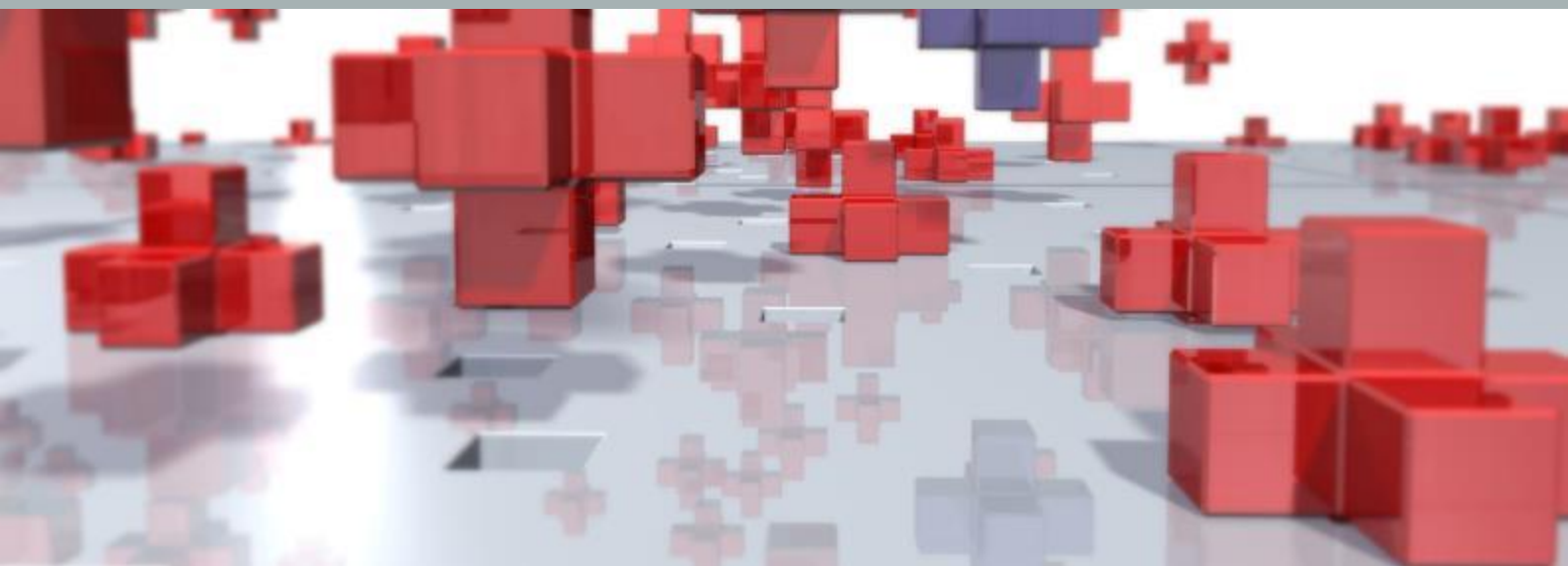


Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023

Gemeente Alphen-Chaam

Vastgesteld



Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023

Gemeente Alphen-Chaam

Vastgesteld

Rapportnummer:	P05277
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1723.BPAlphenChaam23-VG01
Datum:	10 december 2024
Projectteam BRO:	JRi, JvdA
Concept:	juni 2023
Voorontwerp:	juli 2023
Ontwerp:	november 2023
Vaststelling:	6 februari 2025
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 208 91 55
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	6
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen	7
1.4 Leeswijzer	7
2.BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam	12
2.3.2 Archeologisch beleid Alphen-Chaam	13
2.3.3 Parkeerbeleid Alphen-Chaam	13
3.PLANBESCHRIJVING	14
4.OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Verkeer en parkeren	22
4.1.1 Toetsingskader	22
4.1.2 Onderzoek	23
4.1.3 Conclusie	24
4.2 Archeologie	25
4.2.1 Toetsingskader	25
4.2.2 Onderzoek	33
4.2.3 Conclusie	35
4.3 Overige omgevingsaspecten	35
5.JURIDISCHE PLANOPZET	36
5.1 Inleiding	36
5.2 Plansystematiek	36
5.3 Opbouw van het bestemmingsplan	37

6.UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Alphen-Chaam locaties geen selectiebesluit
- Bijlage 2: Gemeentelijk archeologisch monument Alphen-Chaam
- Bijlage 3: Alphen-Chaam locaties archeologisch onderzoek
- Bijlage 4: Opzet archeologische bestemmingen Alphen-Chaam
- Bijlage 5: Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf de inwerkingtreding van deze wet beschikt de gemeente Gilze en Rijen over één omgevingsplan van rechtswege. Het betreft hier het zogenoemde tijdelijke deel van het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet. Alle regels uit de op 1 januari 2024 vigerende bestemmingsplannen zijn onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Op grond van artikel 22.6 van de Omgevingswet is het niet mogelijk om regels uit bestaande ruimtelijke plannen aan te passen dan wel gedeeltelijk te laten vervallen. Indien een regel uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een bepaalde locatie komt te vervallen, vervallen namelijk alle regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een bepaalde locatie. Aangezien de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een locatie komen te vervallen als één regel voor betreffende locatie komt te vervallen, is het wenselijk om de juridisch-planologische kaders die betrekking hebben op het gehele gemeentelijke grondgebied en die geactualiseerd dienen te worden nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet te actualiseren.

Het is in beginsel wel mogelijk om onderwerpen themagewijs op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan, mits dit niet leidt tot conflicten met het tijdelijke deel. Voor de onderwerpen archeologie en parkeren geldt echter dat deze reeds geregeld zullen zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Om die reden is het voor beide onderwerpen niet mogelijk om deze themagewijs op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan en het tijdelijke deel van het omgevingsplan tegelijkertijd volledig intact te laten. Er is daarom niet gekozen voor het themagewijs opnemen van beide onderwerpen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Onderhavig paraplubestemmingsplan voorziet allereerst in de gewenste actualisatie ten aanzien van regels voor de onderwerpen archeologie en parkeren voor de gronden waarvoor binnen de gemeente Alphen-Chaam op dit moment bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen gelden. Verder voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan in het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen.

Voor de gebieden waar nu een beheersverordening geldt, kan volgens de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (ABRvS; Afdeling) geen paraplubestemmingsplan worden vastgesteld¹. Een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan een beheersverordening volgens de Afdeling niet wijzigen of aanvullen, omdat een beheersverordening een besluit is op een andere grondslag, namelijk op artikel 3.38 Wro. De gebieden waarvoor een beheersverordening het meest actuele juridisch-planologische kader vormt vallen

¹ ABRvS 28 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2519.

daarom buiten de reikwijdte van dit paraplubestemmingsplan. Hiervoor is een separate paraplubeheersverordening in procedure gebracht. Gelet op het hiervoor beschrevene is alleen voor de gebieden waarvoor het meest actuele juridisch-planologische kader wordt gevormd door een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan het voorliggende paraplubestemmingsplan voorbereid dat ziet op de onderwerpen archeologie en parkeren. De regeling omtrent het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen is enkel opgenomen in voorliggend paraplubestemmingsplan en niet in de paraplubeheersverordening.

Archeologie

Een eerste onderwerp ten aanzien waarvan onderhavig paraplubestemmingsplan een geactualiseerd juridisch-planologisch kader biedt is archeologie. De gemeente Alphen-Chaam heeft een eigen archeologische beleidskaart vastgesteld. Aangezien hetgeen is opgenomen op deze beleidskaart slechts doorwerking heeft gevonden in enkele bestemmingsplanherzieningen van na de vaststelling van de archeologische beleidskaart, kan het meest recente archeologiebeleid niet volledig juridisch worden geëffectueerd. De gemeente Alphen-Chaam heeft daarom de wens om te komen tot een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie. Onderhavig paraplubestemmingsplan voorziet, gezamenlijk met de separaat vast te stellen paraplubeheersverordening, in dit toetsingskader. Door het opnemen van dit kader in deze twee instrumenten wordt bewerkstelligd dat reeds in het tijdelijke deel van het omgevingsplan een adequate regeling omtrent archeologie is opgenomen.

Parkeren

Het tweede onderwerp ten aanzien, waarvan onderhavig paraplubestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader, is parkeren. Vanwege de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 is de wettelijke grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Deze wet regelt dat gemeenten de stedenbouwkundige maatregelen uit de gemeentelijke bouwverordening voor 1 juli 2018 in hun reeds vastgestelde bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen moesten hebben om ze nog te kunnen effectueren. Deze overgangstermijn gold niet voor ruimtelijke plannen die werden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014. Per 1 juli 2018 zijn alle stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening definitief komen te vervallen. Aangezien parkeerregelingen kunnen worden aangemerkt als stedenbouwkundige bepalingen, is ook de parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Alphen-Chaam definitief komen te vervallen.

In niet alle ruimtelijke plannen van de gemeente Alphen-Chaam is een regeling omtrent parkeren opgenomen. Gelet op het vervallen van de parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening is het binnen de plangebieden en besluitgebieden van betreffende ruimtelijke plannen niet mogelijk om het gemeentelijke parkeerbeleid te effectueren. Tevens zijn er ruimtelijke plannen die weliswaar een parkeerregeling bevatten, maar dat als gevolg van een fixatie in de regels of een statische verwijzing in de regels enkel verouderd parkeerbeleid kan worden toegepast. Tot slot gelden er ook ruimtelijke plannen waarin wel een dynamische verwijzing is opgenomen naar het gemeentelijke parkeerbeleid.

De gemeente Alphen-Chaam heeft de wens om te komen tot een uniform en actueel toetsingskader voor het parkeren en laden en lossen. Aangezien het hiervoor noodzakelijk is de bestaande parkeerregeling in een aantal ruimtelijke plannen te laten vervallen, is het niet mogelijk om dit onder het stelsel van de Omgevingswet te doen zonder ook alle regels voor betreffende locaties te laten vervallen. Dit heeft aanleiding gegeven om middels onderhavig paraplubestemmingsplan te voorzien in een juridisch-planologisch kader omtrent parkeren.

