Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Ontwerp Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele
Portefeuillehouder	:	Wethouder Elferink
Notanummer	:	2026-486
Datum B&W-vergadering	:	27-10-2026
Team	:	Team Projectadvisering
Programma	:	05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Parafen voor akkoord nota	:	• 19-10-2026: Teamleider Projectadvisering • 19-10-2026: Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling • 21-10-2026: Wethouder
Parafen voor agendering	:	• 22-10-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	Besluit geen mer Spanjaardsdijk 65-67.docx,Link naar ontwerp wijzigingsbesluit Spanjaardsdijk 65-67.docx,Ontwerp Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele.pdf
Datum definitieve akkoord	:	27-10-2026

Besluit

1. Af te zien van een m.e.r.(beoordelings)procedure, omdat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft;
2. In te stemmen met het ontwerp "Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele";
3. Het ontwerp "Wijzigingsbesluit Omgevingsbesluit gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele" en het besluit geen milieueffectrapport te maken, ter inzage te leggen conform artikel 16.30 Omgevingswet.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Het agrarisch bedrijf aan de Spanjaardsdijk 65-67 te Lettele is in 1998 beëindigd. Dit is echter nooit in het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan verwerkt. In verband met het overlijden van een van de eigenaars en het verdelen van de erfenis wensen de huidige eigenaren/erfgenamen de functie van de locatie in het omgevingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit betreft ook het in het omgevingsplan opnemen van de woning Spanjaardsdijk 67. Voor deze woning is in 2001 een bouwvergunning verleend, in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan. Deze (vergunde) woning is nooit in het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan opgenomen.

Op 21 januari 2026 heeft gemeente Deventer met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is afgesproken dat gemeente Deventer zich zal inspannen om de functie van het perceel te wijzigen naar 'Wonen' en daarbij de twee bestaande woningen toe te staan.

Hierbij wordt uw college voorgesteld om in te stemmen met het ontwerp van het besluit om het Omgevingsplan gemeente Deventer te wijzigen voor de locatie Spanjaardsdijk 65-67 te Lettele.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het wijzigen van de functie van de locatie Spanjaardsdijk 65-67 te Lettele van Agrarisch naar Wonen met de mogelijkheid van twee woningen.

Kader

- Omgevingswet en daarop gebaseerde regelgeving

- Omgevingsverordening Overijssel 2024
- Algemene wet bestuursrecht
- Anterieure overeenkomst van 21-01-2026, nota nummer 2026-15
- Delegatiebesluit Omgevingsplan Deventer 2026 (art. 1, aanhef en onder c) en Categorieënlijst bindend adviesrecht Deventer

Betrokken partijen en participatie

- Het plan is afgestemd met provincie Overijssel en waterschap Drents Overijsselse Delta. Er waren geen bezwaren;
- Omwonenden zijn gevraagd naar hun mening over de ontwikkeling. Er waren geen bezwaren.

Argumenten voor en tegen

Ontwikkeling Spanjaardsdijk 65-67 Lettele

Er zijn geen bezwaren tegen de ontwikkeling uit oogpunt van milieu, gezondheid, veiligheid, bereikbaarheid, ecologie en archeologie. Op enkele specifieke zaken wordt hieronder ingegaan.

Milieuzonering: Omliggende agrarische bedrijven liggen op voldoende afstand en worden door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsactiviteiten beperkt. Ter plaatse van de nieuwe woonfunctie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezondheid:

- Veehouderijen en gezondheid omwonenden: In de omgeving van de locatie zijn een of meer geitenhouderijen gelegen. Dit vormt geen belemmering. De in het plan opgenomen woningen zijn nu al aanwezig als agrarische bedrijfswoningen. Gezien de kleinschaligheid van het plan is er geen bezwaar om deze woningen tot reguliere woningen om te vormen. Mogelijkheden voor kinderopvang worden in het omgevingsplan voor de locatie niet toegestaan.
- Spuitzones: In het omgevingsplan wordt op eigen gronden een vergunningplicht voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen opgenomen. De vergunning wordt alleen verleend als bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen geen drift naar gevoelige terreinen en objecten optreedt. Aan de noordkant van de locatie bevindt zich een houtsingel. Deze vormt een belemmering voor drift vanaf de agrarische gronden ten noorden van de locatie. De aanwezigheid en opbouw van de houtsingel worden geborgd in het omgevingsplan.

Externe veiligheid: Ten westen van de locatie is een gasleiding gelegen. De gasleiding wordt niet belemmerd door de functiewijziging van Agrarisch naar Wonen. De locatie is buiten de plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding gelegen. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal personen in de omgeving van de gasleiding niet toe.

Archeologie en ecologie: Aangezien er geen fysieke ingrepen plaatsvinden, zijn de aspecten archeologie en ecologie geen belemmering. Het plan heeft geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg.

De bij de functiewijziging vereiste landschappelijke inpassing kan voor nu achterwege gelaten worden. In het omgevingsplan wordt geregeld dat landschappelijke inpassing plaatsvindt op het moment dat de eigenaars de vrijgekomen agrarische bebouwing op de locatie willen slopen (omgevingsvergunningplicht voor het slopen met voorwaarde landschappelijke inpassing). Op dat moment zou ook duidelijk moeten zijn wat de toekomstplannen voor het erf zijn, zodat de landschappelijke inpassing daarop kan worden afgestemd. Deze benadering (met uitgestelde landschappelijke inpassing) is akkoord bevonden door de provincie.

Geconcludeerd wordt dat er geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande, en het feit dat er geen directe wettelijke verplichting toe is, kan ook worden afgezien van een m.e.r.(-beoordeling).

