PARKEERTERREINEN ALPHEN-CHAAM

Motivering wijziging omgevingsplan

23 maart 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	23 maart 2026
KENMERK	20250794/232899/MaSi
PROJECT	Alphen-Chaam - parkeervoorzieningen - omgevingsplan
PROJECTLEIDER	mr. ir. H. Wenting
OPDRACHTGEVER	Gemeente Alphen-Chaam
PROJECTNUMMER	20250794



DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

Inhoud **4**

1. Inleiding **6**

1.1 Aanleiding en achtergrond 6
1.2 Ligging besluitgebied 6
1.3 Beoogde situatie 6
1.4 Leeswijzer 7

2. Beleidskader en regelgeving **8**

2.1 Rijksbeleid 8
2.2 Provinciaal beleid 8
2.3 Gemeentelijk beleid 10

3. Fysieke leefomgeving **13**

3.1 Milieubelastende activiteiten 13
3.2 Omgevingsveiligheid 13
3.3 Defensie 14
3.4 Water 15
3.5 Luchtkwaliteit 16
3.6 Geluid 17
3.7 Trillingen 18
3.8 Bodemkwaliteit 18
3.9 Ontplofbare oorlogsresten 18
3.10 Geur 19
3.11 Cultureel erfgoed 19
3.12 Ladder voor duurzame verstedelijking 25
3.13 Mobiliteit en parkeren 26
3.14 Ecologie 27
3.15 Lichthinder 31
3.16 Gezondheid 32
3.17 Milieueffectrapportage 32
3.18 Dienstenrichtlijn 36
3.19 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 37
3.20 Overige aspecten 37

4. Planregels **39**

4.1 Inleiding 39
4.2 Algemene toelichting 39
4.3 Artikelsgewijze toelichting 41

5. Participatie **52**

5.1 Aanleiding en doel 52
5.2 Participatie in de gemeente Alphen-Chaam 52

5.3 Participatie in het kader van deze wijziging 52
5.4 Afstemming met andere overheden 53
5.5 Zienswijzen 54

6. Economische UItvoerbaarheid 55

6.1 Financiële uitvoerbaarheid 55
6.2 Kostenverhaal 55

7. Belangenafweging en conclusie 56

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 56
7.2 Conclusie 56

Bijlagen bij deze motivering:

- Bijlage 1: analyse cultuurhistorische en stedenbouwkundige betekenis gebieden Alphen-Chaam
- Bijlage 2: eindverslag inspraak wijziging omgevingsplan parkeerterreinen landelijk gebied Alphen-Chaam

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en achtergrond

Binnen een groot deel van het landelijk gebied van de gemeente Alphen-Chaam is in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam, het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen rechtstreeks toegestaan zonder dat een relatie is vereist tussen de parkeervoorzieningen en het toegestane gebruik. Dit geldt niet alleen voor de gronden die in het omgevingsplan bestemd zijn als 'Verkeer' of 'Wonen', maar ook op de gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch', 'Natuur' of 'Bos'. De mogelijkheden om bijvoorbeeld agrarische landbouwgronden of bossen te gebruiken voor parkeervoorzieningen, bevat op grond van het vigerende planologische regime nauwelijks beperkingen.

Dit komt omdat in veel bestemmingsplannen, welke onder de Omgevingswet onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, in de bestemmingsomschrijving is bepaald dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor: "verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen". In de planregels is niet opgenomen dat deze parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming moeten staan. Planregels moeten volgens vaste jurisprudentie letterlijk worden uitgelegd. Omdat in de planregels niet is bepaald dat deze parkeervoorzieningen ten dienste moeten staan van de bestemming zoals 'Bos', 'Natuur' of 'Agrarisch', kunnen deze parkeervoorzieningen ook opgericht worden voor andere doeleinden zoals parkeren ten behoeve van woningen of ten behoeve van een bedrijf. Dit wordt ook expliciet bevestigd in de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook aan de naamgeving van de bestemming komt ook geen betekenis toe, alleen aan de daaronder hangende planregels. Parkeervoorzieningen kunnen dus op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan in grote delen van het landelijk gebied worden opgericht ongeacht het doel wat men met de parkeervoorzieningen voor ogen heeft. In de gebruiksregels worden voorts geen beperkingen gesteld aan de maximale omvang van deze parkeervoorzieningen.

Deze zeer ruime gebruiksmogelijkheden ten aanzien van parkeervoorzieningen in met name landelijk gebied staan haaks op het gemeentelijk beleid om de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gemeentelijk grondgebied te beschermen.

Om deze kwaliteiten van het landschap te beschermen en om ongewenste groei aan parkeervoorzieningen in het buitengebied te voorkomen, is het noodzakelijk om meer sturing te krijgen op de ruimtelijke mogelijkheden die er zijn om gronden te gebruiken als parkeerterrein en de locaties waar deze parkeerterreinen kunnen worden opgericht. Dit willen wij bereiken door het introduceren van een vergunningplicht tot het in gebruik nemen van gronden voor nieuwe parkeerterreinen. Aan de verlening van de omgevingsvergunning worden voorwaarden gesteld, onder meer ter bescherming van landschaps- en natuurwaarden en het voorkomen van overlast voor de omgeving.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in april 2025 een voorbereidingsbesluit genomen om, vooruitlopend op de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan, het gebruik van gronden voor parkeerterreinen te beperken in het landelijk gebied middels een vergunningplicht. Dit voorbereidingsbesluit dient binnen een termijn van 1,5 jaar verwerkt te zijn in een definitieve wijziging van het omgevingsplan. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt hierin voorzien.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied waarop deze wijziging betrekking heeft wordt gevormd door de gronden in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam en die zijn aangewezen voor 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos' of 'Natuur'.

1.3 Beoogde situatie

In een groot deel van het landelijk gebied van de gemeente Alphen-Chaam is in het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam, waar de bestemmingsplannen voor het buitengebied onderdeel van uitmaken als onderdeel van het tijdelijke deel

van het omgevingsplan, het gebruik van gronden voor parkeerterreinen rechtstreeks toegestaan zonder dat een relatie is vereist tussen de parkeervoorzieningen en het toegestane gebruik. Dit is niet wenselijk.

Planologisch is het uitgangspunt dat parkeervoorzieningen geclusterd dienen te worden in of rondom stedelijk gebied. Locaties midden in het buitengebied zijn voor deze voorzieningen niet passend voor zover zij gelegen zijn buiten gronden die ingericht mogen worden voor bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het zonder meer plaatsen van dergelijke voorzieningen midden in het buitengebied, waar veelal weinig andere functies dan agrarisch grondgebruik of bos en natuur aanwezig zijn, heeft ook een grote impact op het landschappelijke en natuurlijke karakter van het buitengebied, hetgeen de gemeente juist wil beschermen.

In de gemeente Alphen-Chaam zijn veel gronden aanwezen waarbij het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschapswaarden of natuurwaarden een van de doeleinden van de bestemming van die gronden is. Vrijwel alle gronden die onder het toepassingsbereik van deze wijziging van het omgevingsplan vallen, met uitzondering van de gronden met een agrarische bestemming zonder waarden, hebben het behoud, herstel of ontwikkeling van een of beide van deze waarden als doeleind. Het is tegenstrijdig als expliciet in het omgevingsplan is bepaald dat deze gronden bestemd zijn om bepaalde landschaps- of natuurwaarden te beschermen, terwijl anderzijds zonder rekening te houden met deze waarden een vergunning kan worden verleend voor het gebruiken van deze gronden voor een parkeerterrein. Het doel van de bestemming zou in dergelijke gevallen omzeild kunnen worden, terwijl juist de bescherming van landschaps- en natuurwaarden in het omgevingsplan het grote onderscheid is tussen een agrarische bestemming met waarden en een ‘reguliere’ agrarische bestemming en een wezenlijk onderdeel vormt van de bos- en natuurbestemmingen.

Deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het inperken van de mogelijkheid om gronden in het buitengebied te gebruiken voor parkeerterreinen door het opnemen van een omgevingsvergunningplicht. Het aanleggen van parkeerterreinen in het landelijk gebied hoeft immers niet op zichzelf ongewenst te zijn, maar dan wel onder strikte voorwaarden. De figuur van de omgevingsvergunning is een schikt instrument om dat doel te bereiken. Hiermee kan de gemeente Alphen-Chaam bereiken dat meer sturing wordt gegeven aan de locaties waar en de voorwaarden waaronder gronden in gebruik mogen worden genomen als parkeerterrein. Dit wordt bereikt door het stellen van diverse voorwaarden aan het verlenen van de omgevingsvergunning, welke mede zien op de bescherming van onze landschaps- en natuurwaarden en het voorkomen van overlast van de omgeving. In de regels is vastgelegd dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein aansluitend aan stedelijk gebied liggen, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige samenhang van het gebied waar het parkeerterrein komt te liggen, er een ruimtelijke noodzaak aanwezig is om gronden te gebruiken als parkeerterrein, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden of natuurwaarden van gronden, als geen sprake is van onevenredige geluidshinder op een geluidsgevoelig gebouw en lichthinder voor omwonenden, als er geen negatieve hydrologische gevolgen zijn voor naastliggende percelen en als het parkeerterrein landschappelijk is ingepast.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 4 omvat een toelichting op de planregels. In hoofdstuk 5 wordt het participatietraject beschreven. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een algehele conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. BELEIDSKADER EN REGELGEVING

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de NOVI wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

De NOVI wordt gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. De beperkte wijziging van het omgevingsplan staat de doelen uit de NOVI niet in de weg. Dit plan ziet op het beschermen van natuur- en landschappelijke waarden. Dit sluit aan bij de toekomstvisie dat in steden en dorpen wonen, werken, natuur, landschap en voorzieningen gaandeweg meer met elkaar verweven raken en dat de kenmerken en identiteit van een gebied centraal staan. De wijziging van het omgevingsplan staat niet in de weg aan de doelen uit de NOVI.

Conclusie

De wijziging van het omgevingsplan tot beperking van parkeerterreinen in het landelijk gebied ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden past binnen de beleidskaders van de NOVI.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.

3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de inrichting van Noord-Brabant.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Toetsing
De wijziging van het omgevingsplan tot beperking van parkeervoorzieningen in het landelijk gebied strekt ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden en draagt daarmee bij aan de hoofdopgave van het op orde houden van de omgevingskwaliteit. De wijziging van het omgevingsplan staat niet in de weg aan de doelen uit de omgevingsvisie Noord-Brabant.

Conclusie
De wijziging van het omgevingsplan tot beperking van parkeerterreinen in het landelijk gebied ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden past binnen de beleidskaders van de Omgevingsvisie.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsverordening van Provinciale Staten van Noord-Brabant (hierna: de Omgevingsverordening Noord-Brabant) staan regels voor:

- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Toetsing
In dit geval zijn alleen de instructieregels voor gemeenten in hoofdstuk 5 van de verordening relevant. De meeste instructieregels zijn gericht op ontwikkelingen. Ontwikkelingen zijn in de omgevingsverordening gedefinieerd als het “mogelijk maken van een functie of activiteit die op grond van het vigerende omgevingsplan niet is toegelaten”. Dat is met deze wijziging van het omgevingsplan niet aan de orde, omdat het gebruik van gronden voor parkeerterreinen als is toegestaan in het vigerende omgevingsplan en met deze wijziging het gebruik wordt ingeperkt door een vergunningplicht met voorwaarden. Het inperken van bestaande gebruiksmogelijkheden kwalificeert niet als een ‘ontwikkeling’ in de zin van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Derhalve zijn de instructieregels uit de verordening die betrekking hebben op een ‘ontwikkeling’ niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan.

Van belang is wel de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Deze principes zien met name op ontwikkelingen. Met de beoogde wijziging van het omgevingsplan wordt er wel voor gezorgd dat parkeerterreinen niet overal in het buitengebied zijn toegestaan, maar alleen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de voorwaarden die bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit. In de regels is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor parkeerterreinen alleen kan worden verleend als de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein aansluitend aan stedelijk gebied liggen, als er geen onevenredige aantasting is van de stedenbouwkundige samenhang van de omgeving, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden of natuurwaarden van gronden, als geen sprake is van onevenredige geluidshinder op een geluidsgevoelig gebouw en lichthinder voor omwonenden, als de ruimtelijke noodzaak is aangetoond, als er geen sprake is van negatieve hydrologische gevolgen en als het parkeerterrein landschappelijk is ingepast.

Deze wijziging van het omgevingsplan ziet alleen op de inperking van het gebruik ten behoeve van parkeerterreinen in het buitengebied. Voor het overige blijven de regels van het omgevingsplan voor Alphen-Chaam, waaronder de bestemmingsplannen voor het buitengebied vallen, van toepassing.

Conclusie
De wijziging van het omgevingsplan tot beperking van parkeerterreinen in het landelijk gebied ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden is niet in tegenstrijd met de instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Alphen-Chaam

In de omgevingsvisie Alphen-Chaam, die op 18 december 2025 gewijzigd is vastgesteld, zijn de ambities en doelstellingen voor de fysieke leefomgeving op lange termijn vastlegt, met het met het vizier op 2040 en verder. Thema's als natuur, wonen, mobiliteit, klimaat en leefbaarheid worden verbonden in een samenhangend toekomstbeeld. In een veranderende wereld, waar druk op ruimte en duurzaamheid toeneemt, streeft Alphen-Chaam naar een groene, vitale en betrokken gemeenschap, waarin het dorpse en landelijke karakter behouden blijft en wordt versterkt.

Toetsing en afwegingen
De Omgevingsvisie Alphen-Chaam schetst een duidelijk toekomstbeeld voor het buitengebied, waarin de beschikbare ruimte onder toenemende druk staat en zorgvuldig moet worden benut.

In hoofdstuk 4 is een gebiedsgerichte uitwerking van het buitengebied opgenomen. Daarin staan de ontwikkelingsrichting, kwaliteitsambities, regels voor bebouwing en een typering van verschillende landschapstypen. Het buitengebied moet zijn landelijke, groene en natuurlijke karakter behouden. Dit betekent aandacht voor landschappelijke kwaliteiten, niet alleen voor natuurgebieden, maar ook agrarisch gebied, cultuurhistorie, landschapselementen (zoals houtwallen, singels, beken, landschappelijke structuren).

Het buitengebied wordt niet langer uitsluitend door de landbouw gedragen, maar gedeeld met recreatie, toerisme, wonen, natuurontwikkeling en opwekking van duurzame energie. Deze verbreding van functies vraagt om een afgewogen en terughoudende benadering van nieuwe ruimteclaims. In dit licht richt de visie zich nadrukkelijk op het versterken van natuur- en landschapskwaliteit, het bevorderen van duurzame landbouw en het zorgvuldig omgaan met ontwikkelingen die kunnen leiden tot extra verharding, verkeersaantrekkende werking of milieudruk.

De beleidsmatige inzet op transitie van het buitengebied, waaronder de beweging van veehouderijen richting stoppende of duurzamere bedrijfsvoering en de aanpak van agrarische leegstand, laat zien dat schaalvergroting of uitbreiding van agrarische bedrijven niet vanzelfsprekend wordt gefaciliteerd. Het is noodzakelijk om de kwaliteit van landschap en leefomgeving te bewaken en ontwikkelingen te toetsen aan hun inpasbaarheid binnen de waarden van het buitengebied. Dit sluit aan bij de bredere koers waarin natuur, rust en landschappelijke kernkwaliteiten de dragende elementen zijn.

Tegen deze achtergrond vormt een planologische regeling die parkeerterreinen zonder koppeling tussen het gebruik van de gronden en het parkeerterrein onder voorwaarden toestaat binnen de functies 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos' of 'Natuur' geen vanzelfsprekend spanningsveld, mits de regeling waarborgt dat dergelijke voorzieningen uitsluitend kunnen worden gerealiseerd wanneer zij aantoonbaar passen binnen de gebiedskwaliteiten en geen afbreuk doen aan natuur-, landschaps- en milieudoelen. Kleine parkeerterreinen tot 150 m^2 hebben vanwege hun beperkte omvang en zeker wanneer zij uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van het wonen op een aangrenzend bouwvlak een geringe landschappelijke impact, waardoor het dan ook niet noodzakelijk is om ter bescherming van ons landschap over dergelijk kleine parkeerterreinen nadere voorwaarden te stellen. De oppervlaktemaat van 150 m^2 is ontleend aan een parkeerterrein bestaande uit vijf parkeerplaatsen inclusief de rijbaan, in vaktermen bekend als parkeerweg, waarmee de parkeerplaatsen bereikt worden. Het parkeerterrein hoeft niet aaneengesloten te zijn om onder de reikwijdte van de wijziging

van het omgevingsplan te vallen; een dergelijke eis is ook expliciet niet in de begripsbepaling van dit begrip opgenomen. Het enkele feit dat het parkeerterrein wordt onderbroken door bijvoorbeeld een kleine groenstrook met daarin een voetpad tussen twee delen van het terrein betekent niet dat in de zin van de deze planregels er alleen daarom al sprake is van twee individuele parkeerterreinen. Er zal sprake moeten zijn van een duidelijke afbakening in de vorm van een begrensde ruimte.

Daarnaast mogen zij ook de cultuurhistorische of stedenbouwkundige betekenis van een gebied niet aantasten. Aan het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen worden, naast de voorwaarde die zien op de locaties waar het parkeerterrein mag worden opgericht (te weten: aansluitend aan stedelijk gebied) en dat er geen aantasting mag plaatsvinden van bovengenoemde kwaliteiten, ook voorwaarden gesteld die de impact en overlast van het parkeerterrein op de omgeving beperken. Zo mag er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder voor omwonenden, geen onevenredige geluidshinder op geluidsgevoelige gebouwen en geen negatieve hydrologische gevolgen voor omliggende percelen. Dit alles laat onverlet dat het met inachtneming van deze voorwaarden in situaties wel voorstelbaar is om mogelijkheden tot het gebruiken van gronden voor parkeerterreinen te bieden. Stedelijke functies in de kern kunnen een parkeerbehoefte genereren die niet in het stedelijk gebied kan worden opgevangen zonder de dorpse karakteristieken aan te tasten. Het is daarom voorstelbaar en wenselijk dat, in plaats van in de kern, in deze behoefte aan de rand van de kern wordt voorzien. Ook kan door het toegenomen autobezit in autonome gevallen parkeerproblemen ontstaan in de kernen. Het is gewenst om mogelijkheden te hebben om tegemoet te komen aan deze toenemende parkeerbehoefte aan de rand van de kern.

De Omgevingsvisie bevat geen absolute uitsluiting van functies, maar verlangt dat elke ontwikkeling zorgvuldig wordt afgewogen binnen de schaarse ruimte en in harmonie moet zijn met de karakteristiek van het buitengebied.

Bij nieuwe ontwikkelingen is landschappelijke inpassing essentieel: bebouwing of andere ingrepen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteit, maar moeten zorgvuldig ingepast worden. Landschappelijke kwaliteiten en waarden moeten worden behouden en versterkt. Dit wordt onder andere gedaan door bij nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te vragen ten behoeve van een kwaliteitsimpuls. Dit kan door middel van een landschappelijke inpassing of door een financiële bijdrage.

De lijn dat de gemeente Alphen-Chaam de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving van haar landschap wil bewaken, is ook terug te voeren op de oude Structuurvisie Alphen-Chaam als vastgesteld op 4 februari 2014. Daarin waren ten aanzien van de hoofddoelstellingen van ten aanzien van het landschap onder meer de volgende doelen opgenomen:

- Het behoud van de landschappelijke, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid;
- Het bevorderen van het agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- Het behouden van de ecologische kwaliteit en verscheidenheid.

De gemeentelijke doelstelling tot beschermen van het landschap en haar kwaliteiten en de ecologische kwaliteit en verscheidenheid, welke ook terugkomt in de omgevingsvisie (zie voorgaande alinea's) betreft dus consistent beleid van de gemeente Alphen-Chaam. Het is evident dat het zonder meer toelaten van parkeerterreinen in het landelijk gebied haaks staan op deze doelstellingen van het landelijk gebied. Om deze kwaliteiten van het landschap te beschermen en om ongewenste groei aan parkeervoorzieningen in het buitengebied te voorkomen, is het noodzakelijk om meer sturing te krijgen op de ruimtelijke mogelijkheden die er zijn om gronden te gebruiken als parkeerterrein.

Daarnaast geldt dat parkeerterreinen niet bijvoorbeeld alleen gebruikt hoeven te worden om te voorziening in de parkeerbehoefte bij woningen maar ook gebruikt kunnen worden ten behoeve van bedrijvigheid, bijvoorbeeld om als tijdelijke bufferzone te functioneren bij een garagebedrijf of ten behoeve van het bieden van parkeergelegenheid van bezoekers. Vandaar dat ook de gemeentelijke beleidslijnen ten aanzien van bedrijvigheid een rol spelen bij deze wijziging van het omgevingsplan. Voor niet-agrarische bedrijven, waaronder zowel agrarische verwante bedrijven worden verstaan als bedrijven die nauwelijks een relatie hebben in het buitengebied, geldt dat deze volgens de omgevingsvisie passend zijn in het buitengebied als deze bedrijvigheid niet passend is in een rustige woonomgeving maar vanwege haar karakter ook niet thuishoort op de bedrijvigheid. Het gaat dan in het bijzonder om kleinschalige bedrijvigheid waarbij de overlast tot de omgeving beperkt is. De omgevingsvisie erkent dat er een risico is dat kleinschalige bedrijven in de loop van de tijd kunnen uitgroeien

tot een omvang die niet gewenst is in het buitengebied. Hierdoor kunnen situaties ontstaan dat bestaande bedrijven dusdanig veel overlast gaan veroorzaken op de omgeving dat zij zich beter in het buitengebied kunnen vestigen. Hierover worden zorgvuldige afwegingen gemaakt.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen vergunningplichtig gemaakt waar zij voorheen rechtstreeks waren toegelaten. Het beperken van de mogelijkheden om gronden in gebruik te nemen voor parkeerterreinen en het stellen van voorwaarden waaronder gronden wel gebruikt mogen worden voor parkeerterreinen, draagt dan ook bij aan het zorgvuldig omgaan met het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven. Hoewel deze wijziging van het omgevingsplan ziet op een klein aspect van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, zijnde het parkeerterrein bij het bedrijf, draagt deze wijziging van het omgevingsplan wel bij aan het achterliggende doel om zorgvuldig om te gaan met niet-bedrijven in het buitengebied. Het rechtstreeks bieden van de gelegenheid om gronden zonder enige te gebruiken voor parkeerterreinen in het landelijk gebied, zoals in de bestemmingsplannen was opgenomen, past niet in de doelstelling van de gemeente om in het landelijk gebied zorgvuldig om te gaan met niet-agrarische bedrijvigheid, met inbegrip van de voorzieningen die daarbij behoren. Met het voorgenomen vergunningstelsel wordt dan ook meer sturing gegeven aan de locaties waar en de voorwaarden waaronder deze parkeerterreinen in het landelijk gebied kunnen worden opgericht, waarbij ook al voorwaarde wordt gesteld dat parkeerterreinen enkel afwegend zijn als zij aansluitend aan stedelijk gebied liggen.

Uit het voorgaande volgt dat de planologische mogelijkheid om parkeerterreinen onder voorwaarden toe te staan zich goed kan verhouden tot het gemeentelijk beleid, juist omdat de Omgevingsvisie sterk inzet op maatwerk, gebiedsgerichte afwegingen en het beschermen van kernkwaliteiten. De regeling creëert geen generieke ontwikkelruimte, maar maakt een zorgvuldige toetsing mogelijk waarbij uitsluitend die initiatieven worden toegestaan die aansluiten bij de gewenste ontwikkeling van het buitengebied zoals in de visie omschreven. Daarmee blijft de beleidsmatige lijn behouden dat het landschap leidend is en dat functies alleen een plek krijgen wanneer zij passen bij de toekomstbestendige inrichting van het buitengebied.

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in een inperking van de nu rechtstreeks onvoorwaardelijk toegestane parkeerterreinen in het buitengebied. Daarmee draagt deze wijziging van het omgevingsplan rechtstreeks bij aan het behalen van de doelstellingen uit de omgevingsvisie. Ook zal worden voorzien in een voorwaarde dat parkeerterreinen landschappelijk goed worden ingepast. Het landschappelijk inpassen van de parkeerterreinen beperkt de uitstraling die de parkeerterreinen in het landschap hebben.

Conclusie
De wijziging van het omgevingsplan tot beperking van parkeerterreinen in het landelijk gebied ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden draagt direct bij aan de doelen uit de Omgevingsvisie Alphen-Chaam.

3. FYSIEKE LEEFOMGEVING

De gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn in dit hoofdstuk beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en aan de instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie. Ook moet de wijziging van het omgevingsplan voldoen aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

3.1 Milieubelastende activiteiten

Toetsingskader

Bij de beoordeling van ruimtelijke besluiten moet worden vastgesteld of een plan leidt tot het mogelijk maken van nieuwe milieubelastende activiteiten, of tot veranderingen in de bestaande milieuruimte, milieuzonering of de bescherming van gevoelige functies. Relevant is of het plan nieuwe bronnen van milieubelasting introduceert, de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande milieubelastende activiteiten verruimt, of afstanden en milieukwaliteit verandert. Wanneer een plan geen nieuwe activiteiten toestaat en geen invloed heeft op de omvang of ligging van bestaande milieubelastende functies, wordt aangenomen dat het aspect milieubelastende activiteiten door de planwijziging niet wordt geraakt.

Toetsing en conclusie

De wijziging beperkt de rechtstreekse mogelijkheid om in het buitengebied parkeerterreinen aan te leggen en introduceert daarvoor een vergunningplicht. Daarmee worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. De milieuruimte neemt planologisch gezien niet toe.

In de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden voor een parkeerterrein is vastgelegd dat moet worden aangetoond dat het parkeerterrein geen onevenredige geluidshinder en lichthinder veroorzaakt.

3.2 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving in § 5.1.2. Deze paragraaf gaat in de eerste plaats over de veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises (artikel 5.2).

Toetsing en conclusie

De wijziging van het omgevingsplan beperkt de mogelijkheden om in het buitengebied parkeerterreinen te realiseren. Er worden geen nieuwe functies of activiteiten toegestaan waarbij gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, gebruikt of vervoerd. Ook neemt het aantal (zeer) kwetsbare functies of de personendichtheid in risicogebieden met deze wijziging niet toe. De wijziging heeft daarmee geen invloed op het plaatsgebonden risico of groepsrisico en leidt niet tot nieuwe aandachtsgebieden voor brand, explosie of gifwolk.

Door het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan loopt ook een reserveringsgebied voor een buisleiding van nationaal belang (par. 5.1.6.3 Bkl). Ingevolge artikel 5.138, eerste lid, Bkl laat een omgevingsplan, voor zover deze van toepassing is op een reserveringsgebied voor de aanleg van deze buisleiding of een reserveringsgebied waarvan de ligging nader is uitgewerkt, geen activiteiten toe die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van de buisleiding van nationaal belang. Op grond van het tweede lid van dit artikel wordt als belemmering in aangemerkt onder meer bouwactiviteiten (niet ten dienste van de buisleiding) en de aanleg van een verharde weg.

Ingevolge artikel 5.132 zijn de bepalingen in paragraaf 5.1.6.3 van het Bkl evenwel niet van toepassing voor zover activiteiten op grond van een omgevingsplan al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van die bepalingen. Aangezien het aanleggen van parkeerterreinen in het buitengebied al mogelijk is op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, is paragraaf 5.1.6.3 dus niet van toepassing is.

De voorgeschreven landschappelijke inpassing valt wel binnen de reikwijdte van paragraaf 5.1.6.3 Bkl. Ingevolge artikel 5.138 lid 2 van het Bkl wordt het bebossen van het reserveringsgebied als belemmering aangemerkt. Dit verbod ziet op volwaardige bosaanplant met diepwortelende opstanden die de fysieke toegankelijkheid, graafwerkzaamheden of veiligheid van het leidingtracé kunnen hinderen. De planologisch voorgeschreven landschappelijke inpassing bij het parkeerterrein betreft geen bebossing in deze zin, maar een beperkte en maatwerkgerichte groeninrichting die kan worden uitgevoerd met ondiep wortelende en verplaatsbare beplanting. Hiermee blijft de benodigde reserveringsruimte volledig intact en wordt geen afbreuk gedaan aan de uitvoerbaarheid of onderhoudsmogelijkheden van de leidingzone. De landschappelijke inpassing vormt daarmee geen belemmering in de zin van artikel 5.138 Bkl en is derhalve verenigbaar met de geldende instructieregels.

Ingevolge de dubbelfunctie ‘Leiding’ in het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan ‘Buitengebied Alphen-Chaam 2010’), is ter plaatse van het reserveringsgebied bovendien een vergunningplicht van kracht voor onder meer het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen. Deze dubbelfunctie komt vrijwel in zijn geheel overeen met de ligging van het reserveringsgebied.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.3 Defensie

Toetsingskader

Ontwikkelingen in het buitengebied van Alphen-Chaam dienen te voldoen aan de geldende veiligheids- en beperkingenzones die voortvloeien uit de aanwezigheid en werking van het nabijgelegen munitiedepot. Binnen deze zones mogen geen activiteiten plaatsvinden die de veiligheid, bedrijfsvoering of het risicoprofiel van defensie-inrichtingen negatief beïnvloeden.

Nieuwe of vergunningplichtige activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijke effecten op de externe veiligheid, het gebruik van lucht- of grondgebonden militaire voorzieningen en de cumulatie met andere functies die de risico’s of belemmeringen voor defensie kunnen vergroten. Alleen wanneer de activiteit geen afbreuk doet aan deze belangen, is zij aanvaardbaar binnen het defensiekader.

Toetsing en conclusie

Binnen het besluitgebied liggen invloedssferen van het nabijgelegen munitiedepot, waarvoor veiligheids- en beperkingenzones gelden. Alleen ter plaatse van het militair explosieaandachtsgebied A is bepaald dat het omgevingsplan geen parkeerterreinen toelaat voor meer dan tien motorvoertuigen (artikel 5.33 jo. artikel 5.29 Bkl). Echter, dit aandachtsgebied ligt voor het overgrote deel in de Chaamse bossen en op een grotere afstand van het stedelijk gebied, dat niet sprake is van aansluiting op het stedelijk gebied. Dit betekent dat ter plaatste van dit aandachtsgebied geen parkeerterreinen worden toegelaten met deze wijziging van het omgevingsplan, nu de omgevingsvergunning wegens strijdigheid met voorgenoemde voorwaarde moet worden geweigerd. Daarnaast geldt op grond van artikel 5.34 Bkl eerbiedigende werking voor activiteiten of werken die op grond die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan op het moment van inwerkingtreding van artikel 5.33 Bkl. Parkeerterreinen waren op grond van het planologische regime ten tijde van de inwerkingtreding van deze bepaling al toegelaten en met deze wijziging van het omgevingsplan worden zij uitsluitend vergunningplicht gemaakt in plaats van rechtstreeks toegelaten.

De bestaande veiligheids- en beperkingenzones blijven volledig van kracht en worden door deze wijziging niet aangetast.

3.4 Water

Toetsingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij ontwikkelingen moet daarom rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen (weging van het waterbelang).

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze regels zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening en in de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool.

In de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van waterveiligheid, wateroverlast, waterwinning, waterberging en grondwater.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

In de Waterschapsverordening Brabantse Delta is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten (artikel 2.2). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel ‘Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Het verbod uit artikel 2.2 van de waterschapsverordening is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan is gedeeltelijk ook gelegen in het werkgebied van het waterschap De Dommel. Het betreft een klein deel van het ambtsgebied van de gemeente Alphen-Chaam in het buitengebied ten oosten van de kern Alphen. Deze gronden zijn zodanig ver verwijdert van het stedelijk gebied dat, mocht men voornemens zijn om hier een parkeerterrein te realiseren, niet zal worden voldaan het de voorwaarde dat parkeerterreinen aansluitend aan stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd en kan de omgevingsvergunning niet verleend worden. Deze wijziging van het omgevingsplan zal geen feitelijke consequenties hebben binnen het werkgebied van waterschap De Dommel. Daarom behoeft voor deze motivering niet afzonderlijk in te worden gegaan op het beleid en de waterschapsverordening van waterschap De Dommel.

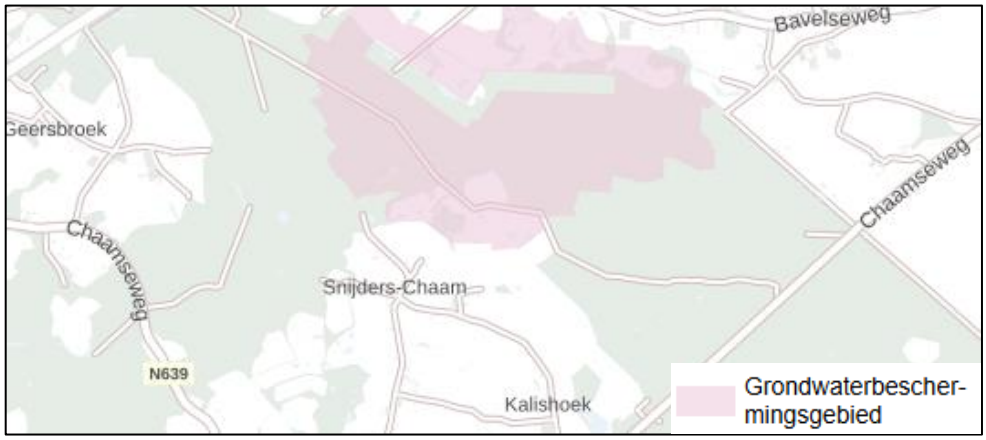
Het gemeentelijk waterbeleid voor Alphen-Chaam is gebaseerd op het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) en heeft als doel een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te waarborgen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, waarbij hemelwater bij voorkeur op eigen terrein wordt geïnfiltreerd en schoon gehouden. Ook kan als men verhard oppervlak aanbrengt, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, een bergingsopgave gelden om negatieve hydrologische gevolgen te voorkomen. Bestaande watersystemen zoals greppels en vijvers moeten worden behouden, tenzij hun functie volledig wordt gecompenseerd. Ontwikkelingen dienen daarnaast te voldoen aan de algemene zorgplicht voor water, waarbij negatieve effecten op waterkwaliteit, waterkwantiteit en het functioneren van het lokale watersysteem moeten worden voorkomen.

Toetsing en conclusie
Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de mogelijkheden om parkeerterreinen in het buitengebied te realiseren beperkt. Het kan zijn dat bij de aanleg van verharding ten behoeve van een parkeerterrein in een beschermingszone van een watergang of waterkering, naast de omgevingsvergunning op basis van deze wijziging van het omgevingsplan, ook een omgevingsvergunning nodig is op grond van de waterschapsverordening. Ook kan op basis van deze verordening een omgevingsvergunning vereist zijn als de toename van verhard oppervlak groter is dan 500 m^2 of als er niet wordt voorzien in voldoende waterberging.

Daarnaast is als beoordelingsregel bij deze wijziging van het omgevingsplan opgenomen dat parkeerterreinen geen negatieve hydrologische gevolgen mogen hebben op naastliggende percelen. Voor een nadere toelichting op deze regel wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 20.7 in paragraaf 4.3 van deze motivering. Ook met deze voorwaarde wordt het waterbelang gedient.

In het noorden van de gemeente Alphen-Chaam is een gebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, zie figuur 3.1. Een omgevingsplan ter plaatse van grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem en stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de regels is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor een parkeerterrein alleen wordt verleend als de gronden aansluitend aan stedelijk gebied liggen. Een parkeerterrein in een grondwaterbeschermingsgebied is op basis van deze wijziging van het omgevingsplan niet mogelijk. Hiermee wordt de kwaliteit van het grondwater beschermd.



Figuur 3.1 Ligging grondwaterbeschermingsgebied

Het aspect water vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het Bkl is de Europese richtlijn voor grenswaarden van diverse stoffen opgenomen, met als doel mensen te beschermen tegen de risico's van luchtverontreiniging. Paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl bevat omgevingswaarden voor de kwaliteit van de

buitenlucht. Deze waarden betreffen grenswaarden voor concentraties van onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het geval wanneer een ontwikkeling in of nabij een aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof plaatsvindt kan in de volgende gevallen onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig zijn:

- de aanleg of wijziging van wegen, vaarwegen en spoorwegen;
- activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
- milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht.

Onderzoek is in deze gevallen in beginsel niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing en conclusie

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de mogelijkheden om parkeerterreinen in het buitengebied te realiseren beperkt. Daarnaast liggen in de gemeente Alphen-Chaam geen aandachtsgebieden waarvoor de luchtkwaliteit moet worden onderzocht. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.6 Geluid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau ter plaatse van geluidgevoelige functies, en of de gebruiksruimte van bestaande geluidsbronnen niet onnodig wordt beperkt.

<u>Geluid door activiteiten</u>

Op grond van artikel 5.65 van het Bkl gelden voor geluid van activiteiten standaardwaarden en grenswaarden ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen. De standaardwaarden zijn ook opgenomen in paragraaf 22.3.4. van het omgevingsplan. Deze regels zijn van toepassing bij het toelaten van nieuwe geluidbelastende activiteiten of bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande activiteiten.

<u>Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen</u>

Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl bevat instructieregels voor geluid afkomstig van infrastructuur en industrieterreinen. Een omgevingsplan moet rekening houden met de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen geluidaandachtsgebieden. Daarbij gelden standaardwaarden en grenswaarden per geluidbronsoort, zoals opgenomen in tabel 1 van het Bkl. Een hogere waarde kan slechts in uitzonderingsgevallen worden toegestaan, bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw of wanneer geluidbeperkende maatregelen niet doelmatig zijn.

<u>Geluid rond luchthavens</u>

In artikel 5.67 en verder van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor geluid in de omgeving van luchthavens. Een omgevingsplan moet rekening houden met geluidzones rond luchthavens bij het toelaten van geluidgevoelige functies.

Toetsing en conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan beperkt het gebruik van gronden voor parkeerterreinen in het buitengebied. Er wordt geen geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. De standaardwaarden uit het Bkl gelden niet voor parkeerterreinen. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat rekening wordt gehouden met de geluiduitstraling van een parkeerterrein. In de regels is vastgelegd dat de vergunning alleen kan worden verleend als er geen sprake is van onevenredige geluidshinder op geluidsgevoelige gebouwen.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.7 Trillingen

Toetsingskader

In het Bkl zijn instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. In artikel 5.43 van het Bkl is vastgelegd dat:

- in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.
- een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Deze instructieregels gelden alleen voor activiteiten (die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken) en niet voor trillingen door doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. De regels voor trillingen zijn opgenomen in paragraaf 22.3.5 van het omgevingsplan.

Toetsing en conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe trillingsbronnen. Er worden geen nieuwe trillinggevoelige gebouwen of functies toegevoegd. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.8 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Toetsing en conclusie

Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe bodemgevoelige locaties of gebouwen mogelijk gemaakt. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats die de bodemkwaliteit beïnvloeden en er is geen aanleiding voor verkennend bodemonderzoek. Bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.9 Ontplofbare oorlogsresten

Toetsingskader

In delen van het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam geldt een verhoogde kans op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog. De Omgevingswet verlangt dat ruimtelijke besluiten rekening houden met de veiligheid van personen en activiteiten in gebieden waar dergelijke risico's aanwezig kunnen zijn. Bij locaties met een mogelijke OO-verdachtheid wordt beoordeeld of een plan nieuwe graafwerkzaamheden, grondberoering of andere ingrepen mogelijk maakt die het risico op het aantreffen of activeren van oorlogsresten vergroten. Indien dat het geval is, moet worden geborgd dat nader onderzoek of passende veiligheidsmaatregelen kunnen worden verlangd.

Toetsing en conclusie
De voorliggende wijziging van het omgevingsplan maakt geen grondroerende of bouwactiviteiten mogelijk en verandert de gebruiksmogelijkheden in het buitengebied niet. De planwijziging introduceert enkel een vergunningplicht voor het aanleggen van parkeerterreinen, waarmee geen nieuwe risico's ontstaan in relatie tot eventueel aanwezige ontplofbare oorlogsresten.

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.10 Geur

Toetsingskader
In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient op grond van het Bkl rekening te worden gehouden met de geur door activiteiten op gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

In het Bkl staan instructieregels voor een aantal activiteiten waarvoor de gemeente regels over geur moet opnemen in het omgevingsplan. De regels voor geur zijn opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het omgevingsplan.

In artikel 5.91 Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd (woonfuncties, onderwijsfuncties, gezondheidsfuncties en bijeenkomstfuncties voor kinderopvang).

Toetsing en conclusie
Er is geen sprake van het toelaten van een activiteit die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw of van het toestaan van een nieuwe geurgevoelige functie. Deze wijziging van het omgevingsplan beperkt het gebruik van gronden voor parkeerterreinen in het buitengebied en leidt niet tot extra geurbelasting.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.11 Cultureel erfgoed

Toetsingskader
Cultureel erfgoed (en werelderfgoed) is onderdeel van de fysieke leefomgeving. De Erfgoedwet en de Omgevingswet zorgen samen voor een integrale bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland. Het Europees beleid is verankerd in de Nederlandse wetgeving. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Onder cultureel erfgoed vallen: archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen, landschap etc.

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen het behoud van archeologisch erfgoed in de bodem en de bescherming van cultureel erfgoed en landschap verplicht moet worden meegewogen in de besluitvorming. Als voor het aspect archeologie behoud in de bodem niet mogelijk is, moet het bodemarchief met zorg worden ontsloten via archeologisch onderzoek.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn in artikel 5.130 beginselen geformuleerd voor de bescherming van cultureel erfgoed. Deze beginselen gaan over de omgang met gemeentelijke monumenten (beschermd via het omgevingsplan), archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast staan in afdeling 8.8 van het Bkl regels voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en voor het verplaatsen van gebouwde monumenten.

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant vormt een actueel en integraal overzicht van de cultuurhistorische landschappen en structuren die bepalend zijn voor de identiteit van de provincie. De herziening van 2025 geeft een geactualiseerd beeld van ruim 200 cultuurhistorisch waardevolle gebieden, waaronder landgoederen, beekdalen, akkercomplexen, heidevelden, historische nederzettingsstructuren en militaire of waterstaatkundige landschappen. De kaart is ontwikkeld om zichtbaar te maken waar het Brabantse landschap zijn historische gelaagdheid en karakteristieke kwaliteiten heeft behouden, en om deze waarden een duidelijke plaats te geven in ruimtelijke beleidsvorming.

Met de herziening is ingezet op een nauwkeuriger duiding van de materiële, morfologische en semantische essenties van ieder gebied. Daarbij is niet alleen aandacht voor fysieke elementen zoals verkavelingsstructuren, waterlopen, lanen en historische bebouwing, maar ook voor de betekenisvolle verhalen, gebeurtenissen en functies die het landschap door de tijd heen hebben gevormd. De kaart biedt daarmee een inhoudelijk kompas voor gemeenten, initiatiefnemers en ontwerpers bij het opstellen van omgevingsplannen en ruimtelijke visies.
De Cultuurhistorische Waardenkaart ondersteunt de provinciale ambitie om erfgoed en landschapskwaliteit blijvend te borgen binnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Door cultuurhistorische kennis vanaf de start van planprocessen mee te wegen, wordt gewerkt aan een herkenbaar, toekomstbestendig en aantrekkelijk Brabant, waarin verleden en toekomst in samenhang worden benut.

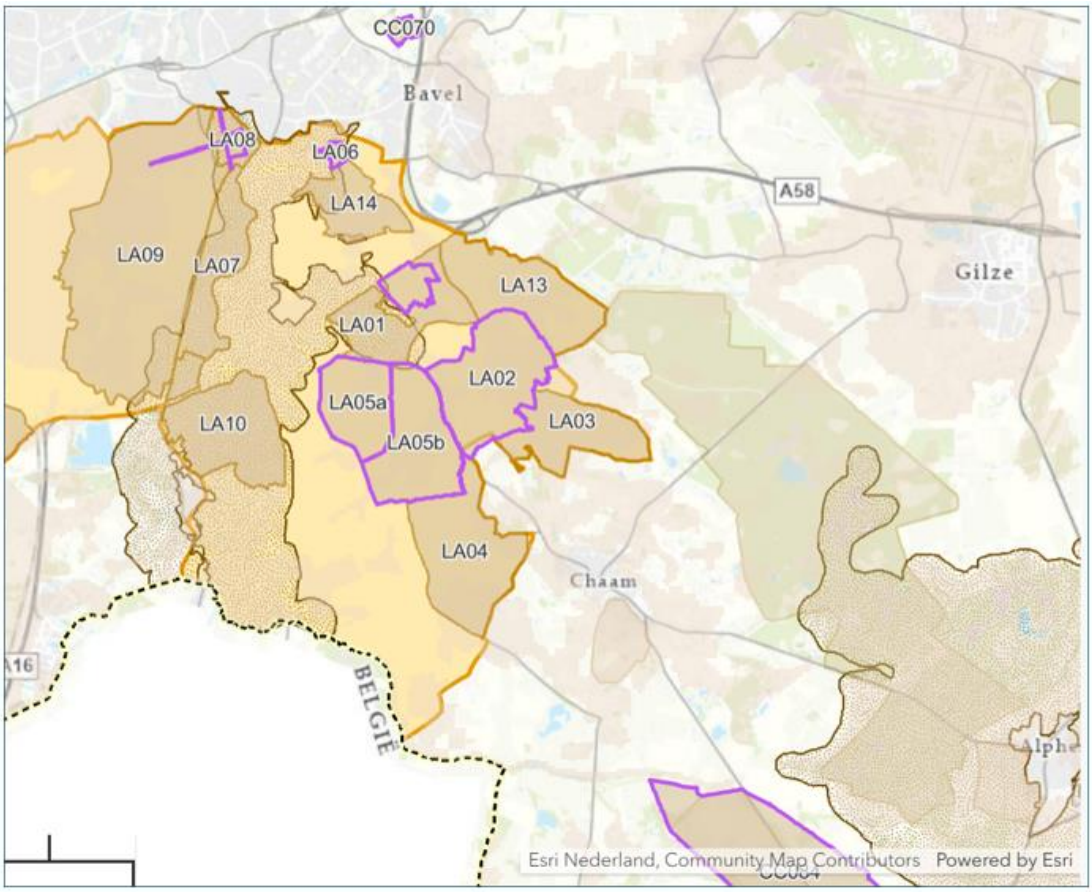
Het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is doorgaans vastgelegd op een archeologische beleidskaart en een cultuurhistorische waardenkaart. Deze waarden en verwachtingen zijn in veel gevallen doorvertaald naar archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan, in dit geval voor archeologie het paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023 dat onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. Daarom is in artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet ‘landschappen’ als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid is door Rijk, provincie en gemeenten in hun omgevingsvisies vastgelegd. Ook zijn landschapswaarden deels in instructieregels van het Bkl verankerd.

3.11.1 Cultuurhistorie

Toetsing

Ingevolge de provinciale cultuurhistorische waardenkaart telt het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam meerdere cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hierna volgt een korte beschrijving per gebied.



Figuur 3.2 Uitsnede Provinciale cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2025

LA01: Landgoed Anneville en omgeving

Het gebied Landgoed Anneville en omgeving vormt een karakteristiek landgoederenlandschap binnen de Baronie, bestaande uit een 19e-eeuws aangelegd landgoed met daaromheen agrarische gronden. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door twee noordwest-zuidoost georiënteerde beekdalen: het natuurlijk meanderende dal van de Chaamsche Beek en het recht gegraven dal van de Bavelsche Leij. In het beekdal van de Chaamsche Beek komt een historisch onregelmatige blokverkaveling voor met afwisselend graslanden en restanten van perceelrandbegroeiing, terwijl het dal van de Bavelsche Leij een strokenverkaveling kent die historisch verbonden is met het nabijgelegen Annabosch. De hogere gronden rondom de dalen bestaan uit een kleinschalig akkercomplex met een nog grotendeels intacte historische verkavelingsstructuur. Het gebied wordt doorkruist door oude wegen als de Cauwelaarsche Weg, Geersbroekseweg, Valkenburgseweg-Annevillelaan en Broekdreef, variërend van onverhard tot klinkerverharding en deels begeleid door bomenrijen.
Verspreid langs de wegen ligt de historische bebouwing van buurtschappen zoals Geersbroek, waaronder monumentale langgevelboerderijen. De samenhang in het landschap komt tot uitdrukking in het contrast tussen de strookvormige ontginningen en de blokvormige verkaveling, de combinatie van beekdalen, akkers en bos, en de relatie met omliggende cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals Landgoederen Luchtenberg en Hondsdonk, Sint-Annabosch/Nieuw Bosch en Landgoed Valkenberg.

LA03: Beekdalen van de Broeksche Beek en de Groote Heikantsche Beek

Het gebied omvat de beekdalen van de Broeksche Beek in het noorden en de bovenloop van de Groote Heikantsche Beek in het zuiden, die gezamenlijk uitwateren in hetzelfde dal. De dalen worden traditioneel gebruikt als graslanden met drenkpoelen en kennen zowel strookvormige als onregelmatige blokverkaveling, omzoomd door perceelrandbegroeiing van knotbomen zoals es, els, schietwilg en eik. Op de hoger gelegen gronden tussen de beekdalen liggen bouwlanden met een vergelijkbare kleinschalige, blokvormige verkaveling en restanten heide, waardoor een besloten, coulisseachtig landschap is ontstaan dat grotendeels zijn historische structuur heeft behouden. Het gebied wordt ontsloten door historische onverharde wegen zoals de Kloosterstraat, Zuurstraat, Hoge Akkerpad en Snijderseweg, langs welke de buurtschappen Snijders Chaam,

't Klooster, Broek en Kalishoek zijn gevormd; bomenrijen begeleiden deze routes plaatselijk. De aanwezigheid van de molenbiotoop rond korenmolen De Goede Verwachting (1839) in het zuiden zorgt bovendien voor een open ruimtelijke zone waar bebouwing en beplanting de windvang niet mogen hinderen. Het landschap weerspiegelt de middeleeuwse ontginning van een gesloten agrarisch landschap met graslanden in de dalen en akkers op de hogere delen, aangevuld met uit historische normalisatie voortkomende rechte beeklopen naast recent aangelegde kunstmatige meanders. De beekdalen vormen bovendien een inhoudelijke en landschappelijke samenhang met het nabijgelegen cultuurhistorische gebied Landgoed Valkenberg (LA02).

LA04: Dal van de Chaamse Beek en de Groote Beek

Het gebied wordt gevormd door de noordwest-zuidoost georiënteerde dalen van de Chaamse Beek en de Roode of Groote Beek, beide waterlopen die al in de 19e eeuw een recht verloop hadden en daarmee duiden op gegraven of vergraven beektrajecten. De beekdalen zijn ingericht als grasland met drenkpoelen en bosjes, verkaveld in brede stroken omzoomd door houtsingels en bomenrijen. Op de hogere randen van het dal liggen historische bouwlanden met een onregelmatige blokverkaveling en vergelijkbare perceelrandbegroeiing. Het gebied wordt ontsloten door een netwerk van veelal onverharde wegen, waaronder de Oude Bredasebaan, Bredaseweg, Ginderdoorstraat, Meerleseweg, Rettestraat, Hondsdonkseweg, Rode Vaartstraat en Molenstraat, die deels zijn voorzien van laanbeplanting. Langs deze routes bevinden zich de historische buurtschappen Ginderdoor, Chaamdijk en, iets verder noordelijk, Dassemus, met verspreid aanwezige monumentale boerderijen en woonhuizen. Het dal maakt deel uit van een kleinschalig, besloten coulisselandschap dat deels in de eerste helft van de 20e eeuw is ontgonnen en dat door zijn gaaf behouden verkaveling en beplantingsstructuren een zeldzaam voorbeeld vormt van een beekdallandschap uit de periode 1800–1875. Het gebied staat in duidelijke landschappelijke en cultuurhistorische samenhang met de aangrenzende waardevolle gebieden Landgoed Valkenberg (LA02) en de landgoederen Luchtenberg en Hondsdonk (LA05).

LA05a: Landgoed Luchtenburg

Landgoed Luchtenburg vormt een historisch landgoed in de Baronie en behoort tot de landgoederenzone ten zuiden van Breda. Het landgoed ontstond al in 1518 als ontginningsgoed rond een pachtboerderij, waarvan de omgrachte boerderijplaats nog herkenbaar aanwezig is. In de 17e eeuw werd het huidige Huis Luchtenburg gebouwd, samen met bijbehorende onderdelen als de tiendschuur, boerderij en koetshuis, die gezamenlijk een rijksbeschermd complex vormen. Daarnaast kent het landgoed enkele andere historische boerderijen en een bakhuisje. De vroegste ontginningssporen zijn nog zichtbaar in lage dijken, greppels en rechte lanen zoals de Beukendreef. De ruimtelijke opbouw wordt gekenmerkt door een samenhangende tuin- en parkaanleg met een omgrachte moestuin, landschappelijke tuinelementen, vijvers, slingerpaden en een karakteristieke lanenstructuur die overgaat in een parklandschap met houtwallen, bospercelen en agrarisch gebruik. Een markant element is de gebogen oprijlaan die het landgoed visueel ontsluit. Het landhuis onderging in de loop der eeuwen verschillende bouwfasen, waaronder een verbreding en een ophoging rond 1850, en de tuinaanleg ontwikkelde zich van een 17e-eeuws ontwerp tot een 19e-eeuwse landschappelijke aanleg.
Luchtenburg heeft daarnaast een duidelijke semantische waarde: het fungeerde in beide wereldoorlogen als toevluchtsoord en kent een historische samenhang met de naastgelegen landgoederen Hondsdonk en Valkenberg. De naam verwijst daarbij naar de lichte zandgronden waarop het landgoed is aangelegd.

LA05b: Landgoed Hondsdonk

Landgoed Hondsdonk is een omvangrijk historisch landgoed binnen de Baronie en vormt een belangrijke schakel in de landgoederenzone ten zuiden van Breda. Een groot deel van het landgoed is aangewezen als rijksbeschermde buitenplaats. De ruimtelijke structuur wordt gedomineerd door het samenkomen van de Chaamse Beek en de Groote (Roode) Beek in het oosten, waarbij vooral het sterk meanderende verloop van de Roode Beek een karakteristiek landschappelijk element vormt. Verspreid over het terrein liggen ontginningssloten en oude wegen, veelal met laanbeplanting, die de oorspronkelijke functie van het landgoed als ontginningsbasis weerspiegelen. Het hoofdaskruis van lanen, al in 1750 aanwezig, vormt een belangrijk historisch patroon. Binnen het landgoed bevinden zich talrijke historische gebouwen, waaronder Huis Hondsdonk uit circa 1795 (met een oudere zeventiende-eeuwse kern), diverse pachtboerderijen, bakhuisjes, schuren, dienstwoningen en een boswachterswoning uit 1921. Elementen als siervazen, urnen en het koetshuis dragen bij aan het cultuurhistorisch ensemble. Restanten van het verdwenen gehucht Rakens en eerdere fasen van de hoeve-ontwikkeling zijn nog in het landschap

herkenbaar. Morfologisch is het landgoed bijzonder vanwege de gelaagde ontwikkeling van de tuinaanleg: een vroeg-landschappelijke tuin uit circa 1795, een Engelse landschapsstijl uit 1842 (toegeschreven aan J.D. Zocher jr.) en sporen van een oudere formele achttiende-eeuwse aanleg. Deze verschillende stijlfasen komen nog herkenbaar terug rond de vijvers, het Engelse Bossie en de slingerpaden. De semantische waarde van Hondsdonk ligt onder meer in de ontwikkeling van een middeleeuwse hoeve tot een volwaardige buitenplaats in 1795, de lange familiegeschiedenis van het landgoed (sinds 1777 in bezit van de familie Van der Borch/Prinsse), de verweving van ontginning en tuinarchitectuur, en de bijzondere rol van de Chaamse Beek als voormalige grens tussen Chaam en Ginneken. Daarnaast bezit Hondsdonk een historische samenhang met de nabijgelegen landgoederen Luchtenburg en Valkenberg.

LA10: Daasdonkse Tiend en omgeving

Het gebied Daasdonkse Tiend en omgeving vormt een karakteristiek beek- en landgoederenlandschap binnen de Baronie, gelegen in het brede dal van de Mark met de aansluitende dalen van de Galdersche Beek, de Koerijt en de Heerstaaijense Rijt. De Mark is tegenwoordig een genormaliseerde beek, maar in het landschap zijn plaatselijk nog oude, afgesneden meanderbochten zichtbaar. Verspreid in het lage beekdal liggen kleine dekzandkoppen of donken, waaronder de Daasdonk, waarvan sommige in het verleden zijn verstoven en later bebost. Het gebied wordt doorsneden door historische wegen zoals de Galderseweg, Strijbeekseweg, Daesdonckseweg en de oude Baan van Breda naar Galder. Deze wegen zijn deels onverhard of met kasseien verhard en worden plaatselijk begeleid door bomenrijen of laanbeplanting. Langs deze routes liggen de bebouwingslinten en clusters van de buurtschappen Galder, Notsel en Heerstaaien. De agrarische gronden zijn van oudsher verkaveld in onregelmatige blokvormige percelen met perceelrandbegroeiing; nabij de Galderseweg komen strookvormige percelen voor. Binnen het gebied bevinden zich restanten van het historische goed Ter Daesdonc, waaronder de regelmatige blokverkaveling van de vroegere landgoedinrichting en de oude drevenstructuur met een zichtlijn naar de kerktoren van Rijsbergen. Het landschap bevat diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten, waaronder Hoeve Daesdonck (rijksmonument), de Schotse Hoeve en de langgevelboerderij aan de Galderseweg, evenals tracés van dreven, bomenrijen en een bewaard gebleven afgesneden meanderbocht. Hoewel het omgracht kasteel Daasdonk, delen van de lanenstructuur en de historische watermolen verdwenen zijn, blijft de landschappelijke samenhang goed herkenbaar. Morfologisch toont het gebied de ontwikkeling van een oorspronkelijk meanderende rivier en beekstelsel naar genormaliseerde waterlopen, aangevuld met restanten van verstoven donken en oude doorgaande wegen. De landgoedinrichting uit de 17e en 18e eeuw, met haar strakke dreven en regelmatige percelering, vormt een scherp contrast met de omringende onregelmatige verkaveling. Semantisch verwijst het gebied naar de Schotse oorsprong van de 18e-eeuwse inrichting onder George Lauder, terwijl het tevens samenhang vertoont met omliggende cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals het Mastbos (LA09) en De Drie Hoeven (LA07).

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart vormt een belangrijk afwegingskader binnen de Omgevingswet, omdat zij de cultuurhistorische waarden en structuren van het Brabantse landschap inzichtelijk maakt en daarmee de kwaliteiten benoemt die in gemeentelijke omgevingsplannen moeten worden beschermd. In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden binnen Alphen-Chaam, meer specifiek de landgoederen en beekdallandschappen van LA01, LA03, LA04, LA05a, LA05b en LA10, zijn karakteristieke verkavelingspatronen, historische wegenstructuren, landschappelijke openheid en monumentale ensembles nog uitzonderlijk goed bewaard. Het realiseren van parkeerterreinen kan deze waarden aantasten. De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart biedt daarom een inhoudelijk en juridisch verdedigbare basis om in dergelijke gebieden een vergunningplicht te hanteren, zodat per initiatief kan worden beoordeeld of de ontwikkeling verenigbaar is met de gebiedsidentiteit en de cultuurhistorische essenties die de provincie als beschermingswaardig heeft aangemerkt.

In de provinciale omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden. De instructieregels verplichten gemeenten om in hun omgevingsplan beschermende regels op te nemen die waarborgen dat de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden behouden blijven en dat nieuwe ontwikkelingen deze waarden niet aantasten.

Deze waarden zijn geborgd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden binnen de betreffende functies ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2’. Voor de aanleg van een parkeerterrein ter plaatse

van cultuurhistorische en/of aardkundige waarden, kan naast een omgevingsvergunning op grond van deze wijziging van het omgevingsplan ook een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden nodig zijn.

Voornoemde vergunningstelsels zien meer specifiek op het oogmerk van behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

- aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied´;
- cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol, akker´;
- cultuurhistorische waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied´.

Daarnaast is in het voorliggende vergunningstelsel de voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied waar het parkeerterrein komt te liggen. Hiervan is ingevolge de beoordelingsregels sprake als de historische of stedenbouwkundige betekenis van het gebied wordt aangetast. Hiermee is geborgd dat, als een concreet initiatief zich voordoet voor de realisatie van een parkeerterrein, dit initiatief alleen kan plaatsvinden als de historische en stedenbouwkundige betekenis van het gebied niet wordt aangetast. Verwezen wordt naar de artikelsgewijze toelichting op deze beoordelingsregel in hoofdstuk 4 van deze motivering. Ook hiermee is het belang van cultuurhistorie geborgd.

Ook de bescherming van landschappelijke waarden verloopt via een omgevingsvergunningstelsel in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. En voor het kappen van monumentale bomen geldt tot slot een afzonderlijke vergunningplicht op grond van de APV.

Conclusie
Het beleidskader en de inhoudelijke informatie van de provinciale waardenkaart zijn bekeken en cultureel erfgoed is meegenomen als onderdeel van de belangenafweging bij de wijziging van het omgevingsplan.

3.11.2 Archeologie

Toetsingskader
Zoals gezegd, is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.130, lid 1 bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed met inbegrip van bekende en/of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over behoud van archeologische vindplaatsen in de bodem of archeologisch onderzoek. Om het archeologisch erfgoed te kunnen beschermen heeft de gemeente daarom een gemeentelijke archeologiekaart opgesteld.

Gemeentelijk beleidskader
Om te komen tot archeologisch beleid zijn in 2020 in opdracht van de gemeente archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Hieruit vloeide een archeologische beleidskaart voort. Op 6 februari 2025 is het paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023 vastgesteld. Hierin is het nieuwe archeologiebeleid in regels vastgelegd.

Toetsing en conclusie
Deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het beperken van het gebruik van parkeerterreinen in het gebied. De regeling in deze wijziging van het omgevingsplan blijft naast de bestemmingsplannen Buitengebied Alphen-Chaam en paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023, die onderdeel zijn van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bestaan. Dit betekent dat als er ten aanzien van een nieuw parkeerterrein graafwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van gronden met archeologische waarden en de maximale verstoringsoppervlakte en diepte worden overschreden, er een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

3.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking vindt zijn grondslag in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat de ladder van toepassing is op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Op grond van het tweede lid van dit artikel wordt voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, in het omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en,
b. als die stedelijke ontwikkeling voorzien is buiten het stedelijk gebied of het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking was voorheen, ten tijde van het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening, opgenomen in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Als ook blijkt uit het tweede lid van artikel 5.129g Bkl is met de ladder voor duurzame verstedelijking beoogd om ongewenste leegstand te vermijden en om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien nadrukkelijk door het bestuursorgaan wordt gemotiveerd en afgewogen met het oog op voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waar het gebied in ligt.

Met de codificatie van de ladder in artikel 5.129g Bkl heeft de regering geen beleidsinhoudelijke wijzigingen beoogd. Het instrument is wel omgezet naar het nieuwe stelsel van de Omgevingswet en daarnaast is ook een deel van de jurisprudentie over de ladder in het artikel gecodificeerd. Gelet op de beleidsneutrale omzet van de ladder voor duurzame verstedelijking, is er goede grond om te stellen dat de jurisprudentie over de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking onder de Wro ook onder de Omgevingswet zonder meer relevant blijft.

De instructieregel werkt met de formulering “rekening houden met”. Dit betekent dat het bestuursorgaan bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid heeft. Het is mogelijk dat andere belangen dan het belang dat met de instructieregel gediend wordt de doorslag geven, maar het bestuursorgaan moet hier wel goede redenen voor hebben en dit deugdelijk motiveren.

Voor de vraag of de ladder voor duurzame verstedelijking voor de planontwikkeling relevant is, dienen twee voorvragen beantwoord te worden. Allereerst betreft het de vraag of de wijziging van het omgevingsplan een ‘stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt als bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Vervolgens is de vraag, als de eerste vraag positief wordt beantwoord, of de stedelijke ontwikkeling te kwalificeren is als een ‘*nieuwe* stedelijke ontwikkeling’.

Toetsing en conclusie

Met onderhavige wijziging van het omgevingsplan wordt het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen in het landelijk gebied van de gemeente Alphen-Chaam verboden zonder omgevingsvergunning. Parkeerterreinen worden dus niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar men kan hier wel een vergunning voor krijgen. Gelet op de formulering van het vergunningenstelsel, welke op grond van artikel 8.0a, eerste lid, Bkl limitatief-imperatief geformuleerd dient te zijn, is er voor het bevoegd gezag geen discretionaire ruimte bij de vraag of de binnenplanse omgevingsvergunning al dan niet verleend zal worden. Met andere woorden: de vergunning moet worden verleend als aan de voorwaarden voor het verlenen van de vergunning is voldaan.

In de planregels van deze wijziging van het omgevingsplan worden geen beperkingen gesteld aan de voorzieningen waarvoor het parkeerterrein wordt opgericht. Op basis van de planregels is het mogelijk om een vergunning te krijgen voor een parkeerterrein welke vervolgens gebruikt kan worden ten behoeve van bijvoorbeeld een recreatieterrein. Maar dit

parkeerterrein kan net zo goed ten dienste staan van bijvoorbeeld sportvelden of bedrijvigheid. Het is wel zo dat parkeerterreinen in de regel niet als zelfstandige voorzieningen worden opgericht. Parkeerterreinen worden opgericht om in de parkeerbehoefte te voorzien van de voorziening waarvoor zij ten dienste staan. Volledig zelfstandige parkeerterreinen, in de zin dat zij niet ten dienste staan van een andere voorziening als een bedrijf, sportcomplex of woningen, moeten niet denkbaar worden geacht. Dergelijke volledig zelfstandige parkeerterreinen, als zij al mogelijk zouden zijn, zullen ook niet voldoen aan het vereiste dat er sprake dient te zijn van een ruimtelijke noodzaak (artikel 20.6, onder d, van de beoordelingsregels) en aanvragen daartoe zullen daarom geweigerd moeten worden. De behoefte van het parkeerterrein is daarom afhankelijk van de aanwezigheid van bestaande voorzieningen. Volgens de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn dergelijke parkeerterreinen om die reden op zichzelf niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De conclusie is dat de parkeerterreinen welke, middels omgevingsvergunning, met deze omgevingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 5.129g van het Bkl. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Volledigheidshalve wordt ook opgemerkt dat deze ontwikkeling, als weg wordt gedacht dat de ontwikkeling die met deze wijziging van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt, voorts ook niet als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. Uit de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak volgt dat moet worden beoordeeld of een plan meer planologische gebruiksruimte biedt dan het voorgaande plan en daarmee een nieuwe stedelijke functie introduceert. Hierbij moet ook in ogenschouw worden genomen dat onbenutte planologische mogelijkheden, welke bij recht waren voorzien in het voorgaande regime, bij de eerdergenoemde vergelijking betrokken mogen worden. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen volgens de jurisprudentie in het nieuwe regime worden opgenomen zonder dat de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Wanneer een plan niet meer planologische gebruiksruimte biedt dan het voorgaande plan en daarmee een nieuwe stedelijke functie introduceert, is de Ladder niet van toepassing. De Afdeling heeft in diverse uitspraken benadrukt dat het gaat om een vergelijking tussen het nieuwe en het geldende planologische regime: alleen wanneer sprake is van een functie- of ruimte-uitbreiding kan sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling. Als de planologische mogelijkheden onveranderd blijven en uitsluitend de wijze van regulering verandert, is geen Laddertoets nodig. Dit uitgangspunt blijkt onder meer uit de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, waarin de Afdeling uiteenzet dat de Ladder alleen geldt wanneer het besluit daadwerkelijk nieuwe planologische mogelijkheden schept.

In dit geval blijven parkeerterreinen binnen de functies ‘Bos’, ‘Natuur’ en ‘Agrarisch’ (met waarden) planologisch mogelijk, net als onder het bestaande regime, maar dan uitsluitend middels een omgevingsvergunning. De wijziging introduceert geen nieuwe functie, geen aanvullende bebouwingsmogelijkheden en geen toename van stedelijke ruimte, maar voegt uitsluitend een toetsingsmoment via een vergunningplicht toe. Daarmee verandert de planologische capaciteit niet en ontstaat geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Een Laddertoets is ook daarom al niet vereist.

3.13 Mobiliteit en parkeren

Toetsingskader

Mobiliteit en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. In de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 zijn de normen voor parkeren vastgelegd.

Toetsing en conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan beperkt uitsluitend de mogelijkheden voor het aanleggen van nieuwe parkeerterreinen in het buitengebied. De ingevolge het gemeentelijk beleid voorgeschreven verplichting te voorzien in voldoende parkeergelegenheid geldt bij (a) de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht of (b) de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan.
Met deze wijziging van het omgevingsplan is hier geen sprake van aangezien er geen nieuwe functies worden toegelaten; de wijziging ziet enkel op een algemeen vergunningenstelsel voor parkeerterreinen.

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.14 Ecologie

De Omgevingswet regelt zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in afdeling 3.7 Bkl. De bescherming gaat via regels gericht op gebiedsbescherming en regels gericht op soortenbescherming. Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden als deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden).

3.14.1 Gebiedsbescherming - Natura 2000

Toetsingskader

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld als de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Toetsing en conclusie

Er moet worden onderzocht of deze wijziging van het omgevingsplan significant negatieve gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Hierbij geldt volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling dat de referentiesituatie waarmee rekening moet worden gehouden, de feitelijke aanwezige en planologisch toegestane situatie voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan is.

Hoewel deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het beperken van parkeerterreinen in het buitengebied door het opnemen van een vergunningplicht met voorwaarden, moet voor het bepalen van de referentiesituatie in het kader van de beoordeling van effecten op Natura 2000-gebieden niet alleen worden gekeken naar de planologische toegestane situatie, maar ook naar de feitelijke situatie. Feitelijk gezien zijn de parkeerterreinen niet aanwezig.

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Alphen-Chaam 2010’ waarin parkeerterreinen algemeen zijn toegestaan binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2’, ‘Bos’ of ‘Natuur’, is er één geval bekend waarbij een parkeerterrein is aangelegd toen het bestemmingsplan de mogelijkheid bood om deze zonder meer op te richten. In de praktijk wordt dus maar gering gebruik gemaakt van de mogelijkheid om extra parkeervoorzieningen op te richten. Er is geen aanleiding voor het oordeel dat met deze wijziging van het omgevingsplan dit anders zal zijn, des temeer omdat de mogelijkheden tot het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen ten opzichte van het oude planologische regime sterk worden ingeperkt.

In de beoordelingsregels is als voorwaarde opgenomen dat parkeerterreinen aansluitend aan het stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Hiervan is, zoals blijkt uit de planregels, sprake als de gronden waarop het parkeerterrein wordt gerealiseerd aangrenzend aan het stedelijk gebied liggen of als er slechts een of enkele percelen gelegen zijn tussen de gronden waarop men voornemens is om het parkeerterrein te realiseren en het stedelijk gebied. Dit betekent dat, enkel op grond van deze voorwaarde, het op het leeuwendeel van de gronden binnen het besluitgebied van deze omgevingsplanwijziging niet mogelijk zal zijn om een vergunning te verlenen voor het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen. De

voorwaarden van het vergunningstelsel zijn immers cumulatief geformuleerd: als aan één voorwaarde niet wordt voldaan, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend op basis van de regels van het omgevingsplan. Voor het overgrote deel van het besluitgebied zijn enkel om die reden al geen significante gevolgen te verwachten op Natura 2000-gebieden als het gevolg van deze omgevingsplanwijziging.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt een vergunningstelsel ingevoerd voor het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen. Parkeerterreinen zijn geen voorzieningen die volledig zelfstandig kunnen functioneren, zij staan uitsluitend ten dienste van een andere voorziening. Gedacht kan worden aan een parkeerterrein dat voorziet in de parkeervraag van een recreatieplas. Een parkeerterrein midden in een weiland zonder dat er maar enige voorziening is waarvoor deze ten dienste staat, is niet voorstelbaar. Zelfs al zou men voornemens zijn om een dergelijk volledig zelfstandig parkeerterrein op te richten, dan kan de vergunning welke met deze wijziging van het omgevingsplan wordt ingevoerd niet worden verleend om dat in een dergelijk geval de ruimtelijke noodzaak om gronden in gebruik te nemen voor parkeerterreinen evident niet aanwezig is. De vergunning zal dan geweigerd moeten worden. Dit betekent dat parkeerterreinen alleen maar kunnen worden gerealiseerd als zij ten dienste staan van een voorziening. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe voorzieningen of nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande voorzieningen in het leven geroepen. Parkeerterreinen kunnen wel gerealiseerd worden ten dienste van al bestaande voorzieningen welke qua omvang gebonden zijn aan de bestaande planologische mogelijkheden van het omgevingsplan (hieronder begrepen vergunningen waarmee in het verleden is afgeweken van het omgevingsplan). Om op grond van het vergunningstelsel een vergunning voor het gebruiken van gronden voor parkeerterreinen te verkrijgen, zal er sprake moeten zijn van een ruimtelijke noodzaak om de gronden te gebruiken als parkeerterrein, zoals het oplossen van bestaande parkeeroverlast (zie artikel 20.7, onder c van de planregels). Het te realiseren parkeerterrein hoeft daarmee niet te leiden tot een toename van verkeer; de voorziening bij het parkeerterrein heeft immers de verkeersaantrekkende werking en niet het parkeerterrein op zichzelf. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ook in haar rechtspraak geoordeeld dat een parkeerterrein welke wordt gerealiseerd bij een bestaande voorziening geen verkeersaantrekkende werking heeft. Er is daarmee geen sprake van stikstofdepositie in de gebruiksfase.

In het besluitgebied zelf bevinden zich geen Natura-2000 gebieden. Zoals aangegeven moet een parkeerterrein aansluitend aan stedelijk gebied worden gerealiseerd. De kern Alphen ligt ruim 2,6 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Regte Heide & Riels Laag’ en de kern Galder ligt op ruim 3,9 kilometer van het ‘Ulvenhoutse Bos’. De kern Chaam ligt op grotere afstand van beide gebieden. Voor het aanleggen van een parkeerterrein is sprake van een beperkte inzet van machines en een beperkte verkeersgeneratie, zeker als uit wordt gegaan van halfverharding. Stikstofdepositie op de genoemde Natura 200-gebieden als gevolg van de aanlegfase van een parkeerterrein wordt dan ook niet verwacht. Bovendien zijn er diverse uitspraken van de Afdeling die aantonen dat als sprake is van een tijdelijke depositie significant negatieve effecten alsnog uitgesloten kunnen zijn.

De kern Galder ligt op ongeveer 600 meter afstand van het Natura 2000 gebied ‘Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop’ dat op het grondgebied van België ligt. Bij het toetsingskader in België geldt dat voor de Vlaamse Natura 2000-gebieden bij stikstofdepositie een drempelwaarde van 1% van de Kritische Depositie Waarde (KDW) van een getroffen gevoelig habitat wordt aangehouden. Als de door een Nederlands project te veroorzaken stikstofdepositie lager is dan of gelijk is aan deze drempelwaarde, zijn op grond van deze ministeriële instructie significant negatieve effecten op Belgische Natura 2000-gebieden uitgesloten. Niet wordt verwacht dat de drempelwaarde van 1% wordt overschreden.

Gezien de afstanden van het besluitgebied en de locaties waarop het parkeerterrein daadwerkelijk kan worden gerealiseerd (op grond van de beoordelingsregels alleen aansluitend aan stedelijk gebied) tot de Natura 2000-gebieden wordt directe negatieve effecten ten aanzien van geluid en licht op deze gebieden niet verwachten.

Uit bovenstaande volgt dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat een passende beoordeling niet noodzakelijk is. Het aspect gebiedsbescherming met betrekking tot Natura 2000 gebieden vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.14.2 Gebiedsbescherming - Natuur Netwerk Brabant

Toetsingskader

De bescherming van het NNN is geregeld in het Bkl waarin is opgenomen dat provincies via hun omgevingsverordening regels moeten stellen voor het aanwijzen, begrenzen en beschermen van natuurgebieden.

Deze zijn in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het doel van het NNB is het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. In een omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- Behoud van ecologische waarden en kenmerken: het omgevingsplan mag alleen bestaande bebouwing en gebruiksactiviteiten toestaan zolang het NNB nog niet volledig is gerealiseerd (art. 5.30).
- Negatieve effecten en compensatie: nieuwe activiteiten binnen het NNB mogen alleen worden toegestaan indien negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en resterende effecten worden gecompenseerd conform artikel 5.37.
- Beperkingen voor nieuwe ontwikkelingen: nieuwe bouw- of gebruiksactiviteiten zijn in principe niet toegestaan tenzij deze voldoen aan de voorwaarden van beperkte gevolgen (art. 5.36), het nee, tenzij-principe (art. 5.34), of de saldobenadering (art. 5.35).
- Ecologische verbindingszones: het omgevingsplan stelt regels die voorkomen dat bebouwing of verharde oppervlakken het functioneren van ecologische verbindingszones in het NNB aantasten (art. 5.40).
- Realisatie en monitoring: als ontwikkelingen toegestaan worden, moeten uitvoering en monitoring van compensatie of mitigerende maatregelen zijn verzekerd.

Het beleid benadrukt dat bij planvorming en wijziging van een omgevingsplan alle relevante ecologische waarden en kenmerken van het NNB beschermd moeten worden en dat slechts kleinschalige, niet-aantastende activiteiten eventueel kunnen plaatsvinden.

Toetsing en conclusie

In de gemeente Alphen-Chaam liggen diverse gronden die die in de provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als NNB en/of als Attentiezone waterhuishouding. Voor bepaalde werken/werkzaamheden, zoals het aanleggen van verhardingen vanaf een bepaald oppervlak is al reeds op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning vereist, die alleen wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de vastgelegde waarden. Daarnaast beperkt deze wijziging van het omgevingsplan het oppervlak dat kan worden verhard in het buitengebied.

Het vergunningenstelsel dat met deze wijziging van het omgevingsplan wordt ingevoerd, ziet op het gebruik van gronden voor parkeerterreinen.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is in artikel 5.30, voor zover relevant, bepaald dat een omgevingsplan dat van toepassing is op het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) strekt tot behoud, herstel of ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Het omgevingsplan staat alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten toe zolang het NNB niet is gerealiseerd. Binnen het plangebied waarop de voorliggende vergunningplicht van toepassing is, is het NNB vrijwel geheel realiseert. Dit betekent dat het omgevingsplan ter plaatste van het NNB dient te strekken tot het behoud, herstel of de ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken. Het bieden van de mogelijkheid om de gronden die in het NNB liggen nog in gebruik te nemen als parkeerterrein verhoudt zich niet met deze instructieregel. Om te voorkomen dat gronden ter plaatste van het NNB in gebruik kunnen worden genomen als parkeerterrein, dient in het vergunningstelsel een beoordelingsregel op te worden genomen die ertoe strekt dat de vergunning niet kan worden verleend als de gronden waarop men het parkeerterrein wil realiseren in het NNB liggen. Met het voorliggende vergunningstelsel wordt in artikel 22.7 onder b de eis gesteld dat de gronden waarop het parkeerterrein gerealiseerd wordt niet in het NNB mogen liggen. Omdat de beoordelingsregels cumulatief zijn (aan alle beoordelingsregels moet worden voldaan alvorens het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen), is met in de vorige zin benoemde vereiste uitgesloten dat er met dit vergunningenstelsel parkeerterreinen in het NNB worden gerealiseerd. Hierdoor is er met deze wijziging van het omgevingsplan geen strijdigheid met artikel 5.30 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Ook in relatie tot artikel 5.31 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de wijziging passend. Hoewel dit artikel niet van toepassing is op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat het vergunningenstelsel dat met deze wijziging van het omgevingsplan wordt ingevoerd niet te kwalificeren is als een 'ontwikkeling' in de zin van de Omgevingsverordening Noord-Brabant (zie paragraaf 2.2.2), past deze wijziging van het omgevingsplan wel in de achterliggende doelstelling van dit artikel. Dit artikel gaat over de externe werking van het NNB en verplicht gemeenten om te voorkomen dat ontwikkelingen buiten het NNB negatieve effecten hebben op het NNB. Omdat de voorgestelde wijziging geen uitbreiding van gebruiks- of ontwikkelingsruimte toestaat, maar deze juist beperkt door een vergunningplicht in te voeren, leidt de wijziging niet tot extra milieudruk of andere effecten die het NNB kunnen aantasten. De wijziging draagt daarmee bij aan een zorgvuldige beoordeling van toekomstige ontwikkelingen en ondersteunt een goede uitvoering van artikel 5.31, omdat mogelijke effecten niet langer automatisch zijn toegestaan.

Het aspect gebiedsbescherming met betrekking tot Natuur Netwerk Brabant vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.14.3 Soortenbescherming

Toetsingskader

De Omgevingswet moet ervoor zorgen dat de verschillende planten- en diersoorten in de natuur blijven bestaan. Ook kwetsbare soorten mogen niet verdwijnen. Op basis van artikel 5.1, tweede lid sub g van de Omgevingswet zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gevallen aangewezen waarvoor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is vereist.

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuur Netwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren.

Voor alle in het wild levende plant- en diersoorten en voor hun directe leefomgeving geldt een zorgplicht (artikel 11.27, Bal). Met deze zorgplicht worden naast de nationaal en Europees aangewezen beschermde soorten en gebieden ook algemenere overige inheemse soorten beschermd.

De zorgplicht houdt in dat men handelingen waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten achterwege laat; als achterwege laten niet passend is, maatregelen worden genomen om nadelige gevolgen te voorkomen en als die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt. Het is wettelijk verplicht invulling te geven aan deze zorgplicht.

Daarnaast geldt als gesteld op grond van artikel 5.1, tweede lid onder g, Omgevingswet dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. Een flora- en fauna-activiteit is in de Omgevingswet gedefinieerd als een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor nature in het wild levende dieren of planten'. Het is mogelijk dat, naast een vergunning op grond van het omgevingsplan, ook een vergunning noodzakelijk is voor een flora- en fauna-activiteit. Hiervoor dient in het bijzonder verwezen te worden naar artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, waarin een verbod behoudens omgevingsvergunning is opgenomen om Europeesrechtelijke soorten (de soorten opgenomen in Bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II van het verdrag van Bern of Bijlage 1 bij het verdrag van Bonn) onder andere opzettelijk te verstoren of het beschadigen of vernielen van de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van de dieren genoemd in eerdergenoemde bijlagen. Ten aanzien van beschermde volgelsoorten wordt verwezen naar de soortgelijke bepaling in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Ten aanzien van de nationaal beschermde soorten wordt verwezen naar de soortgelijke bepaling in artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De vraag of een dergelijke vergunning noodzakelijk is en of deze verleend kan worden, komt in beginsel pas aan de orde in de procedure voor deze vergunning en niet in de planologische

procedure. In de planologische procedure dient volgens vaste rechtspraak de gemeenteraad wel te bezien of deze wetgeving op voorhand in redelijkheid aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Toetsing en conclusie

De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan betreft uitsluitend een regulatoire aanpassing, namelijk het toevoegen van een vergunningplicht voor het realiseren van parkeerterreinen. Deze algemene vergunningplicht is van toepassing voor vrijwel het gehele landelijke gebied van de gemeente. Hoewel op voorhand niet uit te sluiten is dat voor de realisatie van een parkeerterrein in sommige gevallen een vergunning is vereist voor een flora- en fauna-activiteit (als bedoeld in artikel 11.46, 11.37 en 11.54 van het Bal), is er ook vanwege de omvang van het plangebied op voorhand geen reden voor het oordeel dat deze wetgeving in redelijkheid aan de uitvoerbaarheid van deze gehele planwijziging in de weg staat dan wel dat een vergunning voor een dergelijke activiteit, mocht deze noodzakelijk zijn, binnen het plangebied nooit kan worden verleend. De vergunningplicht ziet uitsluitend op het gebruiken van gronden voor parkeerterreinen. Dit hoeft doorgaans niet gepaard te gaan met de kap van bomen en de percelen waarop dit gebruik kan plaatsvinden middels deze wijziging van het omgevingsplan, zijn in sommige gevallen bijvoorbeeld al intensief in gebruik als agrarische landbouwgrond waardoor het onwaarschijnlijk is dat beschermde soorten op die gronden een vaste rust of verblijfplaats hebben. Daarnaast geldt voor verstoring van veel beschermde soorten in Noord-Brabant gedurende het hele jaar of gedurende specifieke delen van het jaar (zoals buiten het broedseizoen) een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hoewel het mogelijk is dat in sommige gevallen voor de oprichtingen van een parkeerterrein tevens een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd kan zijn, is er om bovenstaande redenen geen reden voor het oordeel dat al op voorhand de planregeling die met deze wijziging van het omgevingsplan wordt toegevoegd in vrijwel alle gevallen evident onuitvoerbaar is gelet op het aspect soortenbescherming. Daarnaast blijft bij de aanleg van het parkeerterrein, los van de vraag of een vergunning voor een flora- en faunactiviteit nodig is, de zorgplicht gelden.

3.14.4 Houtopstanden

Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en het Bkl diverse regels (niet zijnde instructieregels) opgenomen ter bescherming van houtopstanden. Als sprake is van het vellen van houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap (buiten stedelijk gebied) en er wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit het Bal, dan is het vellen van houtopstanden verboden zonder eerst een melding te doen. Bij vellen hoort een herplantingsplicht maar hierop bestaan uitzonderingen.

Toetsing en conclusie

Als sprake is van het vellen van houtopstanden ten behoeve van een nieuw parkeerterrein en er wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit het Bal, dan moet naast de omgevingsvergunning op basis van deze wijziging van het omgevingsplan, ook een melding worden ingediend.

3.15 Lichthinder

Toetsingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn geen instructieregels opgenomen voor lichthinder. Wel maakt het onderdeel uit van een 'evenwichtige toedeling van functies en locaties' en kan het daarvoor toch noodzakelijk zijn om aandacht te besteden aan lichthinder.

Toetsing en conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan beperkt het gebruik van gronden voor parkeerterreinen in het buitengebied. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat rekening wordt gehouden met de lichtuitstraling van een parkeerterrein naar omwonenden. In de regels is vastgelegd dat de vergunning alleen kan worden verleend als er geen sprake is van onevenredige lichthinder voor omwonenden.

Het aspect licht vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.16 Gezondheid

Toetsingskader

De Omgevingswet vereist dat bij ruimtelijke besluiten wordt beoordeeld of een goede staat van de fysieke leefomgeving wordt gewaarborgd, waaronder de bescherming en bevordering van de gezondheid van mensen. Dat betekent dat nieuwe of gewijzigde planregels niet mogen leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat, en dat activiteiten toelaatbaar zijn wanneer zij geen onevenredige effecten veroorzaken op gezondheid of leefomgevingskwaliteit. Daarbij wordt gekeken naar aspecten zoals luchtkwaliteit, geluid, verkeer, licht, verblijfsklimaat en veiligheid, voor zover deze door de planwijziging kunnen worden beïnvloed.

Bij ruimtelijke besluiten kan blootstelling aan endotoxinen een rol spelen, met name in gebieden waar agrarische bedrijven met intensieve veehouderij aanwezig zijn. Toetsing richt zich op de vraag of een ontwikkeling leidt tot het ontstaan van nieuwe gevoelige functies, tot wijziging van afstanden tot veehouderijen of tot toename van cumulatie van blootstelling uit meerdere bronnen. Wanneer een ontwikkeling geen invloed heeft op deze parameters, wordt aangenomen dat deze geen relevante effecten heeft op het aspect endotoxinen.

Toetsing en conclusie

De wijziging van het omgevingsplan introduceert een vergunningplicht voor het aanleggen van parkeerterreinen in het buitengebied en maakt daarmee geen nieuwe activiteiten mogelijk die tot een verslechtering van de gezondheidssituatie kunnen leiden.

De voorliggende wijziging maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk en verandert de ligging of ontwikkeling van veehouderijen in het buitengebied niet. De bestaande afstanden tussen agrarische bedrijven en functies waar mensen verblijven blijven daarmee volledig intact. De introductie van een vergunningplicht voor parkeerterreinen creëert geen nieuwe bron van endotoxinen en leidt evenmin tot wijziging in blootstelling.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.17 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

De wetgeving over de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-mer-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-mer alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht.

Bij de plan-mer-beoordeling moet het bevoegd gezag op grond van artikel 16.36, vijfde lid, van de Omgevingswet rekening houden met de criteria zoals aangegeven in bijlage II van de SMB-richtlijn, te weten:

- de kenmerken van het plan of programma;
- de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt het gebruik van gronden als parkeerterrein in het buitengebied beperkt. Met deze aanpassing wil de gemeente meer sturing krijgen op waar parkeervoorzieningen kunnen worden aangelegd en onder welke voorwaarden. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden of bouwactiviteiten plaats.

De aanleg van een parkeerterrein kan onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen', uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit vallen. De vergunningaanvraag voor het aanleggen van een parkeerterrein kan dan ook project-mer-beoordelingsplichtig zijn. Daarmee is deze wijziging van het omgevingsplan kaderstellend voor de binnenplanse vergunningverlening en is een plan-mer noodzakelijk.

In dit geval gaat het om een kleine wijziging ten opzichte van bestaande plannen: het betreft de inperking van de toelaatbaarheid van parkeerterreinen in het buitengebied. Omdat het om een kleine wijziging gaat van een bestaande regeling kan eerst een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd, op grond waarvan kan worden beoordeeld of een volledige plan-mer wel of niet nodig is, Deze is niet meer nodig als er na integrale beoordeling van de subcriteria uit bijlage II van de smb-richtlijn geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten.

Plan-mer-beoordeling

Referentiesituatie

Bij het opstellen van een omgevingsplan geldt volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling als referentiesituatie de feitelijke aanwezige en planologisch toegestane situatie voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan. De planologisch toegestane parkeerterreinen zijn feitelijk niet aanwezig, met uitzondering van een enkele situatie. Dit betekent dat gekeken moet worden naar wat de milieueffecten zijn van geheel nieuwe parkeerterreinen.

Raadpleging

Voor de plan-mer-beoordeling dient het bevoegd gezag de bestuursorganen en instanties die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten, als bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, Omgevingswet, waarvoor het plan een kader vormt en respectievelijk de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, de Minister voor Natuur en Stikstof en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan te raadplegen. Het plan vormt een kader voor een binnenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er is geen sprake van bestuursorganen of andere instanties die op grond van een wettelijk voorschrift hierover adviseren. Het plan is ter raadpleging verzonden naar de eerdergenoemde ministers.

Niet relevante thema's

Gezien de aard en omvang van het plan en de locaties waar de parkeerterreinen zijn toegestaan, kunnen op voorhand effecten ten aanzien van geur, trillingen, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden uitgesloten:

- Geur: Het project omvat een parkeerterrein. Hierbij worden geen geurbronnen gerealiseerd.
- Trillingen: Met de beoogde ontwikkeling worden geen trilling veroorzakende bronnen gerealiseerd.
- Luchtkwaliteit: Er is geen toename van verkeer, hoogstens een verbetering van de parkeersituatie waardoor extra afgelegde afstanden door parkeerplaats zoekende auto's worden verminderd.
- Omgevingsveiligheid: In de beoogde situatie worden geen risicovolle activiteiten of kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.
- Bodem: In de beoogde situatie worden geen bodemgevoelige gebouwen toegestaan.

Relevante thema's

- Verkeer: Met de aanleg van een parkeerterrein die met deze wijziging van het omgevingsplan vergunningplichtig wordt gemaakt wordt geen extra verkeer verwacht, omdat er met deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe functies worden gerealiseerd of uitbreiding van bestaande functies plaatsvindt. Als ook onderbouwd in paragraaf 3.14.1. volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat te realiseren parkeerterreinen die ten dienste staan van reeds bestaande voorzieningen geen verkeersaantrekkende werking hebben. Daarnaast mogen ingevolge de beoordelingsregels parkeerterreinen alleen gerealiseerd worden aansluitend aan stedelijk gebied. De effecten ten opzichte van de huidige situatie zijn daarom nihil.

- Water: Het kan voorkomen dat de aanleg van een parkeerterrein in de beoogde situatie plaatsvindt binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering. In dat geval zal een vergunning worden aangevraagd.
  Daarnaast is op grond van de waterschapsverordening een vergunning nodig wanneer de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt. Wanneer het verhard oppervlak toeneemt, zal dit gecompenseerd worden conform de eisen van het waterschap. Ook met deze maatregel zal bij de uitvoering rekening worden gehouden.
  De aanleg van een parkeerterrein in het noorden van de gemeente Alphen-Chaam voor zover dit gebied is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied is niet toegestaan (omdat ze alleen aansluitend aan stedelijk gebied zijn toegestaan). Hierdoor zal de kwaliteit van het grondwater niet worden aangetast. Een parkeerterrein zal buiten dit gebied aangelegd worden.
- Landschap: Door middel van een landschappelijke inpassing zal rekening worden gehouden met de landschappelijke kwaliteiten en waarden zodat deze behouden en waar mogelijk versterkt worden. De wijziging van het omgevingsplan, gericht op de beperking van parkeerterreinen in het landelijk gebied ter bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden, draagt hierbij direct bij aan de doelen uit de Omgevingsvisie Alphen-Chaam.
- Ecologie- soortenbescherming: Het gebruiken van gronden voor parkeerterreinen hoeft doorgaans niet gepaard te gaan met de kap van bomen en de percelen waarop dit gebruik kan plaatsvinden middels deze wijziging van het omgevingsplan, zijn in sommige gevallen bijvoorbeeld al intensief in gebruik als agrarische landbouwgrond waardoor het onwaarschijnlijk is dat beschermde soorten op die gronden een vaste rust of verblijfplaats hebben. Bij de aanleg van parkeerterreinen moet de zorgplicht in acht worden genomen. Op planniveau ontstaat er geen effect op beschermde soorten.
- Ecologie- gebiedsbescherming: Er is in dit stadium al gekeken of een parkeerterrein negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebieden. Daarbij is gekeken naar de huidige feitelijke en planologische situatie. Hoewel parkeerterreinen volgens het omgevingsplan van de gemeente op veel plekken zijn toegestaan, zijn ze in de praktijk niet aanwezig, met uitzondering van een enkele situatie. De nieuwe regels maken de aanleg van parkeerterreinen juist strenger: ze mogen alleen nog met een vergunning worden aangelegd, moeten aansluiten op stedelijk gebied en er moet een aantoonbare noodzaak zijn. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden tevens geen nieuwe functies toegelaten of uitgebreid. Als ook eerder aangegeven volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling dat parkeerterreinen bij bestaande voorzieningen geen verkeersaantrekkende werking hebben. Zie uitgebreider hierover paragraaf 3.14.1. Hierdoor leidt de aanleg niet tot extra verkeer of extra stikstofuitstoot in de gebruiksfase. Natura 2000-gebieden liggen bovendien op ruime afstand. Door de beperkte schaal van aanleg en het tijdelijke karakter van eventuele uitstoot wordt geen significante stikstofdepositie verwacht in de aanlegfase. Ook voor nabijgelegen Belgische Natura 2000-gebieden kan om deze redenen vanuit worden gegaan dat de stikstofuitstoot onder de drempelwaarde blijft. Gezien de afstanden van het besluitgebied en de locaties waarop het parkeerterrein daadwerkelijk kan worden gerealiseerd (op grond van de beoordelingsregels alleen aansluitend aan stedelijk gebied) tot de Natura 2000-gebieden wordt directe negatieve effecten ten aanzien van geluid en licht op deze gebieden niet verwachten.

In de volgende tabel worden bovenstaande bevindingen beschreven in relatie tot de subcriteria uit bijlage II van de smb-richtlijn.

Kenmerken van het plan	
De mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen	Het plan vormt een kader voor ligging, omvang en effecten op hulpbronnen (bodem/water, landschap) van parkeerterreinen in het buitengebied.
De mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt	Deze wijziging van het omgevingsplan beïnvloedt geen andere plannen en programma’s.

De relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling	Met het plan worden voorwaarden gesteld aan de locatie (aansluitend aan stedelijke structuren), landschappelijke inpassing, voorkomen van hydrologische effecten, geluidshinder en lichthinder. Hiermee wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling door zorgvuldig gebruik van hulpbronnen, behoud biodiversiteit, bescherming gezondheid en milieu.
Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma	Gezien de omgeving en de aard van de regeling is beoordeeld dat met name verkeer, water, landschap en hinder relevant zijn om te beoordelen gezien de doelen van het plan.
De relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap (EU)	Het plan heeft geen directe relatie met EU-regelgeving, maar heeft geen nadelige invloed op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, EU-luchtkwaliteitsdoelen of KRW-areaal.
Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed	
De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten	In deze mer-beoordeling is beschreven dat er geen aanzienlijke effecten zijn te verwachten.
De cumulatieve aard van de effecten	Gezien de beperkte effecten op het milieu vanwege de aanleg van mogelijke parkeerterreinen wordt niet verwacht dat cumulatie leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen
De grensoverschrijdende aard van de effecten	Niet van toepassing
De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen)	Het gebruik van gronden voor parkeerterreinen brengt geen bijzondere risico's met zich mee voor de menselijke gezondheid of het milieu.
De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	De effecten zijn zeer lokaal en hebben vooral betrekking op de inpassing, hinder en hydrologie. Onderbouwd is dat de aan het plan verbonden voorschriften zorgen voor een verwaarloosbaar en zeer lokaal bereik van de effecten.
De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op: - Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed - De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden - Intensief grondgebruik - De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.	Er is geen sprake van beïnvloeding van kwetsbare gebieden.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande analyse wordt verwacht dat de vaststelling van het plan niet tot aanzienlijke milieueffecten leidt. Het doorlopen van een volledige mer-procedure, oftewel het opstellen van een milieueffectrapportage, is daarom niet noodzakelijk.

3.18 Dienstenrichtlijn

Wettelijk kader

Op grond van artikel 5.1a. van het Besluit kwaliteit leefomgeving dient een omgevingsplan te voldoen aan artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376) (hierna: de Dienstenrichtlijn). Artikel 14, aanhef en onder 5, van de Dienstenrichtlijn bepaalt dat de toegang tot het uitoefenen van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag worden gesteld van de toepassing per geval van economische criteria. Met de verwijzing naar artikel 14, aanhef en onder 5, van de Dienstenrichtlijn heeft de regering willen bewerkstelligen dat omgevingsplannen geen bepalingen bevatten die een ongelijke behandeling van individuele diensten verrichtende ondernemingen inhouden. Aan regels in het omgevingsplan mogen geen economische motieven liggen die leiden tot strijdig met de Dienstenrichtlijn.

Naast artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving is voor een wijziging van het omgevingsplan ook artikel 15 van de Dienstenrichtlijn van belang. Dit artikel is niet tijdig omgezet naar nationaal recht en de termijn voor omzetting is verstreken. Volgens de jurisprudentie van het Hof heeft dit artikel rechtstreekse werking voor zover het aan lidstaten een in het eerste lid, tweede volzin van artikel 15 van de Dienstenrichtlijn, onvoorwaardelijke en voldoende nauwkeurige verplichting oplegt om hun wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen aan te passen om deze, als zij eisen bevatten genoemd in het tweede lid, in overeenstemming te brengen met de voorwaarden als bedoeld in het derde lid. Deze voorwaarden betreffen het discriminatieverbod, het vereiste van noodzakelijkheid en het vereiste van evenredigheid.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het opnemen van een algemeen vergunningstelsel voor het in gebruik nemen van gronden voor een parkeerterrein. Het betreft in het bijzonder hoofdzakelijk gronden welke in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestemd zijn voor ‘agrarisch’ (al dan niet met waarden), ‘bos’ of ‘natuur’. Het vergunningenstelsel bevat geen voorwaarden over het gebruik waarvoor het parkeerterrein ten dienste dient te staan. Dit betekent dat het parkeerterrein kan worden opgericht voor het bieden van parkeergelegenheid voor personeel of klanten bij een bedrijf, maar net zo goed kan worden opgericht ten dienste van het voorzien van de parkeerbehoefte bij woningen op initiatief van de woningeigenaar of woningeigenaren zelf. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een boerenerfconstructie bij woningen waarbij de bewoners een gezamenlijke parkeervoorziening wensen. Ook deze initiatieven worden gereguleerd met het voorliggende vergunningstelsel.

Volgens overweging 9 van de preambule van de Dienstenrichtlijn is de richtlijn alleen van toepassing met betrekking tot de toegang of uitoefening van een dienstenactiviteit. De richtlijn is niet van toepassing op eisen, waaronder voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, die de dienstenactiviteit niet specifiek regelen of daar specifiek op van invloed zijn en die een dienstverrichter bij de uitoefening van zijn economische activiteit in acht dient te nemen op dezelfde wijze als natuurlijke personen die als particulier handelen. Dit wordt ook bevestigd in de jurisprudentie van het Hof van Justitie van de Europese Unie. Overweging 9 past volgens het Hof ook volledig in het rechtskader als vastgelegd in de richtlijn, namelijk tot opheffingen van beperkingen van de vrijheid van vestiging van dienstverleners in de lidstaten en van het vrije verkeer van diensten tussen die lidstaten.

Het vergunningenstelsel als vormgegeven in deze wijziging van het omgevingsplan bevat geen eisen die de toegang tot of uitoefening van een dienstenactiviteit specifiek regelen of daar specifiek op van invloed zijn. De vergunningplicht voor het in gebruik nemen van gronden als parkeerterreinen en ook de voorwaarden die voor verlening van deze omgevingsvergunning gelden zijn van toepassing op zowel dienstenverrichters als particulieren. Particulieren die een parkeerterrein wensen op te richten, dienen ook aan hetzelfde kader te voldoen. Het betreffen dus in deze geen eisen die, hoewel zij zijn gericht tot eenieder, enkel specifiek van invloed zijn op dienstverrichters. Volledigheidshalve wordt, onverminderd bovenstaande conclusie, ook opgemerkt dat het vergunningstelsel ook geen economische criteria bevat in de beoordelingsregels dan wel dat er economische motieven ten grondslag liggen aan het vergunningstelsel. Het betreffen enkel ruimtelijke criteria.

Conclusie
Gelet op bovenstaande wordt de conclusie getrokken dat de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op het vergunningstelsel dat met deze wijziging van het omgevingsplan in het leven wordt geroepen. Artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 15, eerste lid tweede volzin, van de Dienstenrichtlijn is dan ook niet relevant voor deze wijziging van het omgevingsplan.

3.19 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Toetsingskader
Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie maakt voor een wijziging van het omgevingsplan onderdeel uit van het ruimere criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). In het kader van ETFAL dient dit aspect betrokken te worden bij de belangenafweging.

Toetsing en conclusie
Deze wijziging van het omgevingsplan betreft het beperken van de mogelijkheden om parkeerterreinen op te richten in het landelijk gebied. Het inperken van deze mogelijkheden, door deze uitsluitend onder bepaalde voorwaarden mogelijk te maken met een vergunningplicht en niet langer rechtstreeks zonder enige beperking, draagt ook bij aan duurzaamheid (in de zin van afneming van de mogelijkheden om gronden in gebruik te nemen voor parkeerterreinen en daarmee samenhangend te verharden) en klimaatadaptatie. Ten aanzien van klimaatadaptatie moet in het bijzonder nog worden vermeld dat het vergunningstelsel als voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning stelt dat het parkeerterrein niet mag leiden tot negatieve hydrologische gevolgen op naastliggende percelen. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4 en de artikelsgewijze toelichting op artikel 20.7 in paragraaf 4.3. Deze voorwaarde draagt indirect ook bij aan het tegengaan van de gevolgen van klimaatverandering, nu hemelwater niet zonder meer kan afvloeien op omliggende percelen (badkuipeffect) en de initiatiefnemer van het parkeerterrein indien nodig maatregelen zal moeten treffen zoals het toepassen van halfverharding (waardoor het water rechtstreeks in de bodem kan infiltreren) of het aanleggen van een waterberging.

3.20 Overige aspecten

In deze tabel zijn de aspecten van de fysieke leefomgeving weergegeven die niet relevant zijn voor deze wijziging van het omgevingsplan.

Thema	Toetsingskader	Relevant voor de ontwikkeling
Slagschaduw van windturbines	§ 5.1.4.4a. Bkl Slagschaduw van windturbines	Nee, met de wijziging van het omgevingsplan worden geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt waarop slagschaduw van toepassing kan zijn.
Landschappelijke kwaliteiten Kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, de locaties liggen niet binnen of nabij de kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied.
Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies; § 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee, er is geen sprake van locaties waarop nationale belangen van toepassing zijn, m.u.v. de reservering voor een buisleiding van nationaal belang. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.1.
Aanwijzing woningbouwcategorieën	§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee, er is geen sprake van woningbouw.
Toegankelijkheid openbare buitenruimte	§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Nee, er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling met gevolgen voor inrichting van de openbare ruimte.

Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, de wijziging van het omgevingsplan maakt geen gevoelige objecten nabij spuitzones mogelijk.
Bezonning / schaduwhinder (niet zijnde slagschaduw windturbines)	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, met de wijziging van het omgevingsplan worden geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt waarmee aanvullende schaduwwerking kan optreden.
Windhinder	In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.	Nee, er is geen sprake van een ontwikkeling die windhinder of windgevaar oplevert.

4. PLANREGELS

4.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt de opzet en de inhoud van de planregeling die met deze wijziging van het omgevingsplan aan het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam wordt toegevoegd besproken. Als eerste worden enkele algemene opmerkingen gemaakt over de planregels zelf en in het bijzonder het toepassingsbereik van deze bepalingen, de beweegredenen achter de keuze om de planregels die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd in hoofdstuk 20 op te nemen, de gemaakte keuzes op het gebied van het overgangsrecht en de verhouding van deze planregels tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Daarna wordt artikelsgewijs op de voorliggende planregeling ingegaan.

4.2 Algemene toelichting

Als aangegeven in de inleiding zal allereerst worden ingegaan op een aantal algemene zaken ten aanzien van de planregels zelf. Zoals meerdere malen ter sprake is gekomen in de motivering behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan, zie bijvoorbeeld paragraaf 1.1, wordt met deze wijziging van het omgevingsplan een vergunningstelsel ingevoerd om gronden in het landelijk gebied van de gemeente Alphen-Chaam in gebruik te nemen voor nieuwe parkeerterreinen. Dit stelsel is, in overeenstemming met artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, limitatief-imperatief geformuleerd (zie ook Stb. 2020, 400, p. 501, Nota van toelichting Invoeringsbesluit Omgevingswet). Dit betekent dat de omgevingsvergunning alleen wordt beoordeeld op grond van de regels die daarvoor zijn opgenomen in het omgevingsplan (het limitatieve deel) en dat deze vergunning moet worden verleend als aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning is voldaan (het imperatieve deel). De beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning die met deze wijziging van het omgevingsplan worden geïntroduceerd, zijn cumulatief. Dit betekent dat aan alle beoordelingsregels dient te worden voldaan wil het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verlenen. Omgekeerd geldt ook dat de vergunning moet worden geweigerd als aan één of meerdere beoordelingsregels niet wordt voldaan. Dit laat onverlet dat onder de Omgevingswet in deze gevallen de mogelijkheid bestaat om de omgevingsvergunning buiten het omgevingsplan om te verlenen door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarbij een integrale afweging kan worden gemaakt.

4.2.1 Het toepassingsbereik van de planregels

De wijziging van het omgevingsplan ziet op gronden in het buitengebied die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2’, ‘Bos’ of ‘Natuur’ hebben. Als gevolg van deze wijziging van het omgevingsplan zijn parkeerterreinen in het buitengebied niet meer rechtstreeks en onbeperkt mogelijk binnen deze bestemmingen. Parkeerterreinen worden omgevingsvergunningplichtig op gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik, bos en natuur. Aan het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorwaarden verbonden.

Andere bestemmingen die parkeervoorzieningen weliswaar rechtstreeks toestaan maar waarbij het opnemen van beperkende maatregelen vanuit landschappelijk oogpunt niet noodzakelijk is, zoals de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Wonen’, vallen niet binnen het toepassingsbereik van deze planregeling. Gelet op de aard van deze bestemmingen, waarbij over het algemeen binnen deze bestemmingen ook veel bebouwingsmogelijkheden zijn toegestaan, is het vanuit landschappelijk oogpunt niet noodzakelijk om binnen deze bestemmingen het oprichten van parkeervoorzieningen aan voorwaarden te beperken. Het parkeerterrein hoeft niet aaneengesloten te zijn om onder de reikwijdte van de wijziging van het omgevingsplan te vallen; een dergelijke eis is ook expliciet niet in de begripsbepaling van dit begrip opgenomen. Het enkele feit dat het parkeerterrein wordt onderbroken door bijvoorbeeld een kleine groenstrook met daarin een voetpad tussen twee delen van het terrein betekent niet dat in de zin van de deze planregels er alleen daarom al sprake is van twee individuele parkeerterreinen. Er zal sprake moeten zijn van een duidelijke afbakening in de vorm van een begrensde ruimte.

4.2.2. De keuze om de planregeling in hoofdstuk 20 op te nemen

De regels die met deze wijziging van het omgevingsplan in het omgevingsplan zijn opgenomen, zijn geplaatst in hoofdstuk 20 van het omgevingsplan. De keuze voor dit hoofdstuk is niet willekeurig. Voor de omzetting van het gehele tijdelijke deel van het omgevingsplan (waaronder de op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgestelde bestemmingsplannen) naar het nieuwe deel van het omgevingsplan worden in de ambtelijke voorbereiding de hoofdstukken 1 tot en met 18 gebruikt voor de invulling van het nieuwe deel. Het ligt op dit moment niet voor de hand om een van deze hoofdstukken te gebruiken voor de zeer specifieke regels die met deze wijziging van het omgevingsplan toegevoegd worden. Daarnaast is het voornemen om hoofdstuk 21 te gebruiken als transitiehoofdstuk om initiatieven te blijven faciliteren gedurende de tijd die nodig is om voor de gehele gemeente het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit hoofdstuk ziet dan ook op het bieden van een kader voor nieuwe initiatieven waarbij, door het toevoegen van een volledig nieuwe planregeling, het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor de locaties van die initiatieven als het ware uit het omgevingsplan wordt 'geponst'. Voor regels die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd, waarbij in het bijzonder regels worden toegevoegd aanvullend op het tijdelijke deel voor een groot deel van de gemeente, is het dan ook niet logisch om de betreffende regels onder te brengen onder hoofdstuk 21. Vandaar dat de keuze is gemaakt om de planregels van deze wijziging van het omgevingsplan niet in dit (beoogde) transitiehoofdstuk onder te brengen, maar in het nog ongebruikte hoofdstuk 20.

4.2.3. Gemaakte keuzes ten aanzien van het overgangsrecht

Bij het opstellen van een nieuwe wettelijke regeling, waaronder het opnemen van nieuwe regels in het omgevingsplan, zal moeten worden bezien in hoeverre een overgangsrechtelijke regeling noodzakelijk is. Het uitgangspunt is dat nieuwe regels onmiddellijke werking hebben als niet in een aparte overgangsrechtelijke regeling wordt voorzien.

Als gesteld onder paragraaf 1.1 van de motivering van deze wijziging van het omgevingsplan, staan de gebruiksmogelijkheden ten aanzien van het gebruik van gronden voor parkeerterreinen die het omgevingsplan voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit bood haaks op het gemeentelijk beleid om de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van onze gemeenten te beschermen. Parkeerterreinen, welke qua aard en uitstraling meer een stedelijk karakter hebben, die zich nauwelijks zonder beperkingen in het landelijk kunnen oprichten strekken evident niet tot bescherming van deze kwaliteiten. Deze parkeerterreinen kunnen dan ook een grote aantasting van de uitstraling en de belevingswaarde van het landschap tot gevolg hebben. Het is van groot belang dat de mogelijkheden tot het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen in het landelijk gebied beperkt worden. Daarnaast kunnen parkeerterreinen, wanneer zij in de nabijheid van woningen worden opgericht, een beduidend effect hebben op het woon- en leefklimaat van burgers in het buitengebied. Ook om het woon- en leefklimaat van burgers in het buitengebied te beschermen, is het noodzakelijk dat de voorliggende regels onmiddellijke werking hebben. Dit geldt ook voor de mogelijkheden die de planregels bieden om voorschriften te verbinden welke de belangen van derden beschermen.

Om de mogelijkheden tot het in gebruik nemen van gronden te beperken is in 2025 al een voorbereidingsbesluit genomen waarin de mogelijkheden tot het oprichten van parkeerterreinen beperkt worden middels dezelfde vergunningsplicht die met deze wijziging van het omgevingsplan definitief wordt toegevoegd aan de regels van het omgevingsplan. Het opnemen van een andere vorm van overgangsrecht in de planregels van deze wijziging van het omgevingsplan, zoals uitgestelde werking van de vergunningplicht, is niet passend omdat er anders een juridisch gat zal ontstaan tussen beide regelingen en de werking en effectiviteit van het voorbereidingsbesluit hiermee wordt ondergraaft. Dit wordt, gelet op de redenen om het zonder meer mogelijk maken van parkeerterreinen te beperken als aangevoerd in de vorige alinea en elders in de motivering van deze wijziging van het omgevingsplan, niet wenselijk geacht.

Om de redenen in de voorgaande alinea's geldt voor de planregels behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan het uitgangspunt van onmiddellijke werking en wordt niet in een bijzondere overgangsrechtelijke regeling voorzien. Wel bestaat op deze keuze een uitzondering voor parkeerterreinen welke ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit dat voorafging aan deze omgevingsplanwijziging feitelijk en legaal aanwezig zijn. In de regels van deze wijziging van het omgevingsplan is voorzien in eerbiedigende werking voor parkeerterreinen die al aanwezig zijn voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Deze parkeerterreinen vallen niet onder de voorliggende vergunningsplicht.

Deze eerbiedigende werking is niet opgenomen in een expliciet daarvoor geformuleerd artikel maar ondergebracht in artikel 20.5, tweede lid, onder a. De vergunningplicht voor het gebruiken van gronden als parkeerterrein is op grond van deze bepaling niet van toepassing op parkeerterreinen die feitelijk en rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Het moment van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit betrof, aldus het vaststellingsbesluit van het voorbereidingsbesluit, het moment van bekendmaking in het gemeenteblad. Het voorbereidingsbesluit is op 11 april 2025 bekendgemaakt in het gemeenteblad van de gemeente Alphen-Chaam (Gemeenteblad Alphen-Chaam 2025, 158917) en dus inwerkinggetreden. Feitelijk bestaande en legale parkeerterreinen ten tijde van het moment van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit vallen dus niet onder de vergunningsplicht als opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

Aan deze keuze ligt het volgende ten grondslag. De planregels die het gebruik van gronden voor parkeerterreinen rechtstreeks toelieten, hebben een geldingsduur gehad van circa 15 jaar. Gedurende deze 15 jaar hebben enkele partijen gebruik gemaakt van deze mogelijkheden en hebben hiertoe, soms zelfs nog recent, ook de nodige investeringen gedaan. Het niet-opnemen van overgangsrecht, in de vorm van eerbiedigende werking, zou beteken dat deze investeringen (groten)deels teniet zouden worden gedaan. Daarnaast weegt ook mee dat het grootste parkeerterrein dat gerealiseerd is op grond van de voorgaande planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan, direct grenst aan het bedrijventerrein in Alphen en fysiek wordt begrensd door de rondweg. Andere parkeerterreinen in het landelijk gebied waarop de nieuwe planregeling ziet zijn vrijwel niet aanwezig en zijn, als zij aanwezig zijn, ook beperkt qua omvang en ruimtelijke impact. Bovenstaande in samenhang bezien met het beginsel van rechtszekerheid, rechtvaardigt dan ook eerbiedigende werking van deze bestaande situaties.

4.2.4. Verhouding met het tijdelijke deel van het omgevingsplan

De planregels die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd aan het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam, gelden als aanvulling op de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De ruimtelijke plannen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan of onderdelen hiervan (zoals een of enkele planregels uit de vigerende bestemmingsplannen of wijzigingsplannen) worden met deze wijziging van het omgevingsplan niet ingetrokken dan wel geschrapt of verwijderd. Om de verhouding tussen de nieuwe planregels die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd en het tijdelijke deel van het omgevingsplan te duiden, is een voorrangsbepaling opgenomen in artikel 20.3. Voor meer informatie over de voorrangsbepaling die met deze wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 20.3.

Daarnaast wordt opgemerkt dat een aantal artikelen terugverwijzen naar de planregels uit bestemmingsplannen of wijzigingsplannen welke, als tijdelijke deel van het omgevingsplan, onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam. Gelet op de nauwe relatie met van deze wijziging van het omgevingsplan met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waarbij de artikelen die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd gelden als aanvulling op het tijdelijke deel van het omgevingsplan, worden in de planregels dan ook, als het artikel een relatie heeft met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, termen gehanteerd die gebruikt werden onder de Wro en ook in bestemmingsplanen voorkomen (zoals ‘bestemd’). Hoewel deze termen niet gebruikt worden onder de Omgevingswet, anders dan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, wordt omwille van de duidelijkheid waar nodig deze oude terminologie nog gehanteerd.

4.3 Artikelsgewijze toelichting

In onderstaande paragraaf worden de artikelen die met deze wijziging van het omgevingsplan worden toegevoegd behandeld en voorzien van een toelichting. Enkele artikelen worden niet specifiek behandeld. Artikel 20.1 bevat het toepassingsbereik van de planregels en legt de link tussen de planregels en de digitale plankaart. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.1, waar het toepassingsbereik van de regels al aan bod is gekomen. Artikel 20.6 bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden voor parkeerterreinen. Gezien de nauwe relatie van dit artikel met artikel 20.7 (de beoordelingsregels), is er geen aanleiding om dit artikel afzonderlijk te behandelen en wordt, mocht een nadere toelichting wenselijk zijn, verwezen naar de toelichting op artikel 20.7. Als laatste worden de artikelen 20.4 en 20.8, eerste lid, niet

afzonderlijk behandeld. Beide artikelen hebben betrekking op de voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning dat het parkeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast. Omwille van de leesbaarheid en gelet op de nauwe samenhang met deze voorwaarde voor verlening van de vergunning, zijn deze onderdelen samengevoegd in de toelichting op de voorwaarde dat het parkeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast van artikel 20.7. Hetzelfde geldt voor artikel 20.8, tweede lid, ten aanzien van het treffen van maatregelen ter voorkoming van negatieve hydrologische gevolgen en de beoordelingsregel dat het parkeerterrein niet mag leiden tot negatieve hydrologische gevolgen voor de naastliggende percelen.

Artikel 20.2 Begripsbepalingen
De planregeling bevat een viertal begripsbepalingen, te weten: 'parkeerterrein', 'stedelijk gebied', 'landschappelijke inpassing' en 'geluidgevoelig gebouw'. Gelet op de specifieke context waarin deze begrippen worden gebruikt in de planregeling, is het toepassingsbereik van deze begrippen beperkt tot alleen hoofdstuk 20, afdeling 20.1 van de regels van het omgevingsplan. Wordt een begrip niet gedefinieerd, dan wordt in de betekenis van dit begrip in het normale spraakgebruik gevolgd. Een uitzondering op dit uitgangspunt is het begrip 'noodzaak' als opgenomen in artikel 20.7, onder c van de planregels. De reden hiervoor en de wijze waarop dit begrip wel geïnterpreteerd dient te worden, is vermeld in de artikelsgewijze toelichting op dat artikel.

Artikel 20.3 Voorrangsbepaling
Met deze voorrangsbepaling wordt de verhouding tussen de voorliggende planregeling en de rest van het omgevingsplan bepaald. Als de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 22.1 aanhef en onder a van de Omgevingswet en als opgenomen in bijlage III van de regels van het omgevingsplan, in strijd zijn met de voorliggende planregeling, dan heeft laatstgenoemde voorgang op de daarmee strijdige regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze strijdigheid ziet dan vooral op de bestemmingsomschrijvingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Als aangegeven in de inleiding van de motivering bij deze wijziging van het omgevingsplan, staat het tijdelijke deel van het omgevingsplan parkeerterreinen zonder meer toe. Door de voorliggende planwijziging komen aan de planregels binnen de bestemmingen 'Agrarisch' (al dan niet met waarden), 'Bos' en 'Natuur' bepalen dat de daarvoor aangewezen gronden bestemd zijn voor parkeervoorzieningen in beginsel geen betekenis meer toe, nu het met deze planwijziging ingevoerde vergunningenstelsel hiervoor in de plaats is gekomen. Ter bevordering van de rechtszekerheid is artikel 20.3 gekoppeld aan een bijlage bij de planregels waarin specifiek de artikelen worden geduid waarop de regels in afdeling 20.1 van het omgevingsplan, in geval van strijdigheid, voorrang hebben op het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 20.5 Vergunningplicht gebruik van gronden voor een parkeerterrein
Met dit artikel wordt het verbod om gronden te gebruiken of te laten gebruik zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor een parkeerterrein uit het voorbereidingsbesluit overgenomen. Over de beweegredenen tot invoering van dit vergunningstelsel is uitvoering in de bij deze wijziging van het omgevingsplan behorende motivering ingegaan. Het is daarom niet noodzakelijk om deze redenen bij deze toelichting te herhalen, verwezen wordt naar hoofdstuk 1 en 2 van de motivering van deze wijziging van het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor de uitzonderingen hierop die niet in deze toelichting aan bod komen. Voor de uitzondering op deze vergunningplicht in het tweede lid onder a van dit artikel wordt, nu dit lid een vorm van overgangsrecht betreft, verwezen naar de toelichting op de keuze over de vorm van overgangsrecht in paragraaf 4.2.3. In artikel 20.5, tweede lid, onder c, is bepaald dat parkeerterreinen die behoeve staan van de bestemming die aan de gronden is gegeven in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, opgenomen als bijlage III bij de regels van het omgevingsplan, zijn uitgezonderd van de vergunningplicht. Het gaat dan om parkeerterreinen welke ten dienste staan van de bestemming Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos' of 'Natuur' voor zover de gronden waarop het parkeerterrein wordt gerealiseerd een van deze bestemmingen hebben. Gelet op de relatie die deze parkeervoorzieningen hebben met het gebruik waarvoor de gronden ook daadwerkelijk voor bestemd zijn (hetgeen ontbreekt indien bijvoorbeeld het parkeerterrein zou worden gebruikt ten behoeve van een naastgelegen niet-agrarisch bedrijf), zien wij geen reden om deze soort parkeerterreinen onder de vergunningplicht te laten vallen. Deze uitzondering geldt ingevolge het derde lid niet voor zover de gronden gelegen zijn binnen het NNB. Verwezen wordt naar de artikelsgewijze

toelichting op artikel 20.7 bij de voorwaarde dat ‘de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein niet gelegen zijn binnen de locatie ‘NNB’.

Artikel 20.7 Beoordelingsregels
Artikel 20.7 bevat de voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning voor het gebruik van parkeerterreinen verleend wordt. De omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen wordt verleend als:

a. de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein aansluitend aan stedelijk gebied liggen;
b. de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein niet gelegen zijn binnen de locatie ‘NNB’;
c. Het gebruik van gronden voor het parkeerterrein niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied waar het parkeerterrein komt te liggen. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van dit gebied is sprake als de historische of stedenbouwkundige betekenis van dit gebied wordt aangetast;
d. een ruimtelijke noodzaak voor het gebruiken van de gronden voor het parkeerterrein aanwezig is, waarvan sprake is als:
    1. het parkeerterrein een zwaarwegend ruimtelijk belang dient, zoals het oplossen van parkeeroverlast; en,
    2. er geen redelijke alternatieven aanwezig zijn om het parkeerterrein te realiseren binnen de bestemming die de parkeerbehoefte genereerd en waarvoor het parkeerterrein ten dienste zal staan;
e. voor zover de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein in het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam zijn bestemd voor het behoud, herstel of ontwikkeling van landschapswaarden of natuurwaarden: met het gebruik van gronden voor een parkeerterrein geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden of natuurwaarden van die gronden;
f. het parkeerterrein niet leidt tot negatieve hydrologische gevolgen voor de naastliggende percelen;
g. het parkeerterrein geen onevenredige geluidshinder veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw;
h. het parkeerterrein geen onevenredige lichthinder veroorzaakt voor omwonenden; en,
i. het parkeerterrein landschappelijk is ingepast.

Deze voorwaarden worden in het onderstaande nader toegelicht.

De gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein liggen aansluitend aan stedelijk gebied
Parkeerterreinen die onder de reikwijdte van de voorliggende planregeling vallen zijn enkel afweegbaar voor zover zij worden gerealiseerd aansluitend aan stedelijk gebied. Parkeerterreinen, zeker wanneer deze van grotere omvang zijn, zijn naar hun aard voorzieningen die eerder een stedelijk karakter dan een landelijk karakter hebben. Planologisch is dan ook het uitgangspunt dat dit soort parkeervoorzieningen geclusterd dienen te worden in of rondom het stedelijk gebied. Locaties midden in het buitengebied zijn voor deze voorzieningen niet passend voor zover zij gelegen zijn buiten gronden die ingericht mogen worden voor bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfsbebouwing of voor woningbouw. Het zonder meer plaatsen van dergelijke voorzieningen midden in het buitengebied, waar veelal weinig andere functies dan agrarisch grondgebruik of bos en natuur aanwezig zijn, heeft ook een grote impact op het landschappelijke en natuurlijke karakter van het buitengebied, hetgeen de gemeente juist wil beschermen.

Voor de invulling van het begrip ‘stedelijk gebied’ wordt in de begripsbepaling verwezen naar de uitleg van dit begrip in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit heeft een aantal redenen. Allereerst kan het stedelijk gebied worden uitgebreid doordat bijvoorbeeld nieuwe woningen aan de rand van de kern worden opgericht. Deze ontwikkeling hoeft niet per definitie gefaciliteerd te worden met een wijziging van het omgevingsplan, maar kan onder omstandigheden ook plaatsvinden door middel van verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet moeten omgevingsvergunningen voor een voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteit waaraan geen termijn is verbonden binnen vijf naar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning verwerkt worden in het omgevingsplan. Als het stedelijk gebied was aangegeven middels een gebiedsaanduiding op de kaart, uitgaande dat

de verlegging van de grens van het stedelijk gebied samengaat met verwerking van deze omgevingsvergunning, zou dit betekenen dat voor een periode van maximaal vijf jaar na het onherroepelijk worden van de buitenplanse omgevingsvergunning de ligging van het stedelijk gebied niet overeen zou komen met de juridisch-planologische situatie. Het begrip 'stedelijk gebied' als opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving kent deze beperking niet, aangezien bij de bepaling van het stedelijk gebied volgens deze begripsbepaling ook gekeken dient te worden naar omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten om de grenzen van dit gebied te bepalen en dus bij de bepaling van het stedelijk gebied actueler kan zijn dan het omgevingsplan.

Voorts bevat het begrip 'stedelijk gebied' in het Besluit kwaliteit leefomgeving ook wenselijke beperkingen aan de omvang van dit gebied. Zo wordt infrastructuur alleen tot het stedelijk gebied gerekend als het behoort bij het "toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca". Binnen de gemeente is infrastructuur aanwezig welke, hoewel deze op delen tegen het stedelijk gebied aanligt, verder geen verbinding heeft met het stedelijk gebied van de kernen zelf. Door te kiezen voor de begripsbepaling uit het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voorkomen dat deze infrastructuur desondanks toch gerekend dient te worden tot het stedelijk gebied. Daarnaast is in deze begripsbepaling expliciet opgenomen dat bebouwingslinten niet tot het stedelijk gebied behoren. In de gemeente Alphen-Chaam zijn er diverse bebouwingslinten aanwezig, waarvan sommige starten aan de rand van de kern en tot ver strekken in het buitengebied. Indien deze bebouwingslinten ook zouden worden meegenomen, dan zou de reikwijdte van artikel 20.5, onder a, in sommige gevallen te groot zijn. Gelet op de doelstelling van deze planregeling, zijnde om meer sturing te krijgen op de voorwaarden waaronder en de locaties waarop gronden gebruikt mogen worden voor parkeerterreinen, is dit niet wenselijk. Dit betekent nog niet dat onder omstandigheden geen parkeerterreinen in deze bebouwingslinten kunnen worden opgericht, zie ook onderstaande toelichting van het begrip 'aansluitend'.

In de beoordelingsregels is opgenomen dat parkeerterreinen enkel gerealiseerd kunnen worden als deze *aansluitend* aan stedelijk gebied liggen. Gelet op het woord 'aansluitend' is het niet noodzakelijk is dat de gronden waarop het parkeerterrein gerealiseerd zal worden direct tegen het stedelijk gebied aanliggen. Het begrip 'aansluitend' heeft in deze een ruimere context dan het begrip 'aangrenzend'. Het enkele feit dat het parkeerterrein niet direct grenst aan bijvoorbeeld een woonbestemming in een woonwijk maar aan een tussenliggend agrarische stuk cultuurgrond hoeft dus niet automatisch te betekenen dat aan dit beoordelingscriterium niet wordt voldaan. Hierbij kan ook gedacht worden aan de situatie dat het perceel waarop het parkeerterrein gerealiseerd zal worden gelegen is binnen een bebouwingslint aan de rand van het dorp. Dit bebouwingslint wordt, gelet op de definitie van het begrip 'stedelijk gebied', niet tot het stedelijk gebied gerekend. Wanneer uitsluitend gekozen was voor het begrip 'aangrenzend', zouden enkel de percelen in het bebouwingslint welke direct tegen een van de dorpen zelf aanliggen in aanmerking kunnen komen voor een omgevingsvergunning op grond van het voorliggende vergunningstelsel. Dit zou, gelet op de doelstellingen van deze omgevingsplanwijziging, een te beperkende werking van het vergunningstelsel zijn. Door gebruik van de term 'aansluitend' is het ook mogelijk dat percelen welke verder gelegen zijn in het bebouwingslint in aanmerking kunnen komen voor deze vergunning. Het begrip 'aansluitend' is dus een meeromvattend begrip en ziet zowel de situatie dat een perceel aan het stedelijk gebied grenst als de situatie dat tussen de gronden waar men voornemens is om een parkeerterrein te realiseren en het stedelijk gebied een of enkele percelen liggen.

De gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein liggen niet in het NNB

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is in artikel 5.30, voor zover relevant, bepaald dat een omgevingsplan dat van toepassing is op het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) strekt tot behoud, herstel of ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken hiervan. Het omgevingsplan staat alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten toe zolang het NNB niet is gerealiseerd. Binnen het plangebied waarop de voorliggende vergunningplicht van toepassing is, is het NNB vrijwel geheel realiseert. Veel van deze percelen liggen op een dusdanige afstand van de kern dat op grond van het vergunningstelsel geen omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van gronden voor een parkeerterrein kan worden verleend, omdat deze gronden niet aansluitend aan stedelijk gebied liggen. Echter, er zijn ook percelen waarop het NNB is gerealiseerd die dicht tegen de kern aanliggen. Gedacht kan worden aan diverse gronden ten noorden en zuiden van Chaam en delen van het voormalige tracé van spoorlijn Tilburg-Turnhout (het "Bels Lijntje") in Alphen. Niet voor al deze gronden kan gesteld worden dat zij niet aansluitend aan stedelijk gebied liggen. Om te voldoen aan deze instructieregel, is dus een

aanvullende voorwaarde nodig. Daarom is in de beoordelingsregels opgenomen dat de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein niet gelegen mogen zijn binnen de locatie NNB. Voor de begrenzing van de locatie NNB in het omgevingsplan is aangesloten bij de ligging van het NNB als opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant zoals deze gold ten tijde van vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan waarmee voorliggend vergunningstelsel is ingevoerd. Vanwege de cumulatieve aard van het vergunningstelsel (aan alle beoordelingsregels moet worden voldaan voordat de vergunning verleend kan worden), moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als de gronden die gebruikt zullen worden voor het parkeerterrein gelegen zijn binnen het NNB en wordt strijdigheid met artikel 5.30 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant voorkomen.

Het gebruik van gronden voor het parkeerterrein niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied waar het parkeerterrein komt te liggen.

Naast dat het parkeerterrein aansluitend aan stedelijk gebied dient te liggen, is als beoordelingsregel ook opgenomen dat het gebruik van gronden voor het parkeerterrein niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied waar het parkeerterrein komt te liggen. Een verduidelijking van wat onder een “onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied” wordt verstaan, is opgenomen in de tweede volzin van deze beoordelingsregel. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang van het gebied is sprake als de historische of stedenbouwkundige betekenis van het gebied wordt aangetast.

De gemeente Alphen-Chaam bestaat uit een drietal kernen, zijnde: Alphen, Chaam en Galder. Deze kernen en de gronden welke gelegen zijn naast deze kernen hebben allemaal hun eigen historie en stedenbouwkundige opzet. Het is in een artikelsgewijze toelichting niet de plaats om per gebied aan te geven wat de historische en stedenbouwkundige betekenis van het betreffende gebied is. Dit zou, gelet op de omvang van het plangebied van de voorliggende planwijziging, al snel leiden tot uitgebreide beschouwingen. Dit komt de leesbaarheid van de artikelsgewijze toelichting niet ten goede. Vandaar dat voor de toelichting van deze beoordelingsregel verwezen wordt naar de analyse van de verschillende gebieden in de gemeente Alphen-Chaam, opgenomen als bijlage 1 bij de motivering van deze wijziging van het omgevingsplan. Deze analyse is opgesteld ten behoeve van de voorbereiding van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart, maar biedt veel informatie over de cultuurhistorische en stedenbouwkundige betekenis van de verschillende gebieden in de gemeente Alphen-Chaam. Deze motivering, inclusief de betreffende bijlage, is gepubliceerd in de bekendmaking van dit besluit tot wijziging van het omgevingsplan in het gemeenteblad van Alphen-Chaam. Voorts zal deze motivering inclusief de bijlage ook terug te vinden zijn in het raadsinformatiesysteem van de gemeente Alphen-Chaam (alphen-chaam.nl/gemeenteraad) door in het vergaderschema van de gemeenteraad terug te gaan naar de gemeenteraadsvergadering waarop deze wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld, namelijk de raadsvergadering van september 2026. In de agenda bij deze raadsvergadering zullen de stukken (deze motivering inclusief bijlagen) te raadplegen zijn als bijlage bij het agendapunt tot vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan.

Wel moet, om verwarring te voorkomen, opgemerkt worden dat de nadere toelichting in deze analyse uitgebreider is dan voor de toelichting op deze beoordelingsregel strikt noodzakelijk. Immers, de voorwaarde dat parkeerterreinen aansluitend dienen te zijn aan stedelijk gebied (artikel 20.7, onder a) beperkt de locaties waarop het parkeerterrein gerealiseerd kan worden. Dit betekent dat voor sommige gebieden, welke ver van het stedelijk gebied verwijderd zijn, op grond van dit vergunningstelsel al geen vergunning voor het gebruik van gronden voor parkeerterreinen verleend kan worden omdat, gelet op artikel 20.7, onder a, en het cumulatieve karakter van de beoordelingsregels, de aanvraag geweigerd moet worden. Om de artikelsgewijze toelichting op deze beoordeling wel zelfstandig te behouden, dus zonder het filter van artikel 20.7, onder a, al toe te hebben gepast, is gekozen om een analyse op te nemen voor het gehele grondgebied van de gemeente.

Er is een ruimtelijke noodzaak voor het gebruiken van de gronden voor het parkeerterrein aanwezig

Als beoordelingscriterium is ook opgenomen dat een noodzaak voor het parkeerterrein aanwezig moet zijn. Dit criterium moet in ruimtelijke context geïnterpreteerd worden. Hiermee wordt niet gedoeld op bijvoorbeeld economische noodzaken, zoals de vraag of er economische behoefte is aan het parkeerterrein. Enkel de ruimtelijke reden om het parkeerterrein te

realiseren is relevant voor de toetsing aan deze beoordelingsregel. Om hierover geen verwarring te laten ontstaan is, naast dat in de planregels limitatief is uitgewerkt wanneer er sprake is van een noodzaak, expliciet in de planregels opgenomen dat er sprake dient te zijn van een *ruimtelijke* noodzaak.

Het gegeven dat voor dit beoordelingscriterium wordt gesproken van een ‘noodzaak’ geeft aan dat de enkele wenselijkheid om gronden te gebruiken voor een parkeerterrein is niet voldoende om aan deze beoordelingsregel te voldoen. Het parkeerterrein moet een zwaarwegend ruimtelijk belang dienen. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan het oplossen van parkeerproblematiek bij een al bestaande voorziening of het verplaatsen van een parkeerterrein bij een al bestaande voorziening als hiervoor om ruimtelijke redenen een goede grond voor is. Dit bevordert dat het parkeerterrein ook daadwerkelijk een doel in de fysieke leefomgeving heeft.

Het noodzaakcriterium behelst daarnaast ook dat men kijkt naar alternatieven voor het realiseren van een parkeerterrein anders dan op gronden welke op grond van het tijdelijk omgevingsplan zijn als 'agrarisch' (al dan niet met waarden), 'bos' of 'natuur'. Parkeerterreinen staan ten dienste van een ander gebruik, zoals een bedrijf, woning(en), een recreatiepark enzovoort. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn binnen de bestemming die de parkeerbehoefte genereert (in de bestemmingsomschrijving van bijvoorbeeld de enkelbestemming ‘Bedrijf’, ‘Wonen’, ‘Agrarisch-agrarisch bedrijf’ of ‘Horeca’) parkeerterreinen veelal rechtstreeks toegelaten.

Als bijvoorbeeld op basis van de voorliggende planregeling een omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van parkeerterreinen ten dienste van ander gebruik, zoals een bedrijf, wordt aangevraagd op agrarische gronden, terwijl binnen het bedrijfsperceel zelf nog meer dan voldoende mogelijkheden zijn om dit parkeerterrein te realiseren, dan kan redelijkerwijs betwijfeld worden of er sprake is van een voldoende noodzaak om juist op die gronden het parkeerterrein te realiseren. Een ruimtelijke noodzaak zal in dergelijke gevallen dan ook veelal ontbreken, zeker als men in ogenschouw neemt dat, zoals gesteld, veel bestemmingen in het landelijk gebied parkeervoorzieningen bij recht mogelijk maken. Dit hoeft overigens niet te betekenen dat elke vierkante meter van het bestaande perceel wordt benut, en dus niet gebruikt kan worden voor de aanleg van het parkeerterrein, alvorens men een vergunning voor een parkeerterrein op grond van dit vergunningstelsel kan verkrijgen. Immers, niet elke locatie binnen het perceel hoeft even geschikt te zijn voor de aanleg van het betreffende parkeerterrein. Het gaat dan niet alleen om geschiktheid in de zin van fysieke geschiktheid (er is bijvoorbeeld op die locatie een waterplas aanwezig waardoor het parkeerterrein hier niet gerealiseerd kan worden). Ook het doel van het parkeerterrein speelt hierbij een rol. Als een parkeerterrein bijvoorbeeld zal worden gebruikt voor bezoekers bij een bedrijf, dan hoeft niet te worden verwacht dat deze voorbij het toegangshek ver achter op het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd enkel omdat daar nog een strook grond vrij is binnen de bestemmingsgrenzen van het bedrijf. Ook voor een gezamenlijk parkeerterreinen bij woonpercelen, in bijvoorbeeld een boerenerfconstructie, hoeft niet altijd te worden verwacht dat het parkeerterrein op braakliggende gronden achter de tuinen van de woningen wordt gerealiseerd, waarbij ook geen reële mogelijkheden bestaan om naar deze gronden een toegangsweg te creëren, enkel met het argument dat deze gronden onderdeel zijn van de woonbestemming en nog niet in gebruik zijn genomen ten behoeve van het wonen. Om voorgaande te benadrukken is expliciet opgenomen dat het dient te gaan om *redelijke* alternatieven. Dit laat evenwel onverlet dat bij de vraag of er alternatieven zijn ook verwacht kan worden dat er gekeken wordt of er mogelijkheden zijn om het terrein anders in te richten waardoor het parkeerterrein wel binnen de bestaande bestemmingsgrenzen van het gebruik waarvoor het parkeerterrein ten dienste zal staan te realiseren. Maar ook hier geldt de begrenzing van de redelijkheid van deze alternatieven.

Het mocht duidelijk zin dat begrip ‘noodzaak’ in de zin van deze planregels niet al te eng moet worden uitgelegd zoals opgenomen in definitie die de Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal (hierna: de Van Dale) aan dit begrip geeft, waarin gesproken wordt van een ‘zaak, geval van nood' en een 'omstandigheid dat iets zeer dringend of onvermijdelijk is’. Mocht deze definitie strikt gevolgd worden, dan zou dit al snel als consequentie hebben dat veel parkeerterreinen niet gerealiseerd kunnen worden op basis van de planregels omdat zij wel een zwaarwegend ruimtelijk belang dienen maar niet zeer dringend of onvermijdelijk zijn. Het vergunningenstelsel dat met deze planwijziging mogelijk wordt gemaakt, zou in dat geval voor een groot deel zijn functie verliezen. Dit is uiteraard niet de bedoeling. De definitie in de Van Dale van het begrip ‘noodzaak’ is te beperkend en sluit ook niet aan bij het doel van dit beoordelingscriterium als aangegeven in de vorige twee alinea’s.

Met het begrip ‘noodzaak’ als bedoeld in deze planregeling gaat er dus vooral om dat het gebruik van gronden voor het parkeerterrein, naar oordeel van het bevoegd gezag, daadwerkelijk een zwaarwegend ruimtelijk belang dient en dat er eerst gekeken dient te worden naar redelijke alternatieven om een parkeerterrein te realiseren binnen de bestemmingsgrenzen die de parkeerbehoefte genereerd en waarvoor het parkeerterrein ten dienste zal staan. Met dit beoordelingscriterium wordt bevorderd dat het parkeerterrein daadwerkelijk een ruimtelijk doel heeft en niet zonder enige reden wordt opgericht, hetgeen ook bijdraagt aan het tegengaan van verrommeling van ons landschap en het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het ligt op de weg van de aanvrager van de omgevingsvergunning om bij zijn aanvraag duidelijkheid te verschaffen over de beweegredenen om gronden in gebruik te nemen voor een parkeerterrein en over de alternatieven die hij al dan niet heeft om het parkeerterrein binnen de grenzen van zijn bestaande bedrijf of woonperceel/woonpercelen te realiseren. Het bevoegd gezag kan immers deze informatie niet zelfstandig achterhalen. In de planregels is daarom opgenomen dat bij het indienen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning de aanvrager een onderbouwing moet aanleveren waarom het volgens hem noodzakelijk is om gronden in gebruik te nemen ten behoeve van een parkeerterrein. Hierbij dient de aanvrager aan te geven welk zwaarwegend ruimtelijk belang volgens gediend is met de ingebruikneming van gronden voor een parkeerterrein, dient hij aan te geven voor welk gebruik het parkeerterrein ten dienste zal staan en dient in te worden gegaan op de redelijke alternatieven om het parkeerterrein te realiseren binnen de bestemming die de parkeerbehoefte genereert en waarvoor het parkeerterrein ten dienste zal staan.

Met het gebruik van de gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden of natuurwaarden van die gronden

In de gemeente Alphen-Chaam zijn veel gronden aanwezen waarbij het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschapswaarden of natuurwaarden een van de doeleinden van de bestemming van die gronden is. Alle gronden die onder het toepassingsbereik van de voorliggende planregeling vallen, met uitzondering van de gronden die bestemd zijn voor ‘Agrarisch’, hebben het behoud, herstel of ontwikkeling van een of beide van deze waarden als onderdeel van de doeleindenomschrijving. Het is tegenstrijdig als expliciet in het omgevingsplan is bepaald dat deze gronden bestemd zijn om bepaalde landschaps- of natuurwaarden te beschermen, terwijl anderzijds zonder rekening te houden met deze waarden een vergunning kan worden verleend voor het gebruiken van deze gronden voor een parkeerterrein. Het doel achter deze bestemming zou in dergelijke gevallen omzeild kunnen worden, terwijl juist de bescherming van landschaps- en natuurwaarden in het omgevingsplan het grote onderscheid is tussen een agrarische bestemming met waarden en een ‘reguliere’ agrarische bestemming en een wezenlijk onderdeel vormt van de bos- en natuurbestemmingen. Uiteraard kan er bij de ingebruikneming van gronden voor een parkeerterrein wel enige afbreuk worden gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden van het gebied. Maar deze afbreuk mag niet zodanig zijn dat deze zich niet meer verhoudt met het doel om de landschaps- en natuurwaarden van het gebied te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor het gebruiken van gronden voor een parkeerterrein zal daarom vast moeten komen te staan dat met het parkeerterrein geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden ter plaatste van de locatie waarop het terrein gerealiseerd wordt.

Voor het antwoord op de vraag of de gronden het behoud, herstel of ontwikkeling van deze waarden als doeleind hebben, verwijst de beoordelingsregel in wezen terug naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze zal dus geraadpleegd dienen te worden. In het bijzonder betreft in de context van deze voorwaarde het de bestemmingsomschrijvingen opgenomen in het eerste artikellid van de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1’, ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2’, ‘Bos’ of ‘Natuur’ alsmede eventuele dubbelbestemmingen welke ook deze doelstelling hebben in de bestemmingsomschrijving. De landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden zijn dus niet in deze omgevingsplanwijziging zelf opgenomen of beschreven, maar kunnen herleid worden uit de bestemmingsplannen waar de gronden zijn aangewezen voor het behoud, herstel of ontwikkeling van deze waarden.

Het parkeerterrein geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor naastliggende percelen

Het in gebruik nemen van gronden voor parkeerterreinen behelst ook dat de nodige ingrepen worden getroffen om de gronden daadwerkelijk geschikt te maken om als parkeerterrein gebruikt te worden. Hier wordt in het bijzonder gedoeld op het

aanleggen van oppervlakteverhardingen, zoals het asfalteren van de rijbanen waarmee de individuele parkeerplaatsen bereikt kunnen worden. Het toepassen van deze oppervlakteverhardingen is veelal inherent aan het gebruik van gronden voor parkeerterreinen. Gebruikmaking van oppervlakteverhardingen kan hydrologische consequenties hebben. Wordt het parkeerterrein volledig verhard, waarvan bijvoorbeeld sprake is als zowel de rijbanen inclusief alle parkeervakken worden geasfalteerd, dan zal hemelwater dat op parkeerterrein neerslaat niet kunnen infiltreren in de bodem en afvloeien naar naastliggende percelen rondom het parkeerterrein waar het wel kan infiltreren. Dit kan ten aanzien van hemelwater leiden tot een zogenaamd 'badkuipeffect' met de nodige wateroverlast op deze gronden tot gevolg. Ter voorkoming hiervan is in de beoordelingsregels opgenomen dat de vergunning alleen kan worden verleend als het parkeerterrein geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor naastliggende percelen. Opgemerkt moet worden dat de voorwaarde dat het parkeerterrein geen hydrologische gevolgen mag hebben op naastgelegen percelen niet met zich meebrengt dat negatieve gevolgen onder alle theoretisch denkbare weercondities en weerscenario's voorkomen dienen te worden. Het is onmogelijk om volledig uit te sluiten dat zelfs bij (zeer) extreme weersomstandigheden ook maar enige negatieve hydrologische gevolgen kunnen optreden door water dat afvloeit van het parkeerterrein op de gronden die daaromheen liggen. Wel brengt de formulering van deze beoordelingsregel tot uitdrukking dat de mate van bescherming die geboden wordt aan naastgelegen percelen tegen negatieve hydrologische gevolgen hoog is.

Negatieve hydrologische gevolgen kunnen voorkomen worden door het treffen van maatregelen. Dit betekent dat, mochten deze maatregelen voldoende zijn om negatieve hydrologische gevolgen op naastliggende percelen te voorkomen, deze voorwaarde aan verlening van de omgevingsvergunning niet in de weg staat (hetgeen ook geïmpliceerd wordt door artikel 20.8, tweede lid, van de planregels). Hierbij kan gedacht worden aan het (gedeeltelijk) toepassen van halfverharding, zoals grind of grasbetontegels. Het is dus goed mogelijk dat de parkeervakken van het parkeerterrein voorzien worden van halfverharding zodat hemelwater ter plaatse van deze parkeervakken kan infiltreren in de bodem. Ook het realiseren van een waterberging naast het parkeerterrein kan, mits deze voldoende capaciteit heeft, dienen ter opvanging van hemelwater waarna het hemelwater vervolgens geleidelijk kan infiltreren in de bodem.

Het is niet alleen noodzakelijk dat door het nemen van maatregelen negatieve hydrologische consequenties op naastliggende percelen voorkomen kunnen worden, maar ook dat, als de vergunning eenmaal is verleend, de houder van deze vergunning ook gehouden kan worden om deze maatregelen daadwerkelijk te treffen. Daarom is in artikel 20.8, tweede lid, van de voorliggende planregels opgenomen dat als het noodzakelijk is om maatregelen ter voorkoming van negatieve hydrologische gevolgen op naastliggende percelen te treffen, zoals het toepassen van halfverharding of het realiseren van een waterberging, het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning ook het voorschrift verbindt dat deze maatregelen getroffen worden en, zolang dat het gebruik van de gronden voor het parkeerterrein feitelijk plaatsvindt, deze maatregelen in stand worden gehouden. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal de aanvrager duidelijkheid moeten gegeven over welke maatregelen hij voornemens is om te nemen ter voorkoming van negatieve hydrologische gevolgen op naastliggende percelen. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan de voorbeelden van deze maatregelen genoemd in de voorgaande alinea. Als laatste wordt, uitsluitend ter attendering, erop gewezen dat voor grote parkeerterreinen ook regels kunnen worden gesteld in de Waterschapsverordening voor de gronden die binnen het beheergebied van het waterschap vallen. Voor het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam betreffen dit Waterschap Brabantse Delta of (voor een klein deel van het grondgebied) Waterschap De Dommel.

Het parkeerterrein geen onevenredige geluidshinder veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw en geen onevenredige lichthinder veroorzaakt voor omwonenden

Parkeerterreinen kunnen ook overlast met zich meebrengen voor derden. Om overlast die de parkeervoorzieningen kunnen meebrengen, zoals dichtslaande portieren, startende motoren of licht door koplampen, te beperken is vereist dat het parkeerterrein geen onevenredige geluidhinder mag veroorzaken op een geluidgevoelig gebouw (als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en geen onevenredige lichthinder voor omwonenden mag veroorzaken. In het kader van lichthinder dient te worden opgemerkt dat deze beoordelingsregel, zoals de formulering van de betreffende beoordelingsregel al impliceert, niet beoogd om de donkerte in het buitengebied te beschermen maar als doelstelling heeft om onevenredige lichthinder in woningen als gevolg van het parkeerterrein te voorkomen. Of van een dergelijke onevenredige hinder sprake zal zijn met de realisatie van het betreffende parkeerterrein, zal mede afhankelijk zijn van vragen zoals hoe het parkeerterrein wordt gepositioneerd ten opzichte van woningen. Dit vergt inzicht in de feiten en omstandigheden van het specifieke geval. Daarom is het niet mogelijk en niet zinvol om in deze omgevingsplanwijziging, welke slechts een algemene vergunningplicht bevat voor het in gebruik nemen van gronden voor een parkeerterrein, voor elk mogelijk parkeerterrein hier een oordeel over te vellen.

Een nadere beoordeling van de gevolgen van het gebruik van parkeerterreinen op het gebied van geluids- en lichthinder dient plaats te vinden op het moment wanneer het duidelijk is waar de initiatiefnemer van het parkeerterrein deze wenst te realiseren, zijnde het moment van de vergunningaanvraag.

Daarbij geldt dat bij ontwikkelingen waar het parkeerterrein gerealiseerd wordt op korte afstand van geluidsgevoelige gebouwen op voorhand al om een akoestisch onderzoek wordt gevraagd om te beoordelen of het parkeerterrein geen onevenredige geluidshinder voor omwonenden veroorzaken. Het aanleveren van dit onderzoek is dan ook opgenomen als een onderdeel van de gegevens en bescheiden welke de aanvrager dient aan te leveren voor de omgevingsvergunning. Daarnaast zullen van de initiatiefnemer ook gegevens nodig zijn over de verwachtte verkeersgeneratie naar het parkeerterrein. Hoe vaak wordt verwacht dat verkeer in- en uitrijd naar het parkeerterrein, op welke periode van de dag vindt dit plaats en om welk type voertuigen gaat het (personenauto's, bussen of vrachtwagens)? Naast dat deze informatie ook relevant kan zijn voor (de beoordeling van) een akoestisch onderzoeksrapport, zijn deze gegevens, samen met de aangeleverde tekeningen van het parkeerterrein, ook noodzakelijk om de gevolgen van het parkeerterrein op het gebied van lichthinder voor omwonenden te beoordelen. Ook bij het aan te leveren landschappelijk inpassingsplan zal in dat kader ingegaan dienen te worden op de mate waarin de aan te brengen beplanting bladhoudend is en de beplantingsdichtheid van de aan te brengen beplanting.

Het parkeerterrein landschappelijk wordt ingepast

Ten opzichte van de regels van het voorbereidingsbesluit is in de beoordelingsregels van de vergunning voor het gebruik van gronden voor parkeerterreinen ook de eis opgenomen dat het parkeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast. De gemeente Alphen-Chaam hanteert in de Structuurvisie Alphen-Chaam, welke het geldende beleidskader was ten tijde van het voorbereidingsbesluit, voor ontwikkelingen in het landelijk gebied de beleidslijn dat deze goed landschappelijk ingepast moesten worden. Het landschappelijk inpassen van ontwikkelingen, zoals het gebruik van gronden voor parkeerterreinen, beperkt de uitstraling die de parkeerterreinen in het landschap hebben. Echter, het gebruik van gronden voor landschappelijke inpassing is op veel gronden binnen het plangebied niet toegelaten. Met een voorbereidingsbesluit is het, gelet op het bepaalde in artikel 4.14, derde lid, van de Omgevingswet, strikt genomen niet mogelijk om nieuwe gebruiksmogelijkheden toe te kennen op een locatie. Het wel stellen van de eis dat het parkeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast, terwijl het omgevingsplan het gebruik van gronden voor landschappelijke inpassing niet toelaat, zou al snel leiden tot onuitvoerbare omgevingsvergunningen. Om die reden is afgezien aan het stellen van de eis dat het parkeerterrein landschappelijk dient te worden ingepast in de voorbeschermingsregels.

Met de verwerking van de regels van het voorbereidingsbesluit in deze wijziging van het omgevingsplan is het, nu de beperkingen van artikel 4.14, derde lid, Omgevingswet niet meer gelden, wel mogelijk om de eis te stellen dat het gebruik van gronden voor parkeerterreinen landschappelijk dient te worden ingepast. In de Omgevingsvisie gemeente Alphen-Chaam, zoals deze gewijzigd is vastgesteld in de raadsvergadering van 18 december 2025, wordt aangegeven dat de gemeente zich in het buitengebied wil inzetten voor de versterking van de omgevingskwaliteit. Eén van de elementen waaraan de gemeente deze omgevingskwaliteit toetst is de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling in relatie tot de draagkracht en landelijke kwaliteit. Hierbij kan volgens de Omgevingsvisie worden gedacht aan stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van ontwikkelingen. De beleidslijn uit de Structuurvisie Alphen-Chaam ten aanzien van de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied wordt dus voortgezet onder de Omgevingsvisie. Om het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied te bevorderen is, in lijn met deze visies, de voorwaarde opgenomen dat parkeerterreinen landschappelijk ingepast dienen te worden.

Om het gebruik van gronden voor de landschappelijke inpassing van parkeerterreinen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een aanvullende gebruiksbepaling in de planregels opgenomen in artikel 20.4. Immers, het gebruik van gronden ten behoeve van landschappelijke inpassing is, voor zover het gronden betreft die als 'agrarisch', 'bos' of 'natuur' bestemd zijn, veelal niet toegelaten. Toevoeging van deze bepaling maakt het mogelijk om gronden in gebruik te nemen ten behoeve van de (op grond van de beoordelingsregels verplichte) landschappelijke inpassing van parkeerterreinen. Deze gebruiksbepaling geldt aanvullend op de gebruiksmogelijkheden die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor deze gronden geboden

worden. In het bijzonder geldt deze regel aanvullend op de planregels waarnaar in de voorrangsbepaling (artikel 20.3) verwezen wordt.

De landschappelijke inpassing van parkeerterreinen vindt plaats door inpassing met gebiedseigen beplanting. In onderstaande figuur is een lijst opgenomen ter indicatie van de soorten gebiedseigen beplanting waaraan men kan denken. Deze lijst is niet-limitatief. Ook soortgelijke beplanting kan passend worden geacht.

Nederlandse naam	**Wetenschappelijke naam**
Beuk	*Fagus sylvatica*
Bosaalbes	*Ribes rubrum*
Boswilg	*Salix carprea*
Brem	*Cytisus scoparius*
Eenstijlige meidoorn	*Crataegus monogyna*
Gelderse roos	*Viburnum opulus*
Gele kornoelje	*Cornus mas*
Gewone els / zwarte els	*Alnus glutinosa*
Gewone esdoorn	*Acer pseudoplatanus*
Gewone vlier	*Sambucus nigra*
Gewone vogelkers	*Prunus padus*
Grootvruchtige meidoorn	*Crateagus x macrocarpa*
Grove den	*Pinus sylvestris*
Haagbeuk	*Carpinus betulus*
Hazelaar	*Corylus avellana*
Hondsroos	*Rosa canina*
Hulst	*Ilex aquifolium*
Iep	*Ulmus sp. (U.minor of U.glabra)*
Kraakwilg	*Salix fragilis*
Kruipwilg	*Salix repens*
Rode kornoelje	*Cornus sanguinea*
Ruwe berk	*Betula pendula*
Schietwilg	*Salix alba*
Sleedoorn	*Prunus spinosa*
Spaanse aak (Veldesdoorn)	*Acer campestre*
Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigata*
Vuilboom (Sporkehout)	*Rhamnus frangula*
Wegedoorn	*Rhamnus cathartica*
Wilde appel	*Malus sylvestris*
Wilde gagel	*Myrica gale*
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*
Wilde liguster	*Ligustrum vulgare*
Wilde lijsterbes	*Sorbus aucuparia*

Wilde peer	*Pyrus pyraster*
Wilg	*Salix sp.*
Wintereik	*Quercus petraea*
Winterlinde	*Tilia cordata*
Zachte berk	*Betula pubescens*
Zoete kers (Boskers)	*Prunus avium*
Zomereik	*Quercus robur*
Zomerlinde	*Tilia platyphyllos*
Zwarte bes	*Ribes nigrum*

Figuur 1: lijst gebiedseigen beplanting

De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten op de landschappelijke structuren die aanwezig zijn rondom de gronden welke men voornemens is om te gebruiken als parkeerterrein. Landschappelijke structuren worden gevormd door de samenhang tussen de geomorfologische uitgangssituatie (reliëf, bodem en waterhuishouding), de ontginningswijze en het gebruik van een gebied. De verschillende landschapstypen die in de loop der tijd zijn ontstaan, zijn ook nader toegelicht in de Omgevingsvisie.

Het patroon van landschapselementen, dat onderdeel is van de landschappelijke structuur, verandert in de loop der tijd. Het is dus niet mogelijk om deze vast te leggen zonder dat deze na loop van tijd achterhaald kan worden. Een voorbeeld om dit te verduidelijken. Ten behoeve van een planologische ontwikkeling wordt op een naastgelegen perceel een houtwal aangelegd. De aanleg van deze houtwal kan ervoor zorgen dat het patroon van de landschapselementen ter plaatse veranderd en dus ook de landschappelijke structuren ter plaatste. Bij de landschappelijke inpassing van een aangrenzend perceel zal met de afstemming en aansluiting op de landschappelijke structuur rekening dienen te worden houden met deze houtwal, welke onderdeel uitmaakt van het patroon van landschapselementen en dus de landschappelijke structuur ter plaatse. Een landschappelijk inpassingsplan betreft dan ook maatwerk, dat is afgestemd op het landschapstype en het patroon van landschapselementen ter plaatse. Herstel van verdwenen landschapselementen sluit in de meeste gevallen goed aan bij de landschappelijke structuur.

Nadat de vergunning is verleend, zal het landschappelijke inpassingsplan ten uitvoering moeten worden gebracht. Om te waarborgen dat het de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, is in de planregels opgenomen dat het bevoegd gezag in ieder geval hiertoe een voorschrift verbindt aan de omgevingsvergunning. Aan de verplichting tot realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een termijn gekoppeld van maximaal 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Dit geeft de houder van de vergunning voldoende tijd om de landschappelijke inpassing te realiseren. Immers, niet elke beplanting kan op elk moment van het jaar worden aangeplant. In bepaalde gevallen is bijvoorbeeld alleen het voorjaar of het najaar geschikt om deze beplanting aan te brengen. Door een termijn te bieden van een jaar worden alle seizoenen gedekt en wordt voldoende gelegenheid geboden om de beplanting aan te brengen.

Voor de voorwaarde tot landschappelijke inpassing van het parkeerterrein is niet voorzien van een overgangsrechtelijke regeling. Dit bekent dat het uitgangspunt van onmiddellijke werking op deze voorwaarde van toepassing is. Aan deze keuze liggen twee redenen ten grondslag. Allereerst is het voornemen om deze voorwaarde te stellen al een ruime tijd geleden aangekondigd; in de bij het voorbereidingsbesluit behorende toelichting is hiervan al melding gedaan. Ten tweede kan niet ontkend worden dat parkeerterreinen in het landschap een groot effect kunnen hebben op de beleving van datzelfde landschap. Zeker wanneer zij van grotere omvang zijn hebben zij eerder een stedelijke uitstraling dan uit landelijke uitstraling. Als gesteld in de aanleiding van deze wijziging van het omgevingsplan (paragraaf 1.1 van de motivering van deze wijziging van het omgevingsplan), is een van de voornaamste redenen om het gebruik van gronden voor parkeerterreinen te beperken het beschermen van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van onze gemeente. Om de landschappelijke kwaliteiten van onze gemeente te waarborgen is een landschappelijke inpassing cruciaal.

5. PARTICIPATIE

5.1 Aanleiding en doel

In artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit is aangegeven dat bij de wijziging van een omgevingsplan moet worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. En ook wat er met de resultaten is gedaan. Wie bij de participatie worden betrokken, hangt af van het type omgevingsplanwijziging, de aard, de omvang en de invloed op de fysieke leefomgeving voor belanghebbenden.

Goede participatie maakt een plan of initiatief beter. Deze samenwerking tussen belanghebbenden, gemeente en initiatiefnemer kan het plan inhoudelijk verbeteren en verrijken, bijvoorbeeld door lokale kennis te benutten. Daarbij draagt het bij aan de besluitvorming, door alle belangen in beeld te brengen en hierdoor beter rekening kan worden gehouden met deze belangen. Dit kan bijdragen aan het draagvlak van het plan.

5.2 Participatie in de gemeente Alphen-Chaam

Het participatiebeleid voor wijzigingen van het omgevingsplan was door de raad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld in het “Participatiebeleid Omgevingsvisie en Omgevingsplan”, behorende bij besluitpunt 3 van het raadbesluit van 4 november 2021, kenmerk 352116 (hierna: het oude participatiebeleid). Dit participatiebeleid gold tot en met 5 maart 2026. Tijdens de raadsvergadering van 5 maart 2026 is de ‘beleidsregel vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan Alphen-Chaam 2026’ vastgesteld. Met deze beleidsregel is het oude participatiebeleid uit 2021 ingetrokken.

Het voorbereidingsproces van deze wijziging van het omgevingsplan was al gaande voordat het nieuwe participatiebeleid door de gemeenteraad was vastgesteld. Dit betekent dat voor een deel van de procedure nog het oude participatiebeleid het vigerende beleid was. Het participatieproces heeft plaatsgevonden ten tijde dat het oude participatiebeleid nog geldend was. Voor de gevolgde participatieprocedure heeft dit geen consequenties. Zoals zal blijken bieden beide documenten de mogelijkheid voor onderstaande participatieprocedure.

5.3 Participatie in het kader van deze wijziging

Voor deze wijziging van het omgevingsplan is besloten om af te zien van participatie in de zin van het participatiebeleid en in plaats daarvan op grond van de Inspraakverordening gemeente Alphen-Chaam 2024 (hierna: de inspraakverordening) voor deze wijziging van het omgevingsplan inspraak te verlenen.

De redenen voor het verlenen van inspraak

Het college kan bepalen om van participatie in de zin van het participatiebeleid af te zien als inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen al op een andere manier betrokken vroegtijdig bij het beleidsvoornemen betrokken zijn en voldoende aannemelijk is dat de gemeenteraad daardoor alle relevante belangen kan betrekken bij de afweging van het beleidsvoornemen (artikel 3, derde lid aanhef en onder d van het oude participatiebeleid). Ook de Beleidsregel vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan Alphen-Chaam 2026 bevat deze mogelijkheid (zie artikel 3, derde lid, van deze beleidsregel). Van het betrekken van inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen ‘op een andere manier’ is onder meer sprake als toepassing wordt gegeven aan de inspraakverordening.

Het uitgangspunt in de inspraakverordening is dat geen inspraak wordt verleend indien bij wettelijk voorschrift of bij besluit van een bestuursorgaan is bepaald dat de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het besluit of het beleidsvoornemen van toepassing is (artikel 2, lid 3 aanhef en onder i van de inspraakverordening). In het vierde lid van artikel 2 is een uitzonderingsclausule op voorgenoemde bepaling opgenomen waarmee in besloten kan worden om toch inspraak te verlenen. Voor deze wijziging van het omgevingsplan is besloten om op basis van de inspraakverordening inspraak te verlenen.

Voor deze wijziging van het omgevingsplan geldt dat het beleidsvoornemen met enige snelheid tot stand is gekomen. In april 2025 heeft het college een voorbereidingsbesluit genomen om de mogelijkheden tot het oprichten van parkeerterreinen in het landelijk gebied te beperken met een vergunningplicht. Dit besluit dient binnen een termijn van 1,5 jaar verwerkt te zijn in een definitieve wijziging van het omgevingsplan. Het is daarnaast van groot maatschappelijk belang dat deze wijziging tijdig wordt verwerkt, gelet op de consequenties van het niet-tijdig verwerken (het voorbereidingsbesluit komt van rechtswege te vervallen) en de potentieel grote gevolgen voor het ruimtelijk aanzien van de gemeente als de mogelijkheden om parkeerterreinen zonder meer op te richten komen te herleven. Het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan is groot waardoor er ook sprake is van een zeer groot aantal belanghebbenden. Het college van burgemeester en wethouders, zijnde het bevoegde orgaan tot voorbereiding van raadsbesluitvorming, heeft wegens deze omstandigheden voor deze wijziging van het omgevingsplan besloten inspraak te verlenen op grond van de inspraakverordening en af te zien van participatie in de zin van het participatiebeleid.

Het proces van het verlenen van inspraak
Op 8 december 2025 is in het gemeenteblad van de gemeente Alphen-Chaam de kennisgeving uitgegaan dat deze wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid (gemeenteblad Alphen-Chaam 2025, 532158). Op diezelfde dag is in het gemeenteblad ook de publicatie uitgegaan dat voor deze wijziging van het omgevingsplan inspraak wordt verleend (gemeenteblad Alphen-Chaam 2025, 532179). In overeenstemming met de inspraakverordening is voor het verlenen van inspraak de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen gedurende een termijn van vier weken. De stukken van het beleidsvoornemen lagen van 9 december 2025 tot en met 5 januari 2026 voor inspraak ter inzage.

De stukken die ter inzage zijn gelegd bestonden uit:
• Een toelichting van het beleidsvoornemen, zijnde het wijzigen van het omgevingsplan waarbij het gebruik van gronden voor parkeerterreinen in het landelijk gebied vergunningplicht worden gemaakt;
• Het concept van de planregels behorende bij deze wijziging van het omgevingsplan;
• Het concept van de plankaart waarop het plangebied is aangegeven waarop de regels van deze omgevingsplanwijziging van toepassing zullen zijn.

De mogelijkheid om in te spreken stond open voor ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden.

Van de mogelijkheid om voor deze wijziging van het omgevingsplan in te spreken is ook een korte mededeling uitgegaan in het lokale weekblad.

De resultaten
Gedurende de termijn die openstond om in te spreken (9 december 2025 tot en met 5 januari 2026) zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het beleidsvoornemen tot deze wijziging van het omgevingsplan. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend toen het beleidsvoornemen voor inspraak ter inzage lag, is er geen reden om enkel op basis van de inspraakreacties wijzigingen aan te brengen op het beleidsvoornemen tot deze wijziging van het omgevingsplan.

Van deze inspraakprocedure is ook een eindverslag opgesteld. Het eindverslag is opgenomen als bijlage 2 bij deze motivering.

5.4 Afstemming met andere overheden
Naast het volgen van de inspraakprocedure is, op de gebruikelijke wijze, deze wijziging van het omgevingsplan in het kader van bestuurlijke afstemming ook ambtelijk besproken met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Waterschap De Dommel. Met hen is de voorliggende planregeling, deze motivering en de locaties waarop deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing is (in de vorm van een plankaart) op de gebruikelijke wijze gedeeld.

Het Waterschap Brabantse Delta gaf aan dat indien parkeerterreinen worden aangelegd binnen een beperkingengebied, waarop de Waterschapsverordening van toepassing is, de op grond van die verordening dan geldende randvoorwaarden van toepassing zijn. Verder gaf het waterschap aan geen opmerkingen te hebben. Gedeputeerde Staten gaf aan akkoord te

zijn met deze wijziging van het omgevingsplan. Waterschap De Dommel gaat aan dat het waterbelang van de wijziging van het omgevingsplan voor haar beperkt is gelet op het gegeven dat het beheergebied van het waterschap relatief ver van de kernen ligt. Volgens de beoordelingsregels zou een vergunningaanvraag voor parkeerterreinen binnen het beheergebied geweigerd worden, aldus het waterschap. Wel gaf het waterschap aan nog enkele suggesties en opmerkingen te hebben. Op basis van deze opmerkingen zijn nog enkele verduidelijkingen doorgevoerd in de artikelsgewijze toelichting op de planregels en is voorts een attendering opgenomen in de betreffende artikelsgewijze toelichting dat voor grotere parkeerterreinen ook voldaan moet worden aan de regels die het waterschap hierover in de Waterschapsverordening heeft gesteld.

5.5 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van deze wijziging van het omgevingsplan is voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende wijziging van het omgevingsplan economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de wijziging van het omgevingsplan financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan betreft geen gebiedsontwikkeling, maar de planologische doorwerking van een voorbereidingsbesluit waarbij een vergunningstelsel voor parkeerterreinen wordt geïntroduceerd. Het wijzigingsbesluit maakt daarmee geen bouw- of ontwikkelactiviteiten mogelijk die tot publieke investeringen, grondexploitatie of uitvoeringskosten voor de gemeente leiden.

Wel brengt de wijziging beperkte plankosten met zich mee (o.a. opstellen regels, afstemming en juridische toetsing). Deze kosten worden gedragen binnen de reguliere exploitatie van de gemeente. Daarmee is geborgd dat de gemeente over voldoende financiële middelen beschikt om het wijzigingsproces te doorlopen.

Bij de beoordeling van de financiële uitvoerbaarheid is verder relevant dat:

- het wijzigingsbesluit geen fysieke maatregelen of gemeentelijke investeringen vereist;
- het wijzigingsbesluit uitsluitend een regulerend karakter heeft en bedoeld is om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen via een vergunningplicht;
- de uitvoering van het vergunningstelsel (beoordeling en handhaving) onderdeel uitmaakt van de reguliere taakuitoefening en binnen de bestaande begroting en ambtelijke capaciteit kan worden opgevangen.

In dit geval is geen sprake van financiële risico's of toekomstige investeringen die de uitvoerbaarheid kunnen belemmeren. Het betreft een beleidsmatige aanscherping van het reguleringskader, waarbij de kosten zich beperken tot de planvormingskosten die reeds zijn gedekt.

Omdat de wijziging van het omgevingsplan uitsluitend bestaat uit het vaststellen van een vergunningstelsel en de daarmee gemoeide plankosten binnen de gemeentelijke begroting kunnen worden gedekt, kan geconcludeerd worden dat het wijzigingsbesluit niet evident financieel onuitvoerbaar is.

6.2 Kostenverhaal

Indien in een omgevingsplan nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt worden, is kostenverhaal aan de orde. Een plan is financieel onuitvoerbaar als het kostenverhaal van door het plan mogelijk gemaakte kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen als aangewezen in artikel 8.13 Omgevingsbesluit niet is geregeld.

Met deze wijziging worden geen kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is niet aan de orde.

7. BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet.

Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

1. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
2. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. In artikel 4.2 Omgevingswet is vervolgens ook aangegeven dat het gemeentelijke omgevingsplan moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels.

In de voorliggende motivering is het beperken van rechtstreeks toegestane parkeerterreinen in het buitengebied getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving.

De voorgenomen wijziging is in lijn met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voldoet het aan de instructieregels van Rijk en provincie. Ook voldoet de wijziging aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De beoogde wijziging zal de omliggende functies niet (extra) belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de omgeving na wijziging van het omgevingsplan. Deze wijziging komt ten goede aan de bescherming van de landschappelijke waarden en natuurwaarden.

7.2 Conclusie

Alles overwegende is de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan aanvaardbaar. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.