau tussen twee uitlopers van omvangrijke droogdalcomplexen. De Bredeweg ligt op het plateau, het plangebied zelf ligt ook relatief hoog en is zichtbaar op grote afstand. Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom, maar sluit direct aan op de bestaande lintbebouwing. Het perceel zelf is vlak en maakt deel uit van een huiskavel van een melkveebedrijf. Aan de zijde van de 1^e Mosdaalweg bevindt zich een haag.

2.2 Het initiatief

Er wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor 30 auto's, met als doel het verlagen van de parkeerdruk in de kern (ter hoogte van de begraafplaats en de Harmoniezaal) en als ontsluitingsruimte voor het buitengebied. Van hieruit kan men in het buitengebied recreëren. De parkeerplaats zal hoofdzakelijk langparkeerders trekken, dit betekent dat maximaal 60-90 verkeersbewegingen extra op de Bredeweg zullen plaatsvinden. De Bredeweg (huidige etmaalintensiteit van 1200 motorvoertuigen) kan dit als erftoegangsweg makkelijk verwerken. In de huidige situatie worden de auto's langs de Bredeweg geparkeerd, wat vaak tot doorstromingsproblemen leidt. De ontsluiting van de parkeerplaats is ter hoogte van de aansluiting van de veldweg (1^e Mosdaalweg) op de Bredeweg. Om hier een verkeersveilige voorziening naar de kern te maken, wordt aan de overzijde (de zijde van de Harmoniezaal) het bestaande trottoir verlengd, zodat voetgangers niet over de rijbaan hoeven te lopen.



Ontwerp parkeerplaats aan de Bredeweg Banholt d.d. 13-11-2013

Rondom de begraafplaats staat een beukenhaag. Het huidige weiland is voorzien van een meidoornhaag. Om de parkeerplaats landschappelijk in te passen, is ervoor gekozen om de bestaande meidoornhaag door te trekken om de parkeerplaats heen. Zo sluit de begroeiing om de parkeerplaats naadloos aan op de haag die het huidige perceel reeds omzoomd.

2.3 Vertaling in het bestemmingsplan

Ten behoeve van het parkeerterrein is de bestemming 'Verkeer – Parkeren' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk, maar ook straatmeubilair, nutsvoorzieningen en groen- en watervoorzieningen. Voor de ontsluiting van de parkeerplaats is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Om de groenvoorzieningen rondom de parkeerplaats mogelijk te maken, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Gezien de aard van de ontwikkeling is het nationaal beleid niet van toepassing. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. Daarna is het POL2006 verschillende malen geactualiseerd waarbij de laatste actualisatie in januari 2011 heeft plaatsgevonden. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband.

De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

De kern Banholt valt onder het perspectief 'Plattelandskern Zuid-Limburg (P6b)'. Het perspectief 'Plattelandskern Zuid-Limburg' omvat de kernen waarbinnen ruimte wordt geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Rondom elke plattelandskern is sprake van een 'rode contour'. In de plattelandskernen in Zuid-Limburg zijn in principe geen mogelijkheden om buiten de contouren uit te breiden.

Het plangebied valt buiten de 'rode contour' en binnen het perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

3.1.2 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De ambitie voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kan als volgt worden omschreven: "Het in samenhang met de stedelijke gebieden ontwikkelen van het Nationaal Landschap als een welvaarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil, terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd."

Tevens wordt ernaar gestreefd dat een Nationaal Landschap goed past in het grensoverschrijdend landschapsbeleid in Euregionaal verband, bijvoorbeeld in het kader van het Drielandenpark, door de juiste functies op de juiste plaatsen tot ontwikkeling te brengen en door grensoverschrijdende samenwerking bij behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Daartoe zal gezamenlijk worden gewerkt aan behoud, herstel en duurzaam beheer van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten, met name via inrichtingsprojecten, in samenhang met toename van de betekenis van de toeristisch-recreatieve sector en met behoud van een landbouwsector die rekening houdt met die kernkwaliteiten en bijdraagt aan de instandhouding ervan.

In overleg met de provincie is bepaald dat de ontwikkeling tot openbare parkeerplaats planologisch aanvaardbaar wordt geacht onder de voorwaarde dat de parkeerplaats landschappelijk wordt ingepast. Het ontwerp voor de parkeerplaats is aangepast op basis van het advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (zie bijlage). Om de parkeerplaats landschappelijk in te passen, is ervoor gekozen om de bestaande meidoornhaag rondom het weiland door te trekken om de parkeerplaats heen. Zo sluit de begroeiing om de parkeerplaats naadloos aan op de haag die het huidige perceel reeds omzoomd. Op deze wijze wordt aangesloten bij het omringend landschapstype en voldoet het ontwerp aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid ten aanzien van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.1.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- het verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

3.1.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken, dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is inmiddels in voorbereiding.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contouren die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hiertoe legt de gemeente de principes van het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie en werkt dit verder uit in het gemeentelijke beleid. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheden om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven.