Vervallen oude bestemmingsplannen ter plaatse van ontwikkeling

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan zal plaatsvinden conform de technische standaard STOP-TPOD. Hiermee wordt het permanente deel van het omgevingsplan gemeente Deventer ingevuld voor de locatie Spanjaardsdijk 65-67 Lettele. De voormalige bestemmingsplannen, die als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan nu nog gelden voor de locatie Spanjaardsdijk 65-67 Lettele, kunnen daarom worden ingetrokken. Het wijzigingsbesluit voorziet hierin.

Financiële consequenties en dekking

Het plan wordt uitgevoerd voor rekening en risico van initiatiefnemers.

Voor het verhaal van de kosten van de omgevingsplanprocedure en eventuele nadeelcompensatie is met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. Initiatiefnemers betalen op basis van een urenraming een vast bedrag voor de omgevingsplanprocedure en verder de nadeelcompensatie die de gemeente moet uitkeren als gevolg van het plan.

Als gevolg van een groot aantal onvoorziene omstandigheden is er op dit moment echter al meer tijd aan de procedure besteed dan geraamd in de anterieure overeenkomst. De onvoorziene omstandigheden hadden te maken met de (voor het omgevingsplan wettelijk voorgeschreven) overstap van de technische standaard TAM-IMRO naar de technische standaard STOP-TPOD in het algemeen, en de overstap naar nieuwe omgevingsplansoftware in het bijzonder. Het is niet redelijk en billijk om alle moeilijkheden als gevolg van de nieuwe omgevingsplansoftware voor rekening van initiatiefnemers te laten komen. Dat is inherent aan het wijzigen van de systematiek en behoort tot de implementatie van de omgevingswet. Voorstel is daarom om de buiten de urenraming en dekking vanuit de anterieure overeenkomst gemaakte kosten ad E 1.737,53 en de nog te maken kosten, voorlopig geraamd op E 10.000,00 voor rekening van de gemeente te laten komen. Dit wordt verwerkt met de jaarrekening van 2026.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden. Daarna wordt het ontwerp omgevingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt een kennisgeving geplaatst in het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Aanpak en uitvoering

Het ontwerp wijzigingsbesluit en de nieuwe omgevingsplanregeling, en het besluit om geen milieueffectrapport op te stellen, worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na afloop van de zienswijzentermijn wordt besloten over de vaststelling van het omgevingsplan door het college (delegatie op basis van artikel 1, aanhef en onder c, van het Delegatiebesluit Omgevingsplan Deventer 2026). Eventuele zienswijzen worden daarbij van een reactie voorzien.

gemeente Deventer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Deventer

Spanjaardsdijk 65-67 Lettele

ONTWERP Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer,

Overwegende dat:

De ontwikkeling "Spanjaardsdijk 65-67 Lettele" blijkens bijgaande motivering voorziet in een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties;

Besluit vast te stellen het

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele

Artikel I Wijziging omgevingsplan - aanvulling permanent deel

"Omgevingsplan gemeente Deventer" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II Wijziging omgevingsplan - vervallen tijdelijk deel

De plannen, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder a, c, g, h en i, van de Invoeringswet Omgevingswet, vervallen ter plaatse van het werkingsgebied 'plangebied - Spanjaardsdijk 65', opgenomen in Bijlage A.

Artikel III Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Deventer - Spanjaardsdijk 65-67 Lettele.
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders, **DATUM**

De burgemeester,
R.C. König

De secretaris,
J.P. Wassens

concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 LOCATIEONTWIKKELINGEN BUITENGEBIED

~~[Gereserveerd]~~

Titel 19.1 Spanjaardsdijk 65

Afdeling 19.1.1 Algemene bepalingen - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.1 Toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze titel is van toepassing op het gebruiken van gebouwen en gronden op de locatie plangebied - Spanjaardsdijk 65.

Afdeling 19.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.2.1 Cultureel erfgoed - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.2.1.1 Archeologische verwachtingsgebieden - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.2 Archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65

In het gebied archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 gelden regels ter bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarde.

Paragraaf 19.1.2.2 Landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.2.2.1 Gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.3 Gebiedstype landschappelijke waarden - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.4 Gebiedstype landschappelijke waarden - aanwijzing gebiedstype - Spanjaardsdijk 65

Er is een gebiedstype Landschappelijke waarden.

Artikel 19.5 Gebiedstype landschappelijke waarden - gebruiksdoel - Spanjaardsdijk 65

De gronden ter plaatse van het gebiedstype 'Landschappelijke waarden' hebben als gebruiksdoel het behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in:

a. het reliëf;
b. de kleinschaligheid;
c. de openheid;
d. de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen).

Paragraaf 19.1.2.3 Natuurwaarden - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.2.3.1 Gebiedstype natuur - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.6 Gebiedstype natuur - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op het gebiedstype natuur - Spanjaardsdijk 65.

concept

Artikel 19.7 Gebiedstype natuur - aanwijzing gebiedstype - Spanjaardsdijk 65

Er is een gebiedstype natuur.

Artikel 19.8 Gebiedstype natuur - gebruiksdoel - Spanjaardsdijk 65

1. De gronden ter plaatse van het gebiedstype 'Natuur' hebben als gebruiksdoel
   a. het behoud, herstel, versterking en ontwikkeling van de natuurwaarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
   b. het oogsten van hout;
   c. het realiseren, in stand houden en gebruiken van waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, steigers, dammen, duikers, kades, taluds, oeverstroken, schouwpaden, beschoeiingen, faunapassages e.d

2. De gronden ter plaatse van het gebiedstype 'Natuur' hebben tevens als gebruiksdoel het instand houden van de groene houtsingel zoals bedoeld in artikel 19.166.