Herstel omissie: Baarleseweg 56A, Alphen

De woning aan de Baarleseweg 56A bevindt zich in een gebouw waarin meerdere woningen aanwezig zijn. De betreffende woning bevindt zich in het achterste deel van dit gebouw. In het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam, op 17 december 2009 en onherroepelijk geworden op 21 november 2011, is de woning op het adres Baarleseweg 56A abusievelijk niet bestemd met de bestemming 'Wonen'. Voor de rest van het gebouw is deze bestemming wel correct opgenomen. De gemeente Alphen-Chaam heeft ervoor gekozen dit te herstellen in onderhavig paraplubestemmingsplan. Hiermee wordt de juridisch-planologische situatie ter plaatse van de Baarleseweg 56A in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Beperkingengebieden Vliegbasis Gilze en Rijen

Alphen-Chaam is gelegen binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en het Instrument Landingssysteem (ILS) van Vliegbasis Gilze en Rijen. Deze beperkingengebieden dienen om de luchtvaartveiligheid van de vliegbasis te waarborgen. In dit paraplubestemmingsplan wordt, conform de hierover gestelde regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit militaire luchthavens, een regeling opgenomen ter waarborging van dit belang. Hiertoe zijn in het paraplubestemmingsplan gebiedsaanduidingen opgenomen. Zie nader par. 2.1 van deze toelichting over de gestelde regels.

1.2 Plangebied

Dit paraplubestemmingsplan betreft een overkoepelend bestemmingsplan voor die delen van de gemeente Alphen-Chaam waarvoor het meest actuele juridisch-planologische kader op dit moment wordt gevormd door een beheersverordening maar door een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan. Dit betreft verreweg het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied. Uitgezonderd zijn:

- De gebieden waar momenteel een beheersverordening geldt. Hiervoor wordt een afzonderlijke paraplubeheersverordening vastgesteld;
- De gronden waar het provinciaal inpassingsplan 'Ulvenhoutse Bos' van toepassing is. De gemeente Alphen-Chaam is hier, op basis van artikel 3.26, vijfde lid, Wro, niet bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. Om die reden zijn de gronden buiten het plangebied gehouden.

Uit de navolgende figuur volgt welke gronden het plangebied van dit paraplubestemmingsplan beslaat.

Opgemerkt wordt dat de exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding die onderdeel uitmaakt van onderhavig paraplubestemmingsplan.



Figuur 1: begrenzing plangebied paraplubestemmingsplan

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Binnen het plangebied gelden momenteel diverse ruimtelijke plannen. Deze plannen zijn onderliggend aan onderhavig paraplubestemmingsplan en in beginsel nog steeds van toepassing. Onderhavig paraplubestemmingsplan betreft een partiële herziening van deze plannen op bepaalde onderdelen. In dit geval betreft het de regels rondom parkeren en archeologie. Hierbij worden de diverse ruimtelijke plannen welke gelegen zijn binnen de planbegrenzing van het paraplubestemmingsplan aangepast of aangevuld met specifieke regels en/of aanduidingen met betrekking tot de thema's waarop dit paraplubestemmingsplan ziet. Voor het overige blijven de desbetreffende ruimtelijke plannen van kracht. Alleen die onderdelen van deze plannen waarover expliciet iets over wordt gezegd in de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan worden hierbij dus gewijzigd of aangevuld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van de onderwerpen in dit paraplubestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in diverse milieukundige en planologische aspecten die van belang zijn in het kader van dit paraplubestemmingsplan. In hoofdstukken 3 en 5 is de

(juridische) toelichting op de opzet van het paraplubestemmingsplan gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het paraplubestemmingsplan toegelicht. Het paraplubestemmingsplan wordt tevens aan dit beleidskader getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

2.1 Rijksbeleid

In onderhavig paraplubestemmingsplan zijn de volgende zaken juridisch-planologisch geregeld:

- een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie;
- een uniform en actueel toetsingskader ten aanzien van parkeren en laden en lossen;
- het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen.

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings- uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat in zoverre tevens niet wordt voorzien in extra mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt een voorheen feitelijk aanwezige planologisch legale woning, die per abuis onder het overgangsrecht is gebracht, weer correct bestemd als 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en de voorheen geldende juridisch-planologische situatie (zie voor nadere uitleg hoofdstuk 3 van deze toelichting). Deze reparatie is dusdanig beperkt in omvang dat geen sprake is van (extra mogelijkheden voor) nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarom is het niet noodzakelijk in het kader van onderhavig paraplubestemmingsplan een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

Gezien de aard van onderhavig paraplubestemmingsplan zijn er in beginsel geen rijksbelangen in het geding. Hierop zijn twee uitzonderingen.

Militair terrein Fransebaan 1 te Alphen

Een uitzondering hierop vormt het militair terrein aan de Fransebaan 1 te Alphen (Munitieopslagplaats Kamp Alphen), dat conform de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) als militaire munitieopslagplaats is aangewezen. Artikel 2.6.5 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bepaalt dat in een bestemmingsplan voor een dergelijk terrein geen bestemmingen mogen worden opgenomen, die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van de

munitieopslagplaats. Met het oog op deze bepaling, wordt de werking van de regeling voor parkeren en laden en lossen op dit terrein uitgesloten in de planregels. Op de verbeelding is hiertoe een zone opgenomen (aanduiding 'overige zone – militair terrein'). Op deze wijze wordt voldaan aan het Barro en het Barro.

Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en instrument landingssysteem Vliegbasis Gilze en Rijen. Alphen-Chaam is gelegen binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en het instrument landingssysteem (ILS) van Vliegbasis Gilze en Rijen. Het eerstgenoemde beperkingengebied dient om de luchtvaartverkeersveiligheid van de vliegbasis te waarborgen. In artikel 2.6.4 lid 2 van het Barro is opgenomen dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan, waarin gronden gelegen zijn in het beperkingengebied van een militair luchtvaartterrein (zoals Vliegbasis Gilze en Rijen), de voor het betreffende militaire luchthaventerrein vastgestelde beperkingen in acht moeten worden genomen. Aangezien onderhavig paraplubestemmingsplan voor de gronden binnen het plangebied in beginsel de eerstvolgende herziening is, zoals bedoeld in het Barro, dient in het paraplubestemmingsplan een adequate regeling opgenomen te worden ten aanzien van de beperkingen binnen de IHCS. Hiertoe zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan door middel van gebiedsaanduidingen de beperkingengebied van de IHCS opgenomen. Deze gebieden zijn gekoppeld aan de hoogtebeperkingen die op basis van de IHCS-zones gelden. Hierdoor is geborgd dat er geen bouwwerken kunnen worden gebouwd, die hoger zijn dan de hoogtenormen binnen de IHCS.

In verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem binnen het obstakelbeheergebied van Vliegbasis Gilze-Rijen, is tevens een zonering opgenomen ten aanzien van het ILS. Hierin zijn eveneens hoogtebeperkingen van toepassing.

Het paraplubestemmingsplan geeft op deze wijze invulling aan artikel 2.6.4 lid 2 van het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;

- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”*.
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”*.

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat in zoverre tevens niet wordt voorzien in extra mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Deze reparatie is dusdanig beperkt in omvang en van een zodanige aard dat geen sprake is van strijdigheid met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interim omgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Een belangrijk deel van de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan ziet op het bieden van een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie, parkeren en laden en lossen. Door het bieden van een toetsingskader ten aanzien van archeologie en archeologische waarden wordt vormgegeven aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Specifiek wordt bijgedragen aan het behoud van de waarden als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, van dit artikel. Hierbij is sprake van toepassing van de lagenbenadering als bedoeld in artikel 3.7 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In onderhavig geval heeft de toepassing van deze lagenbenadering specifiek betrekking op de effecten als beschreven in artikel 3.7, tweede lid, onderdeel a (effecten op de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden). Hiermee wordt met onderhavig paraplubestemmingsplan aangesloten bij de principes als verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Deze reparatie vindt plaats binnen gebied dat in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is aangemerkt als 'Stedelijk gebied'. Er bestaat hiermee geen strijdigheid met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Op 27 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam de 'Structuurvisie Alphen-Chaam' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdzaken van het door de gemeente te voe-

ren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd. Deze visie bevat geen concreet beleid omtrent archeologie. Parkeren komt als onderwerp op enkele punten in de visie terug. Zo wordt benoemd dat wanneer initiatieven van derden niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen, onder andere gekeken wordt of een specifieke locatie geschikt is voor een initiatief, bijvoorbeeld gezien de mogelijkheden voor parkeren. Meer specifiek parkeerbeleid is niet opgenomen in de structuurvisie maar in Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019' (zie hierna onder 'parkeerbeleid Alphen-Chaam').

2.3.2 Archeologisch beleid Alphen-Chaam

De gemeente Alphen-Chaam beschikt over eigen archeologisch beleid. Voor een beschrijving van dit beleid wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 heeft het gemeentelijke archeologische beleid slechts in een beperkt deel van de vigerende ruimtelijke plannen doorwerking gevonden. Dit leidt ertoe dat het meest recente archeologische beleid niet volledig juridisch kan worden geëffectueerd. Voorliggend paraplubestemmingsplan bevat een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie aan de hand waarvan het archeologische beleid wel adequaat kan worden geëffectueerd.

2.3.3 Parkeerbeleid Alphen-Chaam

De gemeente Alphen-Chaam heeft haar parkeernormen vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019' (hierna ook: de Nota). In de Nota zijn parkeernormen voor verschillende functies opgenomen. Ook is bepaald welke correctiefactor moet worden toegepast voor de berekening van de parkeernormen ten behoeve van woningen. Uitgangspunt is dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op basis van de Nota kan van dit uitgangspunt onder omstandigheden worden afgeweken. In hoofdstuk 3 van de parkeernota zijn enkele mogelijkheden tot maatwerk opgenomen, die het college in voorkomende gevallen kan toepassen. Het gaat dan om gevallen waar parkeren (deels) buiten eigen terrein in 3 specifiek benoemde situaties. Voor ontwikkelingen met een resterende parkeereis van minder dan 1,5 parkeerplaats geldt een algemene vrijstelling.

Het is niet in alle gevallen mogelijk om het meest recente parkeerbeleid te effectueren. De redenen hiervoor zijn reeds benoemd in paragraaf 1.1. Om het meest recente parkeerbeleid in alle gevallen te kunnen effectueren, is daarom een uniforme regeling omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen in onderhavig paraplubestemmingsplan. In deze regeling is een dynamische verwijzing opgenomen naar het parkeerbeleid van de gemeente Alphen-Chaam. Zoals in par. 2.1 al is beschreven wordt de toepassing van deze regeling uitgesloten voor de Munitieopslagplaats Kamp Alphen.

In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt de gekozen regeling nader toegelicht.

3. PLANBESCHRIJVING

Binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Alphen-Chaam geldt een veelheid aan ruimtelijke plannen, waaronder een verscheidenheid aan bestemmings-, uitwerkings- en/of wijzigingsplannen en één beheersverordening. De binnen op dit moment binnen de gemeentegrenzen geldende bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen zijn onderliggend aan voorliggend paraplubestemmingsplan. Voor de gronden waarvoor het meest actuele juridisch-planologische kader wordt gevormd door een beheersverordening is reeds een separate paraplubeheersverordening opgesteld.

Onderhavig paraplubestemmingsplan bevat:

- een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie;
- een uniform en actueel toetsingskader ten aanzien van parkeren en laden en lossen;
- een regeling voor het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen.

In het vervolg van dit hoofdstuk is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van beide toetsingskaders zoals deze zijn opgenomen in onderhavig paraplubestemmingsplan.

Archeologie

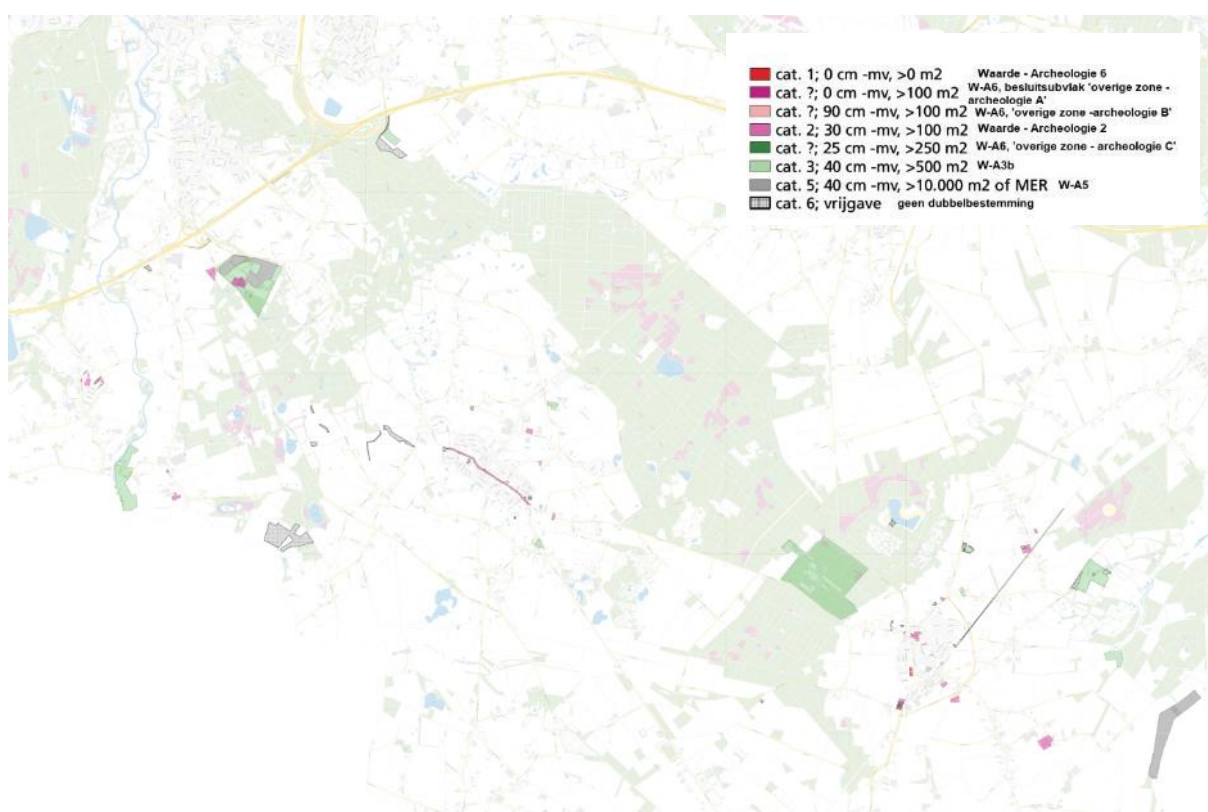
De gemeente Alphen-Chaam beschikt over eigen beleid op het gebied van archeologie. Onderdeel van dit archeologische beleid is een archeologische beleidskaart.

Op de archeologische beleidskaart zijn meerdere archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden, weergegeven. In totaal zijn er 20 verschillende archeologische waarden en verwachtingszones op de beleidskaart opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in 6 verschillende beleidscategorieën. Deze beleidscategorieën zijn vertaald naar 7 verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Het betreft hierbij de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3a', 'Waarde – Archeologie 3b', 'Waarde – Archeologie 4a', 'Waarde – Archeologie 4b' en 'Waarde – Archeologie 5'. In de tabel in bijlage 4 bij deze toelichting is aangegeven op wijze de beleidscategorieën zijn vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.

Voor specifieke locaties binnen de gemeente Alphen-Chaam geldt dat reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd, maar dat dit onderzoek nog niet is afgerond. Dat wil zeggen dat op basis van het vooronderzoek nog vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor betreffende locaties zijn in onderhavig paraplubestemmingsplan maatwerkregimes opgenomen. Dit is in beginsel gebeurd middels het opnemen van aanduidingen op de verbeelding van onderhavig paraplubestemmingsplan, tenzij een beoogd maatwerkregime voor een locatie overeenkwam met het regime voor één van de archeologische dubbelbestemmingen. Wanneer dit laatste het geval was, is ervoor gekozen voor een dergelijke locatie geen aanduiding op de verbeelding op te nemen maar om hiervoor een archeologische dubbelbestemming te hanteren.

Daarnaast zijn er locaties waarvoor na vaststelling van de archeologische beleidskaart archeologisch onderzoek is uitgevoerd en die naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek zijn vrijgegeven. Ook in deze gevallen wordt een maatwerkregime gehanteerd, in die zin dat geen archeologische dubbelbestemming (meer) wordt gehanteerd voor de vrijgegeven locaties. Aangezien het archeologisch onderzoek voor de locaties waarvoor een maatwerkregime is opgenomen pas is uitgevoerd na vaststelling van de archeologische beleidskaart, zijn de maatwerkregimes niet als zodanig te herkennen op de archeologische beleidskaart.

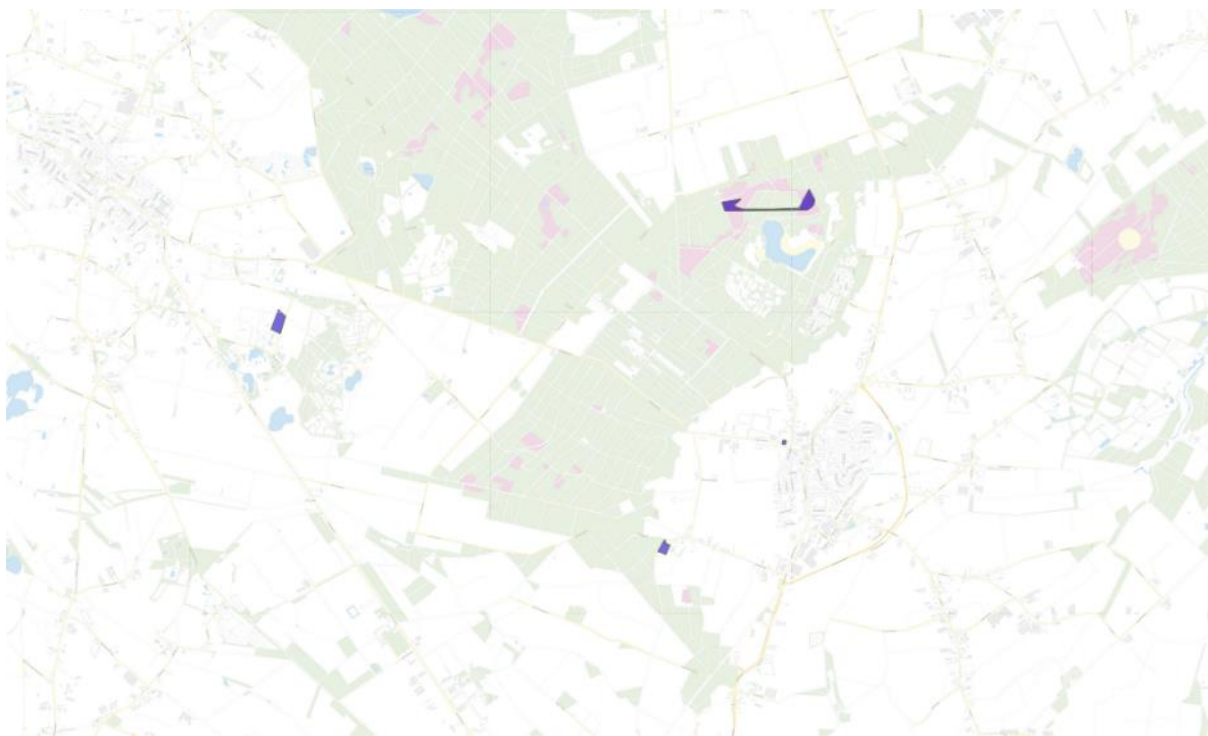
BAAC heeft geïnventariseerd en inzichtelijk gemaakt voor welke locaties maatwerkregimes dienen te worden gehanteerd. In onderstaand overzicht is aangegeven welke locaties het betreft. Hierbij is tevens aangegeven welke vertaalslag er heeft plaatsgevonden.



Figuur 2: Inventarisatiekaart maatwerkregimes (bron: BAAC/BRO).

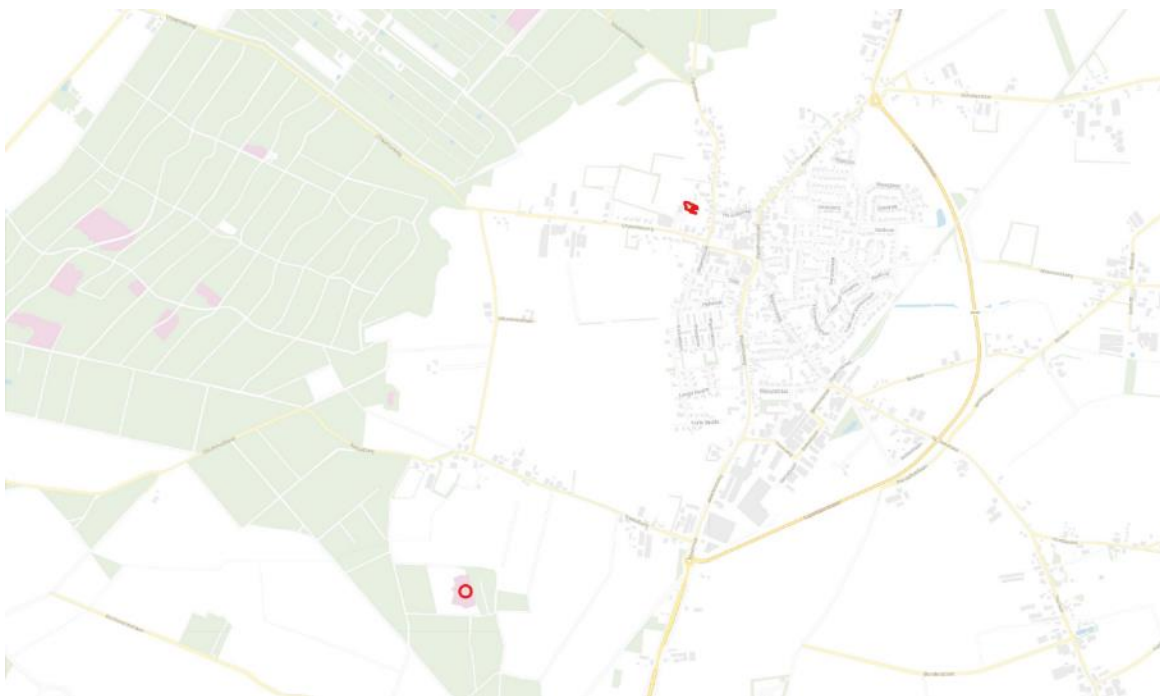
Vanwege het hanteren van maatwerkregimes voor locaties waar reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd maar waar dit onderzoek nog niet is afgerond is er, aanvullend op de archeologische dubbelbestemmingen die een vertaling zijn van de beleidscategorieën uit de archeologische beleidskaart, ook een bestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen in de regels van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Tot slot zijn er locaties waarvoor weliswaar archeologisch onderzoek is uitgevoerd, maar waarbij het archeologisch onderzoek nooit is voorgelegd aan de gemeente. Daarom heeft de gemeente Alphen-Chaam nooit een selectiebesluit ten aanzien van de locaties kunnen nemen. In de bijlagen is aangegeven om welke locaties het gaat. Een uitsnede uit de in de bijlagen opgenomen kaart is weergegeven in de navolgende figuur.



Figuur 3: Locaties waarvoor wel archeologisch onderzoek is uitgevoerd maar geen selectiebesluit is genomen (in blauw; bron: BAAC).

Zoals vermeld in de tabel met daarin de vertaling van beleidscategorieën uit de archeologische beleidskaart naar archeologische dubbelbestemmingen zijn er geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen voor archeologische monumenten. De reden hiervoor is dat deze archeologische monumenten anderszins worden beschermd. Voor de volledigheid is wel een kaart als bijlage opgenomen waaruit volgt waar betreffende monumenten zich bevinden. Een uitsnede hiervan is opgenomen in de navolgende figuur.



Figuur 4: Beschermd archeologische monumenten (rood omlijnd; bron: BAAC).

Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam beschikt over eigen beleid omtrent parkeren en laden en lossen. Dit beleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019'. In de Nota zijn parkeernormen voor verschillende functies opgenomen. Ook is bepaald welke correctiefactor moet worden toegepast voor de berekening van de parkeernormen ten behoeve van woningen. Uitgangspunt is dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op basis van de Nota kan van dit uitgangspunt onder omstandigheden worden afgeweken. In hoofdstuk 3 van de parkeernota zijn enkele mogelijkheden tot maatwerk opgenomen, die het college in voorkomende gevallen kan toepassen. Het gaat dan om gevallen waar parkeren (deels) buiten eigen terrein in 3 specifiek benoemde situaties. Voor ontwikkelingen met een resterende parkeereis van minder dan 1,5 parkeerplaats geldt een algemene vrijstelling.

Het is niet in alle gevallen mogelijk om het meest recente parkeerbeleid te effectueren. De redenen hiervoor zijn reeds benoemd in paragraaf 1.1. Om het meest recente parkeerbeleid in alle gevallen te kunnen effectueren, is daarom een uniforme regeling omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen in onderhavig paraplubestemmingsplan.

Concreet gezien is geregeld dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het planologisch regime moet worden verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

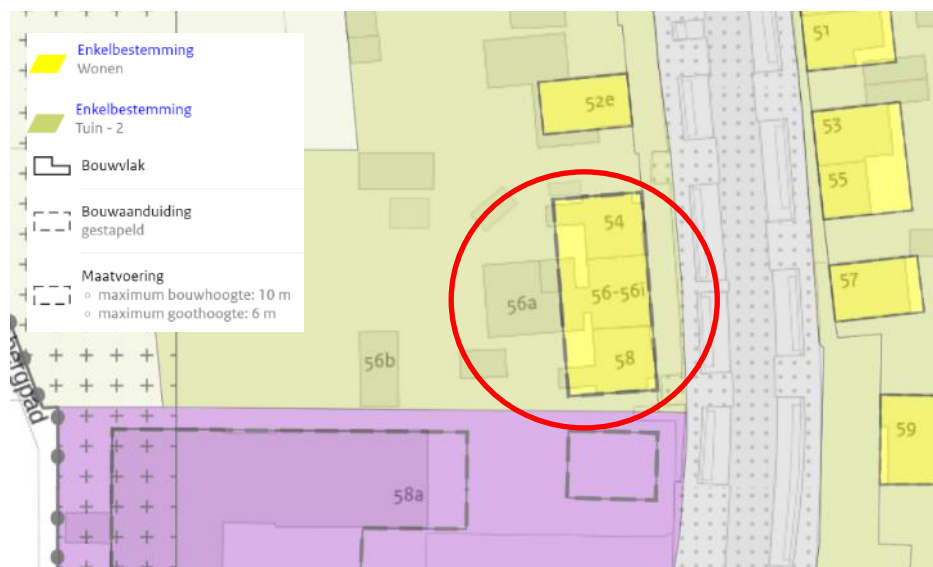
Dit betekent ten minste dient te worden voldaan aan de parkeernormen en uitgangspunten als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2019'. Dit kan al dan niet door middel van het toepassen van de in de Nota opgenomen mogelijkheden tot maatwerk. De afweging om de mogelijkheden tot maatwerk al dan niet toe te passen wordt dan op dezelfde wijze en volgens dezelfde criteria (zoals opgenomen in de Nota) gedaan als thans het geval is. Hiervoor is geen separate omgevingsvergunning om af te wijken van het paraplubestemmingsplan nodig.

Het kan in bepaalde gevallen wenselijk zijn om, indien er concrete omstandigheden aan de orde zijn en de mogelijkheden tot maatwerk uit de Nota niet toereikend zijn, toch een omgevingsvergunning te kunnen verlenen zonder dat aan de gestelde parkeernorm op eigen terrein wordt voldaan. Zo is vervangende nieuwbouw, zonder dat op eigen terrein wordt geparkeerd, binnen de kaders van de Nota thans (abusievelijk) niet mogelijk. Dit kan in ieder geval problemen in aaneengebouwde dorpslinten, waar parkeren op eigen terrein vaak niet mogelijk is, tot problemen leiden, terwijl er in de praktijk vaak van een acceptabele situatie sprake kan zijn. Ook is het verrekenen van restruimte in het openbaar gebied (tot een bezettingsgraad van 85%) niet zomaar mogelijk, terwijl er in sommige gevallen in de omgeving ruim voldoende parkeerplaatsen voorhanden zouden kunnen zijn. Daarom is het wenselijk om in de parkeerregeling in de het paraplubestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen om in bijzondere omstandigheden van het parkeerbeleid te kunnen afwijken. Als voorwaarde wordt hiervoor gesteld dat moet worden onderbouwd dat dit de bereikbaarheid niet onevenredig aantast. Ook geldt in een dergelijk geval altijd de eis dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot is bepaald dat indien het gemeentelijke parkeerbeleid gedurende de werking van onderhavig paraplubestemmingsplan wordt gewijzigd, bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met deze wijziging. Het opnemen van deze laatste bepaling maakt de verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid dynamisch. Zodoende kan altijd het meest actuele beleid worden toegepast en kan worden ingespeeld op toekomstige trends, ontwikkelingen en inzichten, zonder dat hiervoor telkens van het planologisch regime moet worden afgeweken.

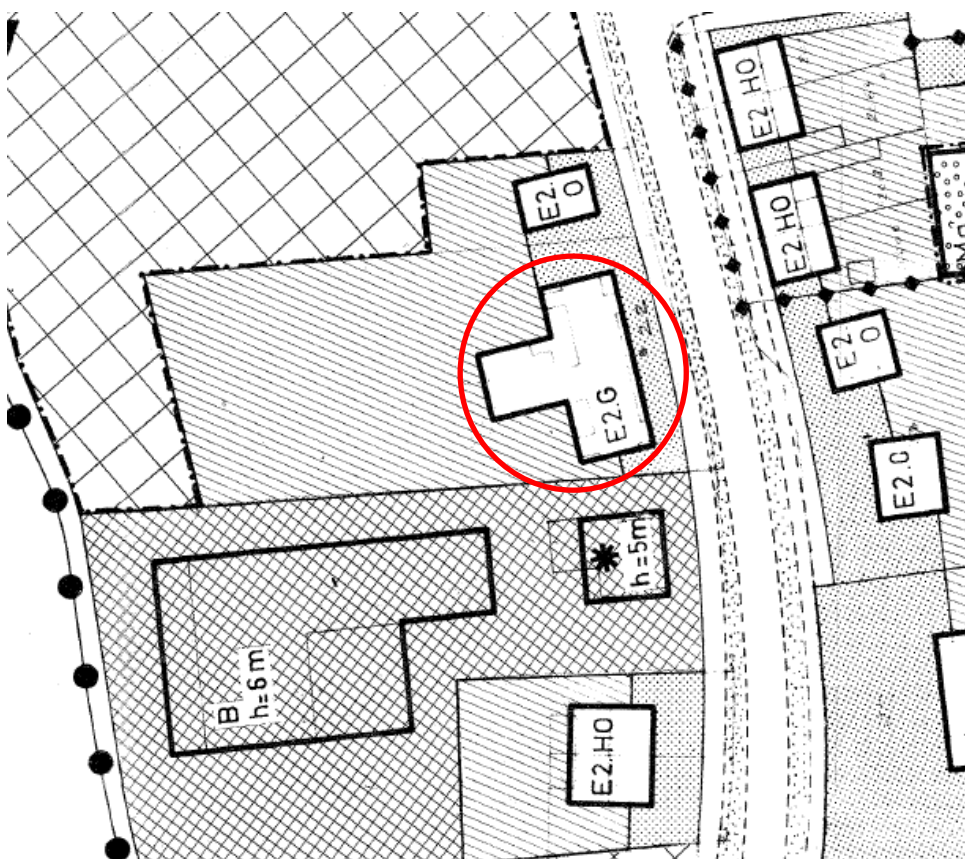
Herstel omissie: Baarleseweg 56A, Alphen

De woning aan de Baarleseweg 56A bevindt zich in een gebouw waarin meerdere woningen aanwezig zijn. De betreffende woning bevindt zich in het achterste deel van dit gebouw. In het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam, op 17 december 2009 en onherroepelijk geworden op 21 november 2011, is de woning op het adres Baarleseweg 56A abusievelijk niet bestemd met de bestemming 'Wonen' maar met de bestemming 'Tuin - 2'. Voor de rest van het gebouw is deze bestemming wel correct opgenomen. In figuur 5 is een en ander zichtbaar gemaakt.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kom Alphen', geprojecteerd bovenop de BGT-kaart. De woning aan de Baarleseweg 56A te Alphen is gelegen ter plaatse van '56a' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kom Alphen 1985' was de betreffende woning reeds positief bestemd, zoals te zien valt op de kaart in figuur 6. Deze woning is in het bestemmingsplan 'Kom Alphen' omstreeks 2011 abusievelijk onder het overgangsrecht geplaatst. De woning was ten tijde van de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan ter plaatse legaal aanwezig, is na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Alphen 1985' onafgebroken ter plaatse aanwezig geweest en is ook thans nog als woning aanwezig. Het pand dateert uit 1915 en is aangemerkt als monument (monumentnummer 517170). Ook hieruit blijkt dat het pand reeds lange tijd ter plaatse aanwezig is.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding voorheen geldend bestemmingsplan 'Kom Alphen 1985' ter plaatse van Baarleseweg 56a, met het bouwvlak omcirkeld.

De gemeente Alphen-Chaam heeft er om de voorgaande redenen voor gekozen om de abusievelijk onder het overgangsrecht geplaatste woning ter plaatse van de Baarleseweg 56A in Alphen in het paraplubestemmingsplan een woonbestemming te geven. Hiertoe is het bestemmingsvlak voor 'Wonen', dat reeds rust op het overige deel van het gebouw waarbinnen de woning zich bevindt, uitgebreid en opgenomen conform het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kom Alphen 1985'. Ook is het bouwvlak op zodanige wijze uitgebreid dat de woning aan de Baarleseweg 56A in Alphen binnen het bouwvlak valt. De goot- en bouwhoogte zijn middels een aanduiding gemaximeerd op respectievelijk 6 meter en 10 meter voor het gehele gebouw. Dit laatste is conform de huidige maximale goot- en bouwhoogte zoals deze op dit moment gelden binnen het bouwvlak (zie ook figuur 5). Verder zijn binnen het bouwvlak de aanduidingen 'aaneengebouwd' en 'gestapeld' opgenomen, omdat binnen het woongebouw deels gestapelde en deels aaneengebouwde woningen aanwezig zijn.

Beperkingengebied Vliegbasis Gilze en Rijen

Alphen-Chaam is gelegen binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van Vliegbasis Gilze en Rijen. Dit beperkingengebied dient om de luchtvaartveiligheid van de vliegbasis te waarborgen. In dit paraplubestemmingsplan wordt, conform de hierover gestelde regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit militaire luchthavens, een regeling opgenomen ter waarborging van dit belang. Hiertoe zijn in het paraplubestemmingsplan gebiedsaanduidingen opgenomen. Zie nader par. 2.1 van deze toelichting over de gestelde regels.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse omgevingsaspecten aangehaald. Het paraplubestemmingsplan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de in onderhavig paraplubestemmingsplan opgenomen planologische mogelijkheden.

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings- uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Met het corrigeren van de abusievelijk onder het overgangsrecht geplaatste woning ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is en voorheen ook als zodanig was bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en de voorheen bestaande planologische situatie. Er vindt in feitelijk opzicht dan ook geen toename in aantal woningen plaats. Deze reparatie heeft ruimtelijk-functioneel een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van waarden en milieuhygiëne niet noodzakelijk zijn.

Gelet op het hiervoor beschrevene is de aard van onderhavig bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend. Dit betekent dat op voorhand kan worden gesteld dat de meeste omgevingsaspecten, met uitzondering van verkeer en parkeren en archeologie, minder relevant zijn in het kader van onderhavig paraplubestemmingsplan.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de effecten van onderhavig paraplubestemmingsplan op de verkeersaantrekkende werking van de functies binnen het plangebied zijn. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van CROW-publicatie 381. Deze kengetallen geven een indicatie van de met het paraplubestemmingsplan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Alphen-Chaam heeft ervoor gekozen om zelf parkeernormen vast te stellen.

De meest actuele gemeentelijke parkeernormen voor de gemeente Alphen-Chaam zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019'. De doelstelling waarmee deze nota is opgesteld is het

bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Alphen-Chaam om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. De parkeernormen voor diverse functies zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze nota. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen parkeernormen voor twee verschillende gebiedstypen: 'centrum' en 'overig'. In de nota is ten aanzien hiervan een gebiedsindeling opgenomen. Vermeld dient te worden dat de opgenomen parkeernormen minimale parkeernormen zijn en dat de parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings- uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het opnemen van een toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen leidt dan ook niet tot veranderingen in de verkeersgeneratie van de functies binnen het plangebied van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Het aantal woningen neemt hierdoor feitelijk gezien niet toe. Dit betekent dat door deze reparatie ook geen feitelijke toename in de verkeersgeneratie wordt veroorzaakt.

Gelet op het hiervoor beschrevene kan een verdere kwantitatieve onderbouwing ten aanzien van het deelaspect verkeer achterwege blijven. Bij de realisatie van nieuwe functies en/of het toestaan van nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden zal per specifiek geval moeten worden bekeken of sprake is van een mogelijke toename in de verkeersgeneratie.

Parkeren

Onderhavig paraplubestemmingsplan is onder andere opgesteld omdat het parkeerbeleid van de gemeente Alphen-Chaam, als vastgelegd in de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019', op dit moment niet in alle gevallen kan worden geëffectueerd. Hiervoor zijn, indien dit laatste het geval is, verschillende redenen. Het gaat hierbij om één of meerdere van de volgende redenen:

- In niet alle ruimtelijke plannen van de gemeente Alphen-Chaam is een regeling omtrent parkeren opgenomen.

- De parkeerregeling uit de gemeentelijke bouwverordening is per 1 juli 2018 komen te vervallen. Hierdoor kan niet worden teruggevallen op deze regeling.
- In sommige ruimtelijke plannen is weliswaar een parkeerregeling opgenomen, maar als gevolg van een fixatie of een statische verwijzing in de regels van deze plannen kan enkel verouderd parkeerbeleid worden toegepast.

Onderhavig paraplubestemmingsplan draagt ertoe bij dat het meest recente parkeerbeleid kan worden geëffectueerd op locaties waarvoor bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan het meest actuele juridisch-planologische kader vormt.² De effectuering van het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid op locaties waarvoor een beheersverordening als meest actueel juridisch-planologisch kader geldt, zal plaatsvinden middels een nieuwe paraplubeheersverordening. Deze paraplubeheersverordening heeft onder andere betrekking op de onderwerpen waarop onderhavig paraplubestemmingsplan ziet, namelijk archeologie en parkeren.

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings- uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het opnemen van een toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen leidt dan ook niet tot veranderingen in de parkeerbehoefte van de functies binnen het plangebied van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Het aantal woningen neemt hierdoor feitelijk gezien niet toe. Dit betekent dat door deze reparatie ook geen feitelijke toename in de parkeerbehoefte wordt veroorzaakt.

Bij de realisatie van nieuwe functies en/of het toestaan van nieuwe rechtstreekse gebruiksmogelijkheden zal per specifiek geval moeten worden bekeken in hoeverre wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

² Met uitzondering van de militaire munitieopslagplaats Kamp Alphen in verband met de regelgeving uit het Barro en het Rarro; zie paragraaf 2.1 van deze toelichting.

4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

Europese Unie (voormalig: Raad van Europa)

Verdrag van Malta

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' of 'Verdrag van Valletta' genoemd. Het 'Verdrag van Malta' heeft als doel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ (ter plekke in de bodem) te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, het bodemarchief met zorg ontsloten dient te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de planologische besluitvormingsprocessen.

De veroorzaker van de bodemverstoring is verantwoordelijk voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek en de financiering daarvan (het 'veroorzaker betaalt principe'). Onderzoek moet worden uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerde instantie en worden afgesloten met een schriftelijke wetenschappelijke verslaglegging. Een informatieplicht is vastgelegd in de vorm van verplichte uitwisseling van informatie en het actueel houden van een databank met archeologische gegevens. Dit is een taak die bij het Rijk is belegd.

Rijk

Monumentenwet 1988 en Wet op de archeologische monumentenzorg 2007

Het 'Verdrag van Malta' is in 1998 door Nederland geratificeerd (Monumentenwet 1988) en op 1 september 2007 via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz wijzigt onder andere de Monumentenwet 1988, waardoor overheden bij bodemingrepen verplicht rekening moesten gaan houden met in de bodem (te verwachten) archeologische waarden. Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Het doel van de Wamz is om archeologische resten waar nodig te beschermen, zonder daarbij meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Vergeleken met de doelstelling van het 'Verdrag van Malta' kent de Wamz een nuancering. De wetgever geeft namelijk aan dat de bescherming van archeologie naar verhouding dient te zijn. Dit geeft ruimte voor een belangenafweging. De uitgangspunten van de Wamz sluiten veelal aan bij het 'Verdrag van Malta'. Zo wordt veel waarde gehecht aan behoud en beheer in de bodem. Ook het 'veroorzaker-betaalt-principe' is integraal overgenomen. Daarnaast geldt vanuit de wet 100 m² als vrijstellingsgrens ten aanzien van de onderzoeksverplichting voor 'projecten', wel met dien verstande dat de gemeenteraad een hiervan afwijkende beargumenteerde andere oppervlakte kan vaststellen.

De bevoegdheid ten aanzien van de omgang met het bodemarchief is sindsdien dus in de meeste gevallen bij de gemeentelijke overheden komen te liggen. Gemeenten moeten sindsdien bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden: één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. De Erfgoedwet bundelt eerdere wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden ten minste worden gehandhaafd. De Erfgoedwet vormt samen met de toekomstige Omgevingswet de opvolger van de Monumentenwet 1988 en daarmee ook van de Wamz. Laatstgenoemde twee wetten zijn derhalve met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet grotendeels vervallen.

Voor het aspect archeologie is er met de komst van de Erfgoedwet vrijwel niets veranderd. De grootste impact van de wet is het feit dat archeologische bedrijven niet meer werken onder een opgravingsvergunning van de Minister van OC&W, maar dat ze zich voor verschillende werkzaamheden moeten certificeren. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking getreden is, is er ten aanzien van de archeologische erfgoedzorg sprake van een overgangsregeling. Deze overgangsregeling is opgenomen in artikel 9.1 van de Erfgoedwet. De regeling houdt in dat de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven, tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Provincie

In het kader van het cultuurbeleid zet de provincie Noord-Brabant in op versterking van de Brabantse identiteit. Onderdeel hiervan is het behoud van het Brabantse ruimtelijk erfgoed. De inzet van dit erfgoed is gericht op verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en het verbinden van dit erfgoed met Noord-Brabant en haar inwoners. De provincie heeft de erfgoedwaarden van provinciaal belang zorgvuldig afgebakend op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en gedeeltelijk juridisch geborgd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

In totaal zijn er 21 cultuurhistorische landschappen met daarbinnen historisch landschappelijke vlakken en 16 archeologische landschappen geselecteerd en beschreven. Het betreffen oude bewonings-arealen die de huidige gemeentegrenzen overschrijden en waarvan het bodemarchief een hoge mate van gaafheid heeft. Een van deze landschappen betreft het Dekzandeiland Alphen-Baarle. De archeologische landschappen zijn niet opgenomen in de IOV. Er zijn dus geen instructieregels voor het aspect archeologie vanuit provinciaal oogpunt. De reden hiervoor is dat borging reeds plaatsvindt via de landelijke wet- en regelgeving en via het gemeentelijke archeologiebeleid.

Verder geldt de provincie als bevoegde overheid bij ontgrondingen en sommige gemeentegrensoverschrijdende projecten. Voorts heeft de provincie een stimulerende rol in de bescherming van het ar-

cheologisch belang. Tot slot zet de provincie in op het belang van het regionaal samenwerken wanneer er ruimtelijke plannen bestaan binnen de archeologische landschappen die gemeentegrenzen overstijgen.

Gemeente

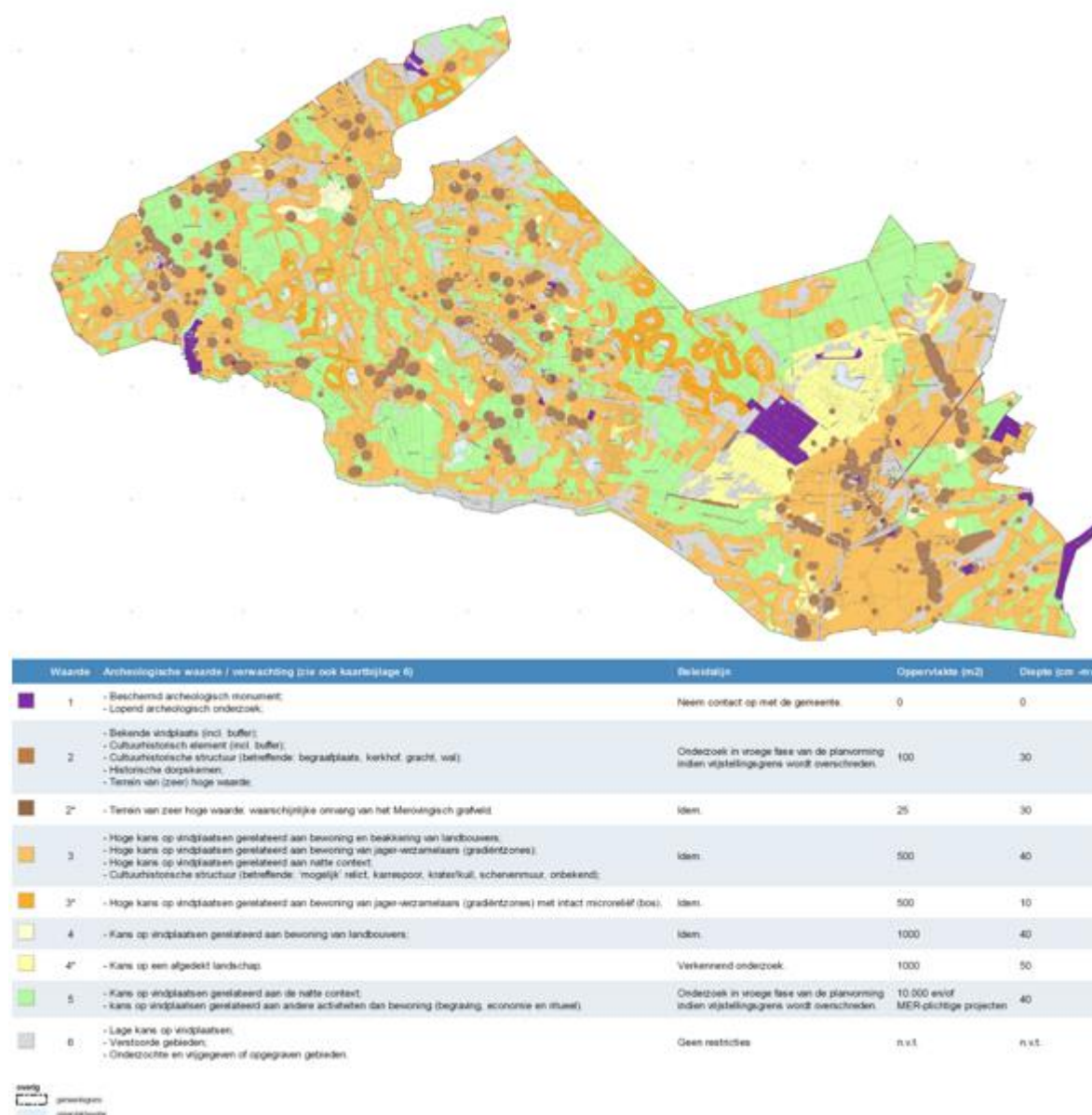
Nota Archeologie

Om invulling te kunnen geven aan de gemeentelijke archeologische taken die met de inwerkingtreding van de Wamz in 2007 zijn ontstaan, besloot de gemeente Alphen-Chaam om gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg op te stellen. Om te komen tot dit beleid is in 2020 in opdracht van de gemeente door Archeologisch Adviesbureau RAAP een archeologische waarden- en verwachtingskaart plus beleidsadvieskaart met uitgebreide toelichting opgesteld³. Hieruit vloeide een archeologische beleidskaart voort welke is verwerkt in en het archeologische beleidsinstrument vormt met de Erfgoedverordening. Op 11 februari 2021 is het archeologiebeleid vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen-Chaam.

Archeologische verwachtingen- en beleidskaart

Op de archeologische verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam zijn meerdere archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden, weergegeven. In totaal zijn er 20 verschillende archeologische waarden en verwachtingszones op de beleidskaart opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in 6 verschillende beleidscategorieën. Een uitsnede uit betreffende archeologische beleidskaart inclusief bijbehorende legenda is opgenomen in de navolgende figuur.

³ G.R. Ellenkamp 2020: Begraven op een eiland. Archeologische verwachtingen- en beleidskaart; gemeente Alphen-Chaam, RAAP-RAPPORT 4651.



Figuur 7: Archeologische verwachtingen- en beleidskaart gemeente Alpen-Chaam, inclusief bijbehorende legenda (bron: RAAP).

Ten aanzien van de archeologische verwachtingen- en beleidskaart dient bedacht te worden dat op basis van de archeologische verwachting geen uitspraken kunnen worden gedaan over concrete aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen op een specifieke locatie. Deze concrete uitspraken kunnen enkel worden gedaan met betrekking tot gebieden waarvoor een archeologische waarde is opgenomen. Het betreft bij dit laatste archeologische monumententerreinen, historische kernen en vindplaatsen. Voor de archeologische verwachting geldt dat sprake is van een weerslag van een verwachtingsmodel dat nader is onderbouwd met onderzoeksresultaten uit een veelheid aan archeologische onderzoeken.

Categorie 1 – beleidskaart purper

Beschermde archeologisch monument

Deze categorie omvat onder meer de wettelijk beschermde archeologische monumenten. Deze komen in de gemeente Alphen-Chaam niet voor, maar kunnen in de toekomst eventueel wel aangewezen worden door het Rijk. Om die reden is ten aanzien hiervan toch een beschrijving opgenomen.

Beschermde archeologische monumenten omvatten gebieden waar archeologische resten van nationaal belang zijn vastgesteld met onder meer een zeer hoge kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde. Voor wettelijk beschermde terreinen is behoud van de bestaande situatie vereist en dient aantasting van de archeologische resten vermeden te worden. Deze terreinen komen slechts na uitzonderlijke toestemming van de minister (via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) voor een bestemmingswijziging in aanmerking. Dit gebeurt volgens een aparte procedure.

Ook de gemeente Alphen-Chaam kan, op grond van de erfgoedverordening, beschermde archeologische monumenten aanwijzen. De gemeente Alphen-Chaam heeft twee monumenten aangewezen als beschermd archeologisch monument:

- Ten westen van het centrum van Alphen bevindt zich een Merovingisch grafveld. In 1950 – 1951 is hier een rijk grafveld uit de Merovingische tijd (vroege middeleeuwen) gedeeltelijk opgegraven. Tijdens nieuw onderzoek in 2015 zijn resten van de oude opgraving teruggevonden, maar zijn ook tal van nieuwe graven ontdekt. De minimale omvang van het grafveld (exclusief het deel dat in 2015 is opgegraven) is door het college van burgemeester en wethouders op 17 december 2019 aangewezen als gemeentelijk beschermd archeologisch monument.
- Ten zuiden van de Kwaalburg bevindt zich een ringwalgrafheuvel uit de midden-bronstijd. De grafheuvel is solitair gelegen in het landschap. De grafheuvel is in 1961 archeologisch onderzocht. Op 24 december 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de grafheuvel aan te wijzen als gemeentelijk beschermd archeologisch monument. Abusievelijk is de grafheuvel op de beleidskaart niet geduid met de kleur purper.

Lopend archeologisch onderzoek

In reeds onderzochte gebieden kan sprake zijn van twee situaties:

1. Het reeds uitgevoerde onderzoek is nog niet afgerond. Dat wil zeggen dat op basis van het vooronderzoek nog vervolgonderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van het parapluplan zijn de vrijstellingsgrenzen van deze gebieden o.b.v. de (tussentijdse) resultaten aangepast en verwerkt in een nieuwe of bestaande WR-a. De zones zoals opgenomen op de beleidskaart zijn daarom niet als zodanig te herkennen op de verbeelding.

Er kan sprake zijn van de volgende situaties:

- Indien alleen een bureauonderzoek of een bureauonderzoek aangevuld met een booronderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek noodzakelijk is maar (nog) niet is uitgevoerd, dan is er sprake van een hoge verwachting. Er wordt dan aangesloten bij deze categorie van de beleidskaart.

- Indien uit een proefsleuvenonderzoek blijkt dat er een vindplaats aanwezig is maar deze blijkt (nog) niet verder onderzocht, dan is hiervoor een oppervlakte- en dieptegrens opgenomen van 0 m² en 0 cm minus maaiveld. Daar waar geen vindplaats aanwezig bleek te zijn, is het onderzochte gebied uiteraard vrijgegeven.
2. Er is onderzoek uitgevoerd dat nooit aan de gemeente is voorgelegd ter beoordeling en besluitvorming. Er ontbreekt van deze gebieden een besluit over het plangebied. Deze gebieden zijn op een separate kaart opgenomen die als bijlage in het parapluplan is opgenomen zodat wel duidelijk is om welke gebieden het gaat. Zo maakt de gemeente inzichtelijk van welke gebieden wel een archeologische rapportage bestaat. Deze rapportages zijn op te vragen bij de RCE. De zones zoals opgenomen op de beleidskaart zijn daarom niet als zodanig te herkennen op de verbeelding.

Deze situaties zijn niet (te) onderscheiden op de beleidskaart. Ze zijn wel nader uitgewerkt ten behoeve van onderhavig paraplubestemmingsplan en de tevens opgestelde paraplubeheersverordening. In dit kader zijn ook de onderzoeken die zijn uitgevoerd sinds de opstelling van de archeologiekkaart meegenomen en op de verbeelding verwerkt. Gebleken is dat binnen het plangebied van onderhavig paraplubestemmingsplan verschillende situaties zoals hiervoor beschreven aan de orde zijn.

Categorie 2 – beleidskaart licht bruin

Bekende vindplaats, cultuurhistorisch element, cultuurhistorische structuur (incl. buffer)

Deze categorie omvat de cultuurhistorisch elementen en cultuurhistorische structuren (betreffende: begraafplaats, kerkhof, gracht, wal) en bekende vindplaatsen. Op archeologische vindplaatsen is de aanwezigheid van archeologische resten vastgesteld. Hoewel deze drie fenomenen puntlocaties betreffen, omvatten de resten zelf veelal een groter oppervlak. Om daarmee rekening te kunnen houden, is rondom een zone aangeduid waarbinnen de archeologische resten zich kunnen uitstrekken. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de vindplaatsen leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zo veel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Historische dorpskernen

De historische bewoningskernen zijn veelal vanaf de Middeleeuwen bewoond geweest en dat heeft zijn weerslag op het archeologisch bodemarchief. Vanwege de (verwachte) rijkdom aan archeologische resten kunnen de historische kernen elk afzonderlijk beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zo veel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Terrein van (zeer) hoge waarde

Dit betreffen archeologische monumenten zoals opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die niet wettelijk beschermd zijn maar wel (zeer) waardevol. Er dient gestreefd te worden naar

planologische bescherming. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zoveel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

De AMK is een statische kaart die in samenwerking met de verschillende provincies en gemeentelijk archeologen is ontwikkeld. De kaart is te raadplegen via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Noord-Brabant.

Categorie 2 – beleidskaart bruin*

Terrein van zeer hoge waarde: waarschijnlijke omvang van het Merovingische grafveld

In deze zone ligt een deel van het Merovingische grafveld in Alphen. Dit terrein is van groot archeologisch belang. Zoals hiervoor vermeld is de 'minimale omvang' (excl. opgraving uit 2015) van het grafveld aangewezen als gemeentelijk beschermd archeologisch monument. Met de 'waarschijnlijke omvang' wordt de omvang op basis van de te verwachten continuatie van het grafveld aan de hand van de graven aan de rand van de opgravingen bedoeld. Naar het zuiden toe vormt de noordkant van de in Archis gemelde onderzoeken langs de Chaamseweg de begrenzing (hier werden geen begravingen aangetroffen). Naar het westen en (noord)oosten is uitgegaan van de minimale begrenzing omdat lege vlakken in opgravingsputten uit 1950-1951 hier een goede aanwijzing voor het ontbreken van graven zijn. In het noordwesten worden nog graven verwacht omdat graven uit 1950-1951 zich hier nog aan de rand van de opgravingsput bevinden.

Uit de archeologische beleidskaart volgt een beschermingsregime voor bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en groter dan 25 m². Dit regime wijkt daarmee af van de wettelijke 'ondergrens' van 100 m². In dit geval is deze maximale ontgravingdiepte en het maximale ontgravingsoppervlak als volgt te motiveren:

- Diepte: de dikte van de bouwvoor, het esdek en een mogelijk aanwezige verstoorde laag varieert in deze zone sterk in dikte/diepte (dit is gebaseerd op diverse onderzoeken hierbinnen). Het gevolg hiervan is dat het enkel veilig is om kleine ingrepen die niet dieper gaan dan een 'normale' bouwvoor toe te staan.
- Oppervlak: vanwege de geringe omvang van het grafveld en/of een separaat graf is het gerechtvaardigd om slechts een kleine oppervlaktegrens aan te houden. Zo blijven onderliggende archeologische resten van het grafveld beschermd.

Categorie 3 (beleidskaart licht oranje) en 3 (beleidskaart oranje)*

(Diverse) zones met een hoge kans op vindplaatsen

In zones met een hoge archeologische verwachting wordt een hoge dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. Bij de oppervlaktegrens van deze verwachtingszones is onderscheid gemaakt tussen een hoge verwachting op jager-verzamelaars en landbouwers. Omdat de archeologische resten van jager-verzamelaars kleinschaliger zijn dan de archeologische resten van landbouwers, geldt voor de eerstgenoemde een strakkere oppervlaktegrens. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische

resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zo veel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Cultuurhistorische structuren (betreffende: 'mogelijk' relict, karrespoor, krater/kuil, schervenmuur, onbekend)

Deze structuren betreffen de vindplaats zelf. Op archeologische vindplaatsen is de aanwezigheid van archeologische resten ook vastgesteld. Het betreffen minder evidente (reliëf)structuren dan de vindplaatsen die zijn opgenomen onder categorie 2. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de vindplaatsen leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zo veel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Categorie 4 – beleidskaart licht geel

Zones met een kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van landbouwers

In deze zones worden archeologische vindplaatsen van landbouwers verwacht, maar in een lagere dichtheid dan in zones met een hoge archeologische kans daarop. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zoveel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Categorie 4 – beleidskaart geel*

Zones met een kans op een afgedekt landschap

In deze zones worden archeologische vindplaatsen verwacht, maar deze kunnen door stuifzand zijn afgedekt. Dit maakt de verwachting op vindplaatsen minder zeker. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie: behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient zo veel mogelijk in een vroege fase van de planvorming archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het betreft dan onderzoek dat op specifiek deze omstandigheden is afgestemd.

Categorie 5 – beleidskaart groen

Kans op vindplaatsen gerelateerd aan de natte context

In de natte gebiedsdelen met een kans op het voorkomen van een bijzondere dataset worden specifieke aan de natte omstandigheden gerelateerde archeologische resten verwacht. Dergelijke resten kenmerken zich veelal als puntlocaties, waarvan de aard en locatie (deels) bepaald worden door de landschappelijke context en de aanwezige archeologische en historisch-geografische waarden in de directe omgeving. In deze gebieden liggen bij uitstek mogelijkheden voor het verwerven van nieuwe inzichten op archeologisch gebied.

Kans op vindplaatsen gerelateerd aan andere activiteiten dan bewoning (begraving, economie en ritueel)

In deze zones kunnen archeologische resten voorkomen die niet gerelateerd zijn aan bewoning maar aan begraving, economie en ritueel. Veel van deze activiteiten vonden plaats in die delen van het landschap die ook voor bewoning geschikt waren en vallen logischerwijs dan ook onder eerdergenoemde categorieën. Sommige activiteiten stelden andere eisen aan het landschap en konden voor begraving of economische activiteiten (bijvoorbeeld grondstofwinning) juist wel interessant zijn. In deze gebieden liggen bij uitstek mogelijkheden voor het verwerven van nieuwe inzichten op archeologisch gebied.

Categorie 6 – beleidskaart licht grijs

Zones met een lage kans op vindplaatsen

In deze gebieden wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen klein geacht. In deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van ruimtelijke planvorming. Losse archeologische resten kunnen echter niet worden uitgesloten en bovendien bestaat de kans dat (geïsoleerde) archeologische resten vanwege de kaartschaal van de beleidskaart niet geïnventariseerd zijn. Grote ruimtelijke ontwikkelingen vallen onder de m.e.r.-plicht. In deze studies dient hoe dan ook archeologie meegewogen te worden. Dat geldt ook voor zones met een lage archeologische verwachting. Op deze wijze wordt ook bij zeer grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen aan de archeologische zorgplicht voldaan.

Verstoorde gebieden

Deze gebieden zijn ontgrond of afgegraven waardoor eventuele archeologische resten vernietigd zijn. In deze gebieden gelden in principe geen restricties ten aanzien van ruimtelijke planvorming. Archeologische resten mogen in deze gebieden door bodemingrepen in het verleden redelijkerwijs niet meer als aanwezig worden geacht.

Onderzochte en vrijgegeven of opgegraven gebieden

In deze gebieden is het onderzoek afgerond en is er geen vervolgonderzoek nodig: in principe gelden geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.2 Onderzoek

Door het middels onderhavig paraplubestemmingsplan voorzien in een uniform en actueel planologisch toetsingskader met betrekking tot archeologie en parkeren en laden en lossen worden geen nieuwe (hoofd)functies mogelijk gemaakt. Ook vindt er hiermee geen verruiming plaats van de gebruiksmogelijkheden van bestaande functies. In zoverre voorziet onderhavig paraplubestemmingsplan, ten opzichte van de reeds voor het plangebied vigerende bestemmings- uitwerkings- en wijzigingsplannen, niet in nieuwe planologische mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er komen hiermee geen archeologische waarden in het geding.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit

adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Aangezien ter plaatse van de Baarleseweg 56A specifiek, en het gebouw waarbinnen deze woning zich bevindt in het algemeen, komen ook hierdoor geen archeologische waarden in het geding.

Eén van de redenen om over te gaan tot het opstellen van onderhavig paraplubestemmingsplan was dat het huidige archeologische beleid van de gemeente Alphen-Chaam kan op dit moment onvoldoende kan worden geëffectueerd. De reden daarvoor is dat hetgeen is opgenomen op deze archeologische beleidskaart louter doorwerking heeft gevonden in enkele herzieningen van ruimtelijke plannen van na de vaststelling van de archeologische beleidskaart. Naast onderhavig paraplubestemmingsplan is er ook een paraplubeheersverordening opgesteld voor de gronden binnen de gemeente waarvoor een beheersverordening geldt. Ook deze paraplubeheersverordening ziet mede op het thema archeologie.

Zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 3 wordt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam een onderscheid gemaakt tussen verschillende archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart zijn meerdere archeologische kaarteenheden, variërend van een hoge archeologische verwachting tot een lage archeologische verwachting en archeologische waarden, weergegeven. In totaal zijn er 20 verschillende archeologische waarden en verwachtingszones op de beleidskaart opgenomen. Deze zijn onderverdeeld in 6 verschillende beleidscategorieën. Deze beleidscategorieën zijn vertaald naar 7 verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Het betreft hierbij de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3a', 'Waarde – Archeologie 3b', 'Waarde – Archeologie 4a', 'Waarde – Archeologie 4b' en 'Waarde – Archeologie 5'. In de tabel in bijlage 4 bij deze toelichting is aangegeven op wijze de beleidscategorieën zijn vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.

Voor elk van deze categorieën is een separaat beschermingsregime opgenomen in de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor het aan onderhavige plan gerelateerde paraplubeheersverordening. Gronden met betreffende archeologische dubbelbestemmingen (besluitvlakken) zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen.

Vanwege het hanteren van maatwerkregimes voor locaties waar reeds archeologisch onderzoek is uitgevoerd maar waar dit onderzoek nog niet is afgerond is er, aanvullend op de archeologische dubbelbestemmingen die een vertaling zijn van de beleidscategorieën uit de archeologische beleidskaart, ook een bestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen in de regels van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Het is op grond van de planregels voor de in onderhavig paraplubestemmingsplan opgenomen archeologische dubbelbestemmingen in beginsel verboden om op de betreffende gronden te bouwen, te

laten bouwen, bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning of bouwwerken te slopen of te laten slopen. Op deze hoofdregels gelden wel uitzonderingen. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Binnen de gemeente Alphen-Chaam bevinden zich twee beschermde archeologische monumenten. Deze archeologische monumenten bevinden zich binnen het plangebied van onderhavig paraplubestemmingsplan. Voor deze locaties wordt geen archeologische dubbelbestemming gehanteerd, aangezien betreffende monumenten reeds anderszins worden beschermd.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie. Het paraplubestemmingsplan voorziet, in samenhang met de paraplubeheersverordening voor de rest van het gemeentelijk grondgebied, in een adequaat en actueel beschermingsregime.

4.3 Overige omgevingsaspecten

Onderhavig paraplubestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerende juridisch-planologische regime niet in (mogelijkheden tot het realiseren van) nieuwe functies. Er zijn om die reden geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van overige omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit en ecologie.

Met het herstellen van een abusievelijk foutief begrensde woonbestemming (met bouwvlak en aanduidingen) ter plaatse van de Baarleseweg 56A te Alphen wordt de woning die feitelijk gezien al op dit adres aanwezig is, maar abusievelijk niet als woning is bestemd, ook juridisch-planologisch bestemd voor 'Wonen'. De juridisch-planologische situatie wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Gezien de aard van deze wijziging, die als reparatie van een omissie moet worden beschouwd, is een nadere toetsing aan de overige omgevingsaspecten voor deze wijziging niet aan de orde. Er treden geen milieu-hygiënische belemmeringen op, noch is er sprake van aantasting van waarden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en dat vergezeld gaat van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de Wro langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Hierbij wordt aangesloten bij de wettelijke standaarden, die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Vanwege het karakter van dit paraplubestemmingsplan bevat het bestemmingsplan echter niet alle onderdelen die een bestemmingsplan normaliter omvat. Dit wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

5.2 Plansystematiek

Op eenzelfde locatie kunnen nimmer een beheersverordening en een bestemmingsplan gelijktijdig van toepassing zijn (art. 3.39 Wro). Om die reden ziet dit bestemmingsplan niet op het gehele grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam, maar alleen op de gronden waar op dit moment geen beheersverordening van toepassing is.

Dit paraplubestemmingsplan is thematisch opgezet en voorziet in aanvullende regels ten opzichte van de geldende ruimtelijke plannen. Deze aanvullende regels zijn in deze toelichting al uitvoerig toegelicht. De onderliggende bestemmingsplannen (en uitwerkings- en wijzigingsplannen) blijven voor het overige van overeenkomstige toepassing en worden met het voorliggende paraplubestemmingsplan niet gewijzigd, dit met uitzondering van enkele begripsbepalingen en de anti-dubbeltelregel. In art. 2 van het bestemmingsplan is een en ander in een van toepassing verklaring bepaald.

5.3 Opbouw van het bestemmingsplan

Het paraplubestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.

In dit hoofdstuk is een aantal relevante begrippen opgenomen (art. 1). Daarnaast is een van toepassing verklaring opgenomen (art. 2, voorgaand al toegelicht). De begripsbepalingen zijn aanvullend op de begrippen in de onderliggende ruimtelijke plannen. In geval van onderlinge tegenstrijdigheid prevaleert de bepaling in onderhavig paraplubestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen. Aan een dubbelbestemming zijn bepaalde regels gekoppeld. Deze locatiegebonden regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2. Naast de betreffende dubbelbestemmingen blijven de onderliggende bestemmingen uit de geldende ruimtelijke plannen van toepassing.

Hoofdstuk 2 bevat een aantal artikelen voor de verschillende opgenomen dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 6' (totaal 6 verschillende dubbelbestemmingen). Elke dubbelbestemming is gekoppeld aan een specifiek archeologisch regime conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De dubbelbestemmingen stellen aanvullende regels voor het bebouwen van de betreffende gronden, het slopen van bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Hierbij geldt per dubbelbestemming een drempelwaarde in diepte en oppervlakte. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 6' is een onderverdeling in enkele gebiedsaanduidingen gemaakt, waarbinnen verschillende regimes gelden. Hierbij gaat het om maatwerk op basis van uitgevoerde archeologische onderzoeken. Pas bij overschrijding van een drempelwaarde is een omgevingsvergunningplicht en een archeologische onderzoeksverplichting aan de orde.

Op de locatie Baarleseweg 56A is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Zoals eerder in deze toelichting al is aangegeven, betreft dit een reparatie van een omissie in het huidige bestemmingsplan. Op de bestemming 'Wonen' zijn de regels van het bestemmingsplan 'Kom Alphen' van overeenkomstige toepassing verklaard (met inachtneming van het voor het overige bepaalde in dit paraplubestemmingsplan).

Hoofdstuk 3 Algemene regels.

De regels uit dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het gehele plangebied. Naast de standaard anti-dubbeltelregel is in dit hoofdstuk een parkeerregeling opgenomen. Ook deze regeling geldt aanvullend op de onderliggende ruimtelijke plannen. Voor het militair munitieopslagterrein Kamp Alphen is een uitzondering gemaakt op de werking van deze regeling; hiertoe is een gebiedsaanduiding opgenomen. Tot slot zijn in dit hoofdstuk algemene aanduidingsregels opgenomen. Deze hebben betrekking op de IHCS en ILS van Vliegbasis Gilze en Rijen en stellen beperkingen aan de maximaal toegelaten bouwhoogte, ongeacht de overige van toepassing zijnde (bouw)regels. Zie nader par. 2.1 voor een toelich-

ting op deze regels. Tevens is hierin een (aangescherpte) regeling voor de veiligheidszone C in verband met de munitieopslag Kamp Alphen opgenomen. Deze zone ligt over een gedeelte van de kom van Alphen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen. Tevens is in dit hoofdstuk de citeertitel van het bestemmingsplan opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijk plan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Dit paraplubestemmingsplan maakt geen bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, mogelijk. Dit betekent dat er geen verplichting tot kostenverhaal bestaat in het kader van voorliggend paraplubestemmingsplan.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het paraplubestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg, aangeboden aan de vaste vooroverlegpartners. De Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven dat een wateradvies

niet noodzakelijk is, omdat er geen wijzigingen of effecten t.a.v. de waterhuishouding zijn. Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen. De vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het paraplubestemmingsplan.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.

Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan onder andere aangevuld door middel van een regeling ten aanzien van de IHCS binnen het plangebied. Zie nader par. 2.1 van deze toelichting voor een uitleg van deze regeling. Ook enkele andere wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen, dan wel als ambtshalve wijziging. Deze zijn in de als bijlage opgenomen Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen beschreven.

Het paraplubestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep tegen de vaststelling van het paraplubestemmingsplan instellen.