De voorgenomen ontwikkeling voor de realisering van een openbare parkeerplaats net buiten de rode contour in Banholt, is door middel van een Algemene Planologische Kansrijkebeoordeling (APK) voorgelegd aan de kwaliteitscommissie van de provincie. Er is een principeakkoord voor de ontwikkeling onder voorwaarde dat de parkeerplaats met de aanleg van een meidoornhaag landschappelijk wordt ingepast. In de paragrafen 2.2 en 3.1.2 is reeds aangegeven hoe hier invulling aan wordt gegeven.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de 'rode contour'. Door de aanleg van een meidoornhaag rondom de parkeerplaats, wordt de parkeerplaats landschappelijk ingepast in het omringende landschapstype. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid ten aanzien van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Welstandsnota Eijsden – Margraten 2013

Op 1 januari 2013 is de Welstandsnota Eijsden – Margraten in werking getreden. De voormalige welstandsnota's van Eijsden en Margraten hebben hierbij als basis en uitgangspunt gediend. Voor het grondgebied van de gemeente Eijsden – Margraten gelden vier welstandsniveaus met de daarbij behorende criteria. Inhoudelijk zijn vooral de aanwijzing (verruiming) van de welstandsvrije gebieden van belang. Het (preventieve) welstandstoezicht blijft van toepassing. De welstandscriteria zijn per gebied gespecificeerd, waarbij ook de intensiteit van het welstandstoezicht wordt bepaald. Er worden hierbij vier weerstandsniveaus onderscheiden:

1. Van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten (en monumenten) zijn van algemeen belang wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Aanwijzing gebeurt op grond van de Monumentenwet. De welstandsbeoordeling in dit soort en vergelijkbaar gewaardeerde gebieden is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied.
2. Reguliere gebieden (waaronder het buitengebied en de kernen, voor zover als welstandsplichtig aangewezen en deze niet onder 1 vallen, en die van gemeentewege beschermde stads- en dorpsgezichten). De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.
3. Bedrijventerreinen/zones. Hierbij geldt een minimale sturing van de ruimtelijke kwaliteit.
4. Welstandsvrij m.u.v. de voorkant/gevels van de hoofdbebouwing (incl. dakvlak) in welstandsvrije gebieden (in hoeksituaties ook de zijgevel aan de straatzijde).

Conclusie

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt onder welstandsniveau 2. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Door de aanleg van een meidoornhaag rondom de parkeerplaats wordt de rand van de parkeerplaats aangepast aan het omringende landschapstype en wordt de basiskwaliteit van het gebied gehandhaafd.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Banholt'

4.1 Geluid

De parkeerplaats wordt aangelegd om de parkeerdruk in de kern te verlagen. Het aantal verkeersbewegingen op de Bredeweg neemt slechts beperkt toe. Gelet op deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen is geen sprake van geluidstoename als gevolg van de nieuwe parkeerplaats.

4.2 Bodem

Medio september 2012 is een nieuwe bodembeheernota vastgesteld. Hierin staat met betrekking tot bodem vermeld dat voor bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen voor bouwen, waarbij de uitbreiding > 50 m² is, er een vooronderzoek volgens de NEN5725 moet worden uitgevoerd. Blijkt sprake te zijn van een onverdachte locatie, dan is voornoemd onderzoek afdoende bewijs voor de wijziging van de bestemming c.q. omgevingsvergunning.

Bodembeschermingsgebied

Het plangebied ligt binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Ter plaatse van het bodembeschermingsgebied zijn de regels van de Omgevingsverordening van toepassing. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met, dan wel afstemming moet worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.

- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling 'nibm' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

De aanleg van een parkeerplaats voor 30 parkeerplaatsen wordt aangemerkt als een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beleid Externe Veiligheid

Naast het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid kunnen gemeenten ook eigen veiligheidsambities formuleren. De gemeente Eijsden – Margraten hanteert een beleidsvisie externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgedebiet van risicovolle inrichtingen of van transportroutes waarover frequent transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5 Water

Beleid Waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende programma's: plannen, watersysteem, veiligheid, zuiveren, instrumenten, bestuur, externe communicatie en belastingen en bedrijfsvoering.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied. Dit houdt in de zorg voor zowel kwaliteit als kwantiteit van de oppervlaktewateren, de waterkeringen langs de Maas en het beheer van de zuiveringsinstallaties. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het grondwaterbeschermingsgebied maakt onderdeel uit van de grondwaterwinning De Dommel. In deze zone zijn de regels van de Omgevingsverordening van toepassing. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is aangegeven dat rekening dient te worden gehouden met, dan wel afstemming moet worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Riolering

Volgens het gemeentelijk rioleringsplan dient het water te infiltreren. Indien dit niet is toegestaan of mogelijk is, dient het water te worden gebufferd. De buffer dient gedoseerd leeg te lopen. Als dat niet lukt, is een rioolaansluiting de laatste mogelijkheid. Omdat het plangebied binnen een grondwaterbeschermingszone ligt, mag geen infiltratie worden toegepast. Derhalve zal het water indien technisch mogelijk oppervlakkig afstromen of worden aangesloten op de riolering. Dit laatste is afhankelijk van de civieltechnische uitwerking.

Overleg Waterschap

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in vooroverleg gezonden aan het Waterschap. Het Waterschap heeft aangegeven dat het plan geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding heeft en daarom niet hoeft te worden behandeld door het Watertoetsloket Roer en Overmaas.

De reactie van het Waterschap is als bijlage opgenomen.

4.6 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het POL2006 (actualisatie 2011).

4.6.1 Gebiedsbescherming

Er ligt geen Natura 2000-gebied in of nabij het plangebied. Ten zuiden van de kern Banholt ligt een gebied dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Op ruime afstand ten oosten van het plangebied ligt een ecologische verbindingzone. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effecten op de beschermde gebieden.

4.6.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Op basis van de beperkte ecologische kwaliteit van de locatie en de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep, zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet te verwachten. In het algemeen dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van broedende vogels op of nabij de locatie.

4.7 Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied met archeologische waarde 6. Artikel 16 lid 5 van de 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013' bepaalt dat bij activiteiten die in een gebied liggen die op de archeologische beleidskaart zijn aangegeven met archeologische waarde 6 en het een bestemmingswijziging betreft waarbij de ontwikkeling minder dan 25.000 m² en minder dan 40 cm diep reikt, een rapport waaruit de archeologische waarde van het terrein blijkt niet nodig is.

De omvang van de parkeerplaats is 900 m² en wordt 70 cm afgegraven. In dit geval hoeft dan ook geen archeologisch rapport te worden overlegd.

Indien tijdens graaf-, bouw- en/of sloopwerkzaamheden onvoorziene vondsten zijn of worden aangetroffen, waarvan vaststaat of redelijkerwijs het vermoeden bestaat dat zij van archeologische waarde zijn, dienen deze onverwijld aan het college te worden gemeld. Het college kan verlangen dat de werkzaamheden gedurende maximaal 2 werkdagen, doch zo kort mogelijk, worden opgeschort teneinde veiligstelling van de vondsten en overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed inzake de toepassing van artikel 56 Monumentenwet 1988, evenals overleg met alle betrokkenen inzake eventueel verder behoud of onderzoek mogelijk te maken.

4.8 Verkeer

Er wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor ongeveer 30 auto's, met als doel het verlagen van de parkeerdruk in de kern en als ontsluitingsruimte voor het buitengebied. Van hieruit kan men in het buitengebied recreëren. De parkeerplaats zal hoofdzakelijk langparkeerders trekken, dit betekent dat maximaal 60-90 verkeersbewegingen extra op de Bredeweg zullen plaatsvinden. De Bredeweg (huidige etmaalintensiteit van 1200 motorvoertuigen) kan dit als erftoegangsweg makkelijk verwerken. In de huidige situatie worden de auto's langs de Bredeweg geparkeerd, wat vaak tot doorstromingsproblemen leidt. De ontsluiting van de weg is ter hoogte van de aansluiting van de veldweg (1e Mosdaalweg) op de Bredeweg. Om hier een verkeersveilige voorziening naar de kern te maken, wordt aan de overzijde (de zijde van de Harmoniezaal) het bestaande trottoir verlengd, zodat voetgangers niet over de rijbaan hoeven te lopen.

4.9 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen kabels en leidingen voor die planologisch relevant zijn.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de realisering van een openbare parkeerplaats mogelijk.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding te worden gekeken. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik is toegestaan en welke bouwmogelijkheden worden geboden. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

5.1 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- gebiedsaanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur geeft in combinatie met de bestemmingscode aan om welke bestemming het gaat.

5.2 De planregels

In het kader van de SVBP 2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan te worden aangehouden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan;
- algemene aanduidingsregels: hierin worden bepalingen gegeven voor de gronden die voorzien zijn van een gebiedsaanduiding;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingen voor.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (afscherpende) groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer en voor wegen en (rijwiel)paden. Daarnaast zijn straatmeubilair, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer - Parkeren

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn met name voor parkeervoorzieningen en voor bewegend en stilstaand verkeer. Daarnaast zijn straatmeubilair, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de gemeente. De gemeente heeft in haar begroting de kosten die met deze ontwikkeling zijn gemoeid, gereserveerd. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Parkeerplaats Banholt' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

De reactie van het waterschap is opgenomen in paragraaf 4.5 (en als bijlage) en heeft niet geleid tot aanpassing van het concept-ontwerpbestemmingsplan. WML heeft aangegeven dat de regels met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied goed en duidelijk zijn verwoord in het bestemmingsplan.

De brandweer heeft geadviseerd een brandkraan te plaatsen ter hoogte van de ingang van de parkeerplaats, vanwege de grote afstand tot de dichtstbijzijnde brandkraan. In het ontwerp is rekening gehouden met de plaatsing van deze brandkraan (zie afbeelding in paragraaf 2.2).

De overige instanties hebben aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op het bestemmingsplan.

6.2.2 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parkeerplaats Banholt' doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.