Paragraaf 19.1.2.4 Beperkingengebieden waterhuishouding - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.2.4.1 Intrekgebied - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.9 Intrekgebied - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op intrekgebied - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.10 Intrekgebied - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65

In het intrekgebied gelden regels ter bescherming van de functie voor de drinkwatervoorziening.

Paragraaf 19.1.2.5 Beperkingengebieden gasleidingen - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.2.5.1 Gasleiding - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.11 Gasleiding 1 - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.12 Gasleiding 1 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65

Er is een gasleiding met bijbehorend beperkingengebied.

Artikel 19.13 Gasleiding 1 - gebruiksdoel - Spanjaardsdijk 65

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de gasleiding en het beperkingengebied hebben als gebruiksdoel:
a. Het beheren, onderhouden en beschermen van een buisleiding voor het transport van gas, met een diameter van ten minste 159 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 4.000 kPa;
b. Bijbehorende activiteiten.

Afdeling 19.1.3 Gebruiksactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.3.1 Algemene regels over gebruiksactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.1.1 Algemeen - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.14 Gebruiksactiviteiten verboden tenzij toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan is toegestaan binnen de Gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in 19.1.3.

Paragraaf 19.1.3.2 Agrarische activiteiten - Spanjaardsdijk 65

concept

Subparagraaf 19.1.3.2.1 Akker- en vollegrondtuinbouw - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.15 Akker- en vollegrondstuinbouw - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie akker- en vollegrondstuinbouw - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder akker- en vollegrondstuinbouw als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en boomkwekerij.

Artikel 19.16 Akker- en vollegrondstuinbouw - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Akker- en vollegrondstuinbouw zijn toegestaan.

Subparagraaf 19.1.3.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.17 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze subparagraaf is van toepassing op het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op de locatie gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningsplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.18 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningplicht - begrippen - Spanjaardsdijk 65

In deze paragraaf wordt verstaan onder:
a. Drift: het verwaaien van spuitvloeistof bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen of bladmeststoffen buiten de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
b. Driftgevoelige functie: gebouw of grond waar langdurig mensen verblijven, zoals woningen (inclusief bijgebouwen en tuinen bij woningen), recreatiewoningen, recreatieverblijven, scholen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en kantoren;
c. Gewasbeschermingsmiddelen: gewasbeschermingsmiddelen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) 1107/2009.

Artikel 19.19 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningsplicht - Spanjaardsdijk 65

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning eenmalig of herhaaldelijk gewasbeschermingsmiddelen toe te passen binnen 50 m van een driftgevoelige functie.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het niet-machinaal toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 19.20 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningplicht - beoordelingsregel - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning bedoeld in 19.19 wordt verleend voor eenmalige of herhaaldelijke toepassing van gewasbeschermingsmiddelen indien drift van gewasbeschermingsmiddelen op driftgevoelige functies is uitgesloten.

Artikel 19.21 Gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningplicht - aanvraagvereiste - Spanjaardsdijk 65

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning bedoeld in 19.19 wordt in ieder geval een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek overgelegd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan in 19.20. Het locatiespecifiek onderzoek geeft in ieder geval inzicht in:
a. de toegepaste gewasbeschermingsmiddelen, inclusief verwijzing naar het toelatingsbesluit van het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb);
b. de toegepaste techniek, inclusief driftreductie ten opzichte van referentietechnieken als bedoeld in tabel 4.723c van het Besluit activiteiten leefomgeving, de hoogte van de spuitdoppen en de spuitdruk;
c. het te beschermen gewas, aangeduid op een situatietekening met vermelding van soort en hoogte;

concept

d. toegepaste methoden om drift te reduceren, anders dan door middel van technieken bedoeld onder b, zoals emissieschermen;
e. aannames en uitgangspunten ten aanzien van weersomstandigheden en rijsnelheden;
f. overige relevante aspecten, waaronder beperkingen voortvloeiend uit wet- en regelgeving zoals het Besluit activiteiten leefomgeving.

Subparagraaf 19.1.3.2.3 Grondgebonden veehouderij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.22 Grondgebonden veehouderij - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie grondgebonden veehouderij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder grondgebonden veehouderij als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan.

Artikel 19.23 Grondgebonden veehouderij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Grondgebonden veehouderij is toegestaan.

Subparagraaf 19.1.3.2.4 Sierteelt en boomkwekerij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.24 Sierteelt en boomkwekerij - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie sierteelt en boomkwekerij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder sierteelt en boomkwekerij als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan de teelt van tuinen potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen.

Artikel 19.25 Sierteelt en boomkwekerij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Sierteelt en boomkwekerij zijn toegestaan.

Subparagraaf 19.1.3.2.5 Hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.26 Hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder hobbymatige agrarische activiteiten als bedoeld in deze subparagraaf worden verstaan:
   a. het houden van landbouwhuisdieren;
   b. het houden van paarden en pony's
   c. het verbouwen van gewassen.
   anders dan in de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Artikel 19.27 Hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan op een wijze die, gelet op de inrichting en naar het oordeel van het bevoegd gezag, passen bij ter plaatse geldende gebruiksdoelen als bedoeld in artikel 19.5 artikel 19.8 en toegestane activiteiten als bedoeld in artikel 19.35.

Subparagraaf 19.1.3.2.6 Fruitteelt - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.28 Fruitteelt - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en gebouwen ter plaatse van de locatie fruitteelt - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

concept

2. Onder fruitteelt als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan de teelt van fruit op open grond.

Artikel 19.29 Fruitteelt - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Fruitteelt is toegestaan.

Paragraaf 19.1.3.3 Activiteiten in de openbare ruimte - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.3.1 Activiteiten binnen gebiedstype natuur - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.30 Activiteiten binnen gebiedstype natuur - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het gebiedstype natuur.

Artikel 19.31 Activiteiten binnen gebiedstype natuur - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Gronden en bouwwerken ter plaatse van het gebiedstype natuur mogen worden gebruikt op een wijze die, gelet op de inrichting en naar het oordeel van het bevoegd gezag, passend is bij het gebruiksdoel zoals omschreven in artikel 19.8.

Subparagraaf 19.1.3.3.2 Activiteiten binnen gebiedstype landschappelijke waarden - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.32 Activiteiten binnen gebiedstype landschappelijke waarden - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van het gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.33 Activiteiten binnen gebiedstype landschappelijke waarden - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Gronden en bouwwerken ter plaatse van het gebiedstype landschappelijke waarden mogen worden gebruikt op een wijze die, gelet op de inrichting en naar het oordeel van het bevoegd gezag, passend is bij het gebruiksdoel zoals omschreven in artikel 19.5.

Paragraaf 19.1.3.4 Wonen in het buitengebied - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.4.1 Wonen in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.34 Wonen in het buitengebied - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie wonen in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder wonen in het buitengebied als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan het gebruik van een woning voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 19.35 Wonen in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Het wonen in het buitengebied is toegestaan.

Paragraaf 19.1.3.5 Recreatieve activiteiten - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.5.1 Extensieve dagrecreatie - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.36 Extensieve dagrecreatie - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden op de locatie extensieve dagrecreatie - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

concept

2. Onder extensieve dagrecreatie als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan: niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie, die overdag plaatsvinden.

Artikel 19.37 Extensieve dagrecreatie - toegestaan – Spanjaardsdijk 65

Extensieve dagrecreatie is toegestaan.

Paragraaf 19.1.3.6 Beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.6.1 Beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.38 Beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder beroep en/of bedrijf aan huis als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan: een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen meldingsplicht of vergunningplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of dit Omgevingsplan geldt.

Artikel 19.39 Beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden genoemd in dit artikel:

a. bedrijfsmatige activiteiten bedoeld in artikel 19.38 zijn alleen toegestaan als daarvoor geen meldingsplicht of vergunningplicht op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of dit Omgevingsplan geldt.
b. de vloeroppervlakte voor een beroep- en bedrijf-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m^2;
c. de woning behoudt in overwegende mate zijn woonfunctie met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.
d. buitenopslag ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis is niet toegestaan.
e. horeca-activiteiten zijn alleen toegestaan als ondergeschikte activiteit, die ten dienste staat van het beroep en/of bedrijf in het buitengebied.
f. detailhandelsactiviteiten zijn alleen toegestaan als ondergeschikte activiteit, die ten dienste staat van het beroep en/of bedrijf in het buitengebied.

Paragraaf 19.1.3.7 Bed & breakfast buitengebied - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.7.1 Bed & breakfast in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.40 Bed & breakfast in het buitengebied - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie bed & breakfast in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder bed & breakfast als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan: een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning.

Artikel 19.41 Bed & breakfast in het buitengebied - toegestaan Spanjaardsdijk 65

1. Het uitoefenen van een bed & breakfast in het buitengebied is toegestaan onder de volgende voorwaarden genoemd in dit artikel.

2. Bed & breakfast in het buitengebied is uitsluitend toegestaan in de woning.

concept

3. Het aantal slaapplaatsen ten behoeve van bed & breakfast in het buitengebied bedraagt ten hoogste 4, tenzij anders is aangegeven met een norm.

4. De woning behoudt in overwegende mate zijn woonfunctie met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

5. Buitenopslag ten behoeve van bed & breakfast in het buitengebied is niet toegestaan.

6. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

Paragraaf 19.1.3.8 Evenementen - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.8.1 Evenementen buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.42 Evenementen buitengebied - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor evenementen op de locatie evenementen buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder evenementen buitengebied als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan: gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

Artikel 19.43 Evenementen buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Evenementen zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
b. een evenement duur ten hoogste 5 dagen.

Paragraaf 19.1.3.9 Nevenactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.3.9.1 Nevenactiviteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.44 Nevenactiviteiten - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische nevenactiviteiten op de locatie nevenactiviteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder nevenactiviteiten als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan: een of meer bedrijfsmatige activiteiten die worden uitgeoefend in combinatie met en ondergeschikt aan een of meer activiteiten als bedoeld in afdeling 19.1.3 die in hoofdzaak ter plaatse worden uitgeoefend.

Artikel 19.45 Nevenactiviteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

De uitoefening van nevenactiviteiten is toegestaan, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. alleen de nevenactiviteiten die zijn opgenomen in de tabel 'Toegestane nevenactiviteiten en maximale oppervlakte nevenactiviteiten in bebouwing' zijn toegestaan;
b. de nevenfunctie wordt uitgeoefend in de bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte zoals opgenomen in de tabel 'Toegestane nevenactiviteiten en maximale oppervlakte nevenactiviteiten in bebouwing'.

Tabel: Toegestane nevenactiviteiten en maximale oppervlakte nevenactiviteiten in bebouwing

nevenactiviteit	maximaal gebruik bestaande bebouwing voor nevenactiviteit
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	100 m2
inpandige opslag en stalling	500 m2

concept

ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	200 m2
kano-, boot- of fietsenverhuur	100 m2

Afdeling 19.1.4 Bouwactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.4.1 Woning bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.46 Woning bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie woning bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.47 Woning bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - begrippen - Spanjaardsdijk 65

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

a. Woning: een gebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, of een deel van zo een gebouw, dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
b. Aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping: een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

Artikel 19.48 Woning bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 19.49 Woning bouwen in het buitengebied - beoordelingsregel maximum aantal wooneenheden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie 'maximum aantal wooneenheden - Spanjaardsdijk 65' alleen verleend als het maximaal aantal wooneenheden niet wordt overschreden.

Artikel 19.50 Woning bouwen in het buitengebied - beoordelingsregel maximum inhoud - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie maximum inhoud woning - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de inhoud van de woning maximaal 750 m3 is.

Artikel 19.51 Woning bouwen in het buitengebied - beoordelingsregel maximum bouwhoogte - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie maximum bouwhoogte woning - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de bouwhoogte van de woning maximaal 10 m is.

Artikel 19.52 Woning bouwen in het buitengebied - beoordelingsregel maximum goothoogte - Spanjaardsdijk 65

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie maximum goothoogte woning - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de goothoogte van de woning maximaal 4,5 m is.

2. In afwijking van het vorige lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 ook verleend als, ter plaatse van een wolfseinde, de goothoogte niet hoger is dan 1 m beneden de aangrenzende noklijn (loodrecht gemeten).

concept

Artikel 19.53 Woning bouwen in het buitengebied - beoordelingsregel minimale dakhelling - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie minimale dakhelling woning - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de dakhelling van de woning minimaal 20^0 is.

Artikel 19.54 Woning bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel maximale dakhelling - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.48 wordt op de locatie 'maximale dakhelling woning - Spanjaardsdijk 65' alleen verleend als de dakhelling van de woning maximaal 55^0 is.

Paragraaf 19.1.4.2 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.4.2.1 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied - Spanjaardsdijk

Artikel 19.55 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.56 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - begrippen - Spanjaardsdijk 65

In deze paragraaf wordt verstaan onder:

a. Bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;
b. Overkapping: een vrijstaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

Artikel 19.57 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

In afwijking van artikel 22.27 en artikel 22.36, onder a, is het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijgebouw of overkapping te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 19.58 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel maximum oppervlakte - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie maximum oppervlakte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de oppervlakte van het bijgebouw of overkapping maximaal 100 m2 is.

Artikel 19.59 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel maximum bouwhoogte - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie maximum bouwhoogte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de bouwhoogte van het bijgebouw of overkapping maximaal 6 m.

Artikel 19.60 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel maximum goothoogte - Spanjaardsdijk 65

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie maximum goothoogte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de goothoogte van het bijgebouw of overkapping maximaal 3 m is.

2. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 ook verleend als, ter plaatse van een wolfseinde, de goothoogte niet hoger is dan 1 m beneden de aangrenzende noklijn (loodrecht gemeten).

concept

3. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 ook verleend voor zover:
   a. de goothoogte van het bijgebouw of overkapping hoger is dan de aangegeven hoogte, en
   b. dit nodig is voor het in- en uitrijden van werktuigen ten behoeve van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten.

Artikel 19.61 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel minimale dakhelling - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie minimale dakhelling bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de dakhelling van het bijgebouw of overkapping minimaal 20^0 is.

Artikel 19.62 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel maximale dakhelling - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie maximale dakhelling bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als de dakhelling van het bijgebouw of overkapping maximaal 55^0 is.

Artikel 19.63 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied – beoordelingsregel voormalige bedrijfsbebouwing - Spanjaardsdijk 65

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 wordt op de locatie voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - toegestaan - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
   a. alle bebouwing wordt gesaneerd, met uitzondering van woningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, voor zover aangebouwde bouwwerken op basis van omvang en functie redelijkerwijs als onderdeel van de woning te zien zijn, en
   b. de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van de bebouwing die wordt gesaneerd, met een maximum van 250 m^2.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.57 ook worden verleend als:
   a. alle legaal opgerichte landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd, met uitzondering van woningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, voor zover aangebouwde bouwwerken op basis van omvang en functie redelijkerwijs als onderdeel van de woning te zien zijn; en
   b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan:
      1. indien er sprake is van sanering van bebouwing tot en met 250 m^2: 250 m^2;
      2. indien er sprake is van sanering van bebouwing groter dan 250 m^2: 250 m^2 vermeerderd met 1/3 van het gesloopte oppervlak boven 250 m^2, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m^2; en
   c. door middel van een inrichtingsplan aangetoond wordt dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 19.64 Bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied - aanvraagvereiste - Spanjaardsdijk 65

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.63, eerste lid, wordt een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan verstrekt als bedoeld in artikel 19.63, tweede lid, aanhef en onder c.

Subparagraaf 19.1.4.2.2 Voormalig agrarische bedrijfsbebouwing - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.65 Voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

concept

Artikel 19.66 Voormalig agrarische bedrijfsbebouwing - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Ter plaatse van de locatie voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - toegestaan - Spanjaardsdijk 65 zijn bijgebouwen of overkappingen toegestaan in hun bestaande afmetingen.

Paragraaf 19.1.4.3 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.67 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.68 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

In afwijking van artikel 22.27 is het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 19.69 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied – vergunningplicht - hoogte - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.68 wordt alleen verleend als het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk geen gebouw zijnde voldoet aan de volgende eisen:

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
b. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van paardenbakken bedraagt niet meer dan 6 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 19.70 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - situering - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.68 wordt voor erf- of terreinafscheidingen alleen verleend als de erf- of terreinafscheiding zich achter de voorgevel van de woning bevindt.

Paragraaf 19.1.4.4 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.71 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijgebouw of overkapping op de locatie ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.72 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ondergronds bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 19.73 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - beoordelingsregel - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.72 wordt alleen verleend:

a. voor een ondergronds bouwwerk dat een ruimtelijke uitstraling heeft: als het ondergronds bouwwerk wordt gerealiseerd onder een woning;
b. voor een ondergronds bouwwerk dat geen ruimtelijke uitstraling heeft: als het ondergronds bouwwerk wordt gerealiseerd onder een woning of een bijgebouw.

concept

concept

Artikel 19.74 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - beoordelingsregel inhoud - Spanjaardsdijk 65

1. Als het ondergronds bouwwerk een ruimtelijke uitstraling heeft, wordt de omgevingsvergunning bedoeld in 19.72 alleen verleend als het ondergronds bouwwerk en de woning gezamenlijk voldoen aan het bepaalde in 19.50.

2. Als het ondergronds bouwwerk geen ruimtelijke uitstraling heeft, geldt er geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

Artikel 19.75 Ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - beoordelingsregel toegankelijkheid - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 19.72 wordt alleen verleend als het ondergronds bouwwerk uitsluitend toegankelijk is vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het is gerealiseerd.

Afdeling 19.1.5 Aanlegactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.5.1 Algemene regels voor aanlegactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.76 Regels voor alle aanlegactiviteiten - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten op de locatie plangebied - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.77 Regels voor alle aanlegactiviteiten - oogmerk - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraafzijn gesteld met het oog op:
a. Archeologische monumentenzorg;
b. Beschermen van archeologische waarden;
c. Behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden;
d. Beschermen en behouden van cultureel erfgoed;
e. Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
f. Beschermen van kabels en leidingen.

Artikel 19.78 Aanlegactiviteiten uitvoeren - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

De volgende aanlegactiviteiten zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning:
a. activiteiten die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwactiviteit, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van dit omgevingsplan;
b. activiteiten in het kader van normaal beheer en onderhoud.

Artikel 19.79 Aanlegactiviteiten uitvoeren - verbod - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden aanlegactiviteiten uit te voeren waarbij het gebruik van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid niet in overeenstemming is met het bepaalde in afdeling 19.1.3.

Paragraaf 19.1.5.2 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.2.1 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - vergunningsplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.80 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - vergunningsplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van grondverzetactiviteiten ter plaatse van de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65, archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65, landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 en gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder grondverzetactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. egaliseren,

b. afgraven;
c. ontgronden,
d. ophogen,
e. diepploegen,
f. plaatsen van damwanden.

Artikel 19.81 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondverzetactiviteiten uit te voeren, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 19.78.

Artikel 19.82 Grondverzetactiviteiten uitvoeren – uitzonderingen vergunningplicht landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

Het verbod in artikel 19.81 geldt ter plaatse van de locatie landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 niet voor:
a. het eenmalig ophogen van gronden tot een hoogte van 25 cm met een maximale oppervlakte van 2000 m²; of
b. grondwerkzaamheden die minder diep uitgevoerd worden dan 50 cm.

Artikel 19.83 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.81 wordt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.84 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.81 kunnen, voor grondverzetactiviteiten ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65, in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

Artikel 19.85 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - beoordelingsregels gasleiding - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.81 wordt ter plaatse van de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan artikel 19.161.

Artikel 19.86 Grondverzetactiviteiten uitvoeren – beoordelingsregels gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondverzetactiviteiten als bedoeld in artikel 19.81 wordt ter plaatse van het gebiedstype landschappelijke waarden alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.87 Grondverzetactiviteiten uitvoeren - beoordelingsregels archeologie - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.81 wordt ter plaatse van de locatie archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan de regels in subsubparagraaf 19.1.7.1.1.

Paragraaf 19.1.5.3 Kabel- en leidingactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.3.1 Kabel- en leidingactiviteiten - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

concept

Artikel 19.88 Kabel- en leidingactiviteiten- vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van kabel- en leidingactiviteiten ter plaatse van de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65, archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 en gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder kabel- en leidingactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan: het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 19.89 Kabel- en leidingactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning kabel- en leidingactiviteiten uit te voeren, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 19.78.

Artikel 19.90
Kabel- en leidingactiviteiten uitvoeren- vergunningplicht- beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.89 wordt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.91
Kabel- en leidingactiviteiten uitvoeren- vergunningplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.89 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

Artikel 19.92
Kabel- en leidingactiviteiten uitvoeren- vergunningplicht - beoordelingsregels archeologie - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.89 wordt ter plaatse van de locatie archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan de regels in subsubparagraaf 19.1.7.1.1.

Artikel 19.93 Kabel- en leidingactiviteiten uitvoeren- vergunningplicht- beoordelingsregels gasleiding - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.89 wordt ter plaatse van de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan artikel 19.161.

Paragraaf 19.1.5.4 Bomen en beplanting aanbrengen of verwijderen - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.4.1 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.94 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting op de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65 en gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. het bebossen van gronden;
   b. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen en dergelijke.

concept

Artikel 19.95 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bomen en opgaande beplanting aan te brengen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in artikel 19.78.

Artikel 19.96 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.95 wordt ter plaatse van de locatie gebiedstype natuur alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.97 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.95 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

Artikel 19.98 Bomen en opgaande beplanting aanbrengen - vergunningplicht - beoordelingsregel gasleiding - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.95 wordt ter plaatse van de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan artikel 19.161.

Subparagraaf 19.1.5.4.2 Bomen en opgaande beplanting rooien - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.99 Bomen en opgaande beplanting rooien - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het rooien van bomen en opgaande beplanting op de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65 en landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65, tenzij toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in artikel 19.78.

2. Onder het rooien van bomen en opgaande beplanting als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. het verwijderen of omhakken van een boom of opgaande beplanting, waarbij tevens het wortelgestel wordt weggehaald.

Artikel 19.100 Bomen en opgaande beplanting rooien - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bomen en opgaande beplanting te rooien.

Artikel 19.101 Bomen en opgaandebeplanting rooien - vergunningplicht - beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.100 wordt ter plaatse van de locatie gebiedstype natuur alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan;

Artikel 19.102 Bomen en opgaande beplanting rooien - vergunningsplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.100 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

concept

Artikel 19.103 Bomen en opgaande beplanting rooien – vergunningplicht - beoordelingsregels landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor het rooien van bomen en opgaande beplanting als bedoeld in artikel 19.100 wordt ter plaatse van het gebiedstype landschappelijke waarden alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Paragraaf 19.1.5.5 Bomen en opgaande beplanting kappen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.104 Bomen en opgaande beplanting kappen - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op het kappen van bomen en opgaande beplanting op de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65 en landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder het kappen van bomen en opgaande beplanting als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. het verwijderen, beschadigen of omhakken van een boom of opgaande beplanting, waarbij het wortelgestel niet wordt weggehaald.

Artikel 19.105 Bomen en opgaande beplanting kappen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bomen en opgaande beplanting te kappen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in artikel 19.78.

Artikel 19.106 Bomen en opgaande beplanting kappen - vergunningplicht - beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.105 wordt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.107 Bomen en opgaande beplanting kappen - vergunningplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.105 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

Artikel 19.108 Bomen en opgaande beplanting kappen – vergunningplicht - beoordelingsregels gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en opgaande beplanting als bedoeld in artikel 19.105 wordt ter plaatse van de locatie landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Paragraaf 19.1.5.6 Oppervlakteverharding aanbrengen - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.6.1 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.109 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van oppervlakteverharding ter plaatse van de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65, landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65, gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 en archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder oppervlakteverharding aanbrengen als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:

concept

a. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

Artikel 19.110 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen aan te brengen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 19.78.

Artikel 19.111 Oppervlakteverharding aanbrengen – vergunningplicht - uitzonderingen vergunningplicht landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

Het verbod in artikel 19.110 geldt ter plaatse van de locatie landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 niet voor:
a. het aanbrengen van verharding met een oppervlakte van minder dan 50 m^2.

Artikel 19.112 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - uitzonderingen vergunningplicht natuur - Spanjaardsdijk 65

Het verbod in artikel 19.110 geldt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 niet voor:
a. het aanbrengen van verharding met een oppervlakte van minder dan 50 m^2.

Artikel 19.113 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - beoordelingsregels natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen als bedoeld in artikel 19.110 wordt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.114 Oppervlakteverharding aanbrengen vergunningplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.110 voor het aanbrengen van oppervlakteverharding ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de natuur.

Artikel 19.115 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - beoordelingsregels gasleiding - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.110 wordt ter plaatse van de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19.161.

Artikel 19.116 Oppervlakteverharding aanbrengen – vergunningplicht - beoordelingsregels gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor aanbrengen van oppervlakteverharding als bedoeld in artikel 19.110 wordt ter plaatse van de locatie landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.117 Oppervlakteverharding aanbrengen - vergunningplicht - beoordelingsregels archeologie - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.110 wordt ter plaatse van de locatie archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan de regels in subsubparagraaf 19.1.7.1.1.

Paragraaf 19.1.5.7 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.5.7.1 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

concept

Artikel 19.118 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op de locaties natuur - Spanjaardsdijk 65, archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65, landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 en gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder het uitvoeren van waterhuishoudkundige activiteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. het bemalen en/of draineren van gronden;
   b. het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen of ander oppervlaktewater.

Artikel 19.119 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning waterhuishoudkundige activiteiten uit te voeren, tenzij toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in artikel 19.78.

Artikel 19.120 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - beoordelingsregel natuur - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.119 wordt ter plaatse van de locatie natuur - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer natuurwaarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.121 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - voorschriften natuur - Spanjaardsdijk 65

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.119 kunnen door het college in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het uitvoeren van compenserende maatregelen ten behoeve van de ecologische waarden.

Artikel 19.122 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - beoordelingsregels landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning voor uitvoeren van waterhuishoudkundige activiteiten als bedoeld in artikel 19.119 wordt ter plaatse van het gebiedstype landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

Artikel 19.123 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - beoordelingsregels gasleiding - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.119 wordt ter plaatse van de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als:
a. het leidingbelang door het uitvoeren van de activiteiten niet wordt geschaad.

Artikel 19.124 Waterhuishoudkundige activiteiten uitvoeren - vergunningplicht - beoordelingsregels archeologie - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.119 wordt ter plaatse van de locatie archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65 alleen verleend als voldaan wordt aan de regels in subsubparagraaf 19.1.7.1.1.

Afdeling 19.1.6 Sloopactiviteiten - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.6.1 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen – vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

concept

Artikel 19.125 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen – vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie voormalige bedrijfsbebouwing slopen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.126 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen - vergunningplicht - begrippen - Spanjaardsdijk 65

In deze paragraaf wordt verstaan onder:
a. voormalige bedrijfsbebouwing: bebouwing die niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

Artikel 19.127 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen - vergunningplicht - oogmerk - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de landschappelijke inpassing van de locatie waar sloop van voormalige bedrijfsbebouwing plaatsvindt.

Artikel 19.128 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voormalige bedrijfsbebouwing te slopen.

2. Het verbod is niet van toepassing op woningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen, voor zover aangebouwde bouwwerken op basis van omvang en functie redelijkerwijs als onderdeel van de woning te zien zijn.

3. Het verbod is voorts niet van toepassing, als voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt in het kader van de saneringsregeling in artikel 19.63.

Artikel 19.129 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen – vergunningplicht - beoordelingsregel - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.128, eerste lid wordt alleen verleend als:
a. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Artikel 19.128, tweede lid is van overeenkomstige toepassing;
b. het erf na het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden landschappelijk wordt ingepast, conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan.

Artikel 19.130 Voormalige bedrijfsbebouwing slopen – vergunningplicht - aanvraagvereisten - Spanjaardsdijk 65

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.128, eerste lid wordt een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan verstrekt als bedoeld in artikel 19.129, aanhef en onder b.

Afdeling 19.1.7 Activiteiten met gevolgen voor cultureel erfgoed - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.7.1 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.7.1.1 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - Spanjaardsdijk 65

Subsubparagraaf 19.1.7.1.1.1 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - algemene regels - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.131 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie activiteit in archeologisch verwachtingsgebied.

2. Onder activiteiten in archeologisch verwachtingsgebied zoals bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:

concept

a. bouwactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.4 ;
b. aanlegactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.5;
c. sloopactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.6;
voor zover deze activiteiten de grond roeren.

Artikel 19.132 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - oogmerk - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. Archeologische monumentenzorg;
b. Beschermen van archeologische (verwachtings)waarden.

Subsubparagraaf 19.1.7.1.1.2 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.133 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.134 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - maximale oppervlakte - Spanjaardsdijk 65

Het uitvoeren van activiteiten in archeologisch verwachtingsgebied is toegestaan als:
a. door het uitvoeren van de activiteit niet meer oppervlakte wordt verstoord dan 1.000 m2.

Artikel 19.135 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - maximale diepte - Spanjaardsdijk 65

Het uitvoeren van een activiteit in archeologisch verwachtingsgebied eveneens toegestaan als:
a. de grond niet dieper wordt geroerd dan 0,5 m.

Artikel 19.136 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - overig - Spanjaardsdijk 65

In aanvulling op artikel 19.134 en artikel 19.135 is het uitvoeren van een activiteit in archeologisch verwachtingsgebied eveneens toegestaan:
a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

Subsubparagraaf 19.1.7.1.1.3 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.137 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie activiteit in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.138 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - Spanjaardsdijk 65

Het uitvoeren van een grondverzetactiviteit in archeologisch verwachtingsgebied is verboden zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

concept

concept

Artikel 19.139 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - minimale diepte - Spanjaardsdijk 65

De melding zoals bedoeld in artikel artikel 19.138 is van toepassing als:
a. de grond dieper wordt geroerd dan 0,5 m.

Artikel 19.140 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - minimale oppervlakte - Spanjaardsdijk 65

De melding zoals bedoeld in artikel 19.138 is van toepassing als:
a. de oppervlakte van de verstoring groter is dan 1.000 m2.

Artikel 19.141 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - maximale oppervlakte - Spanjaardsdijk 65

De melding zoals bedoeld in artikel 19.138 is van toepassing als:
a. de oppervlakte van de verstoring kleiner of gelijk is aan 2.500 m2.

Artikel 19.142 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - indieningsvereisten - Spanjaardsdijk 65

Bij het melden van de activiteit in archeologisch verwachtingsgebied wordt in ieder geval aangeleverd:
a. de startdatum van het uitvoeren van de werkzaamheden.

Artikel 19.143 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - archeologische waarneming - Spanjaardsdijk 65

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden moet door de initiatiefnemer de gelegenheid worden geboden voor een archeologische waarneming.

Subsubparagraaf 19.1.7.1.1.4 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.144 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van een grondverzetactiviteit ter plaatse van de locatie activiteit in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65, tenzij toepassing kan worden gegeven aan subsubparagraaf 19.1.7.1.1.2 of subsubparagraaf 19.1.7.1.1.3.

Artikel 19.145 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een grondverzetactiviteit uit te voeren, met dien verstande dat de minimale diepte en de minimale oppervlakte zoals bedoeld in artikel 19.146 en artikel 19.147 van toepassing zijn.

Artikel 19.146 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - minimale diepte - Spanjaardsdijk 65

De vergunningplicht zoals bedoeld in artikel 19.145 is van toepassing als:
a. de grond dieper wordt geroerd dan 0,5 m.

Artikel 19.147 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - minimale oppervlakte - Spanjaardsdijk 65

De vergunningplicht zoals bedoeld in artikel 19.145 is van toepassing als:
a. door de activiteiten een oppervlakte wordt verstoord die groter is dan 2.500 m2.

Artikel 19.148 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - beoordelingsregel - Spanjaardsdijk 65

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 19.145 voor het uitvoeren van een activiteit in archeologisch verwachtingsgebied wordt alleen verleend als:

a. de betrokken archeologische waarden door het uitvoeren van de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Artikel 19.149 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - aanvraagvereisten - Spanjaardsdijk 65

Bij het aanvragen van de vergunning zoals bedoeld in artikel 19.145 wordt in ieder geval verstrekt:
a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 19.150 Activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - voorschriften - Spanjaardsdijk 65

Indien uit het in artikel 19.149 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 van de Erfgoedwet;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Afdeling 19.1.8 Activiteiten met gevolgen voor waterstaatwerken - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.8.1 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.8.1.1 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - Spanjaardsdijk 65

Subsubparagraaf 19.1.8.1.1.1 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - algemene regels - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.151 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie intrekgebied - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder activiteiten in archeologisch verwachtingsgebied zoals bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. bouwactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.4;
   b. aanlegactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.5;
   c. sloopactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.6;
   voor zover deze activiteiten de grond roeren.

Artikel 19.152 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - oogmerk - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze subsubparagