

Memo

Aan Provincie Noord-Brabant

Van Kragten

Betreft Uittreksel Omgevingsplan gemeente Gilze en Rijen

Datum 27 augustus 2024

Ter plaatse van een perceel aan de Broekstraat in Molenschot wordt een deel van de natuurcompensatie in het kader van project N631/N282 gerealiseerd. Voor deze locatie betekent dit concreet dat een habitat voor de boomkikker wordt ingericht. Onderdeel van deze habitat is een nieuw aan te leggen poel. Voor de nieuwe poel dient een melding ontgrondingen ingediend te worden. Voorliggend document is het verplichte uittreksel van het Omgevingsplan ter plaatse van de ontgroning.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Natuur ' aangewezen gronden zijn voor:

- a. bos en natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. recreatief medegebruik;
- d. extensief agrarisch gebruik ten behoeve van de bestemming;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de productie van hout;
- g. ecologische verbindingzones

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. blijvend omzetten van grasland naar bouwland;
- d. verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden;
- e. aanleggen van verhardingen (aanleg verharde wandel- of fietspaden en overige verhardingen > 50 m² en kavelpaden);
- f. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
- d. het verwijderen, vellen of rooien van houtopstanden betreffen die worden uitgevoerd in het kader van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer;
- e. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

6.3.3 Voorwaarde

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. ter plaatse van de aanduiding "militair kamp" voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en het archeologische waardevol microreliëf.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming en ten dienste van archeologisch onderzoek uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag binnen de bouwvlakken - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag voor de overige gronden - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- d. het bepaalde in dit lid onder c. 1 en c. 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²; een
 3. bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- d. aanleg van verhardingen > 100 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).
- e. grondwerkzaamheden en aanleg van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'militair kamp'.

12.3.2 Uitzondering

Het verbod van 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen, of;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² en niet gelegen is binnen de aanduiding 'militair kamp';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

12.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 luchtvaartverkeerszone

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' (met nummer) dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van:

- a. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 1' de hoogtematen van 0 m en 15 m boven NAP;
- b. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 2' de hoogtematen van 15 m en 20 m boven NAP;
- c. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 3' de hoogtematen van 20 m en 25 m boven NAP;
- d. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 4' de hoogtematen van 25 m en 30 m boven NAP;
- e. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 5' de hoogtematen van 30 m en 35 m boven NAP;
- f. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 6' de hoogtematen van 35 m en 40 m boven NAP;
- g. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 7' de hoogtematen van 40 m en 45 m boven NAP;

- h. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 8' de hoogtematen van 45 m en 50 m boven NAP ;
- i. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 9' de hoogtematen van 50 m en 55 m boven NAP;

15.2 overige zone - IHCS

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - IHCS' (met nummer) ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hogere bouwhoogte dan:

- a. 56 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'Overig - IHCS - 1' in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegunnel van vliegtuigen.

15.3 vrijwaringszone - ILS

15.3.1 Bouwhoogtebeperkingen

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - ILS' (met nummer) ten behoeve van het verstoringsgebied rondom de start en landingsbaan dat:

- b. de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van:
 - 1. binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 5' de hoogtematen van 42,6 m en 32,6 m boven NAP;
 - 2. binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 6' de hoogtematen van 32,6 m en 22,6 m boven NAP;
 - 3. binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 7' de hoogtematen van 22,6 m en 12,6 m boven NAP;
 - 4. binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 12' de hoogtematen van 30,6 en 20,6 m boven NAP;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 8' in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 12,6 m boven NAP;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 9' in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 30,6 m boven NAP;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - ILS - 10' in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 10,6 m boven NAP.

15.3.2 Afwijken hogere bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder 15.3.1 a t/m c teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan met dien verstande dat de werking van het Instrument Landing System niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Alvorens ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de betrokken Instrument Landing System.

15.6 milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3 (50 dB(A)-contour)

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3 (50 dB(A)-contour)' de volgende regel:

- a. het is niet toegestaan woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen toe te voegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3 (50 dB(A)-contour)';
- b. burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a teneinde het toevoegen van woningen toe te staan met dien verstande dat uitsluitend woningbouw kan worden toegestaan indien kan worden aangetoond dat de wettelijk bepaalde uiterste grenswaarde ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel niet wordt overschreden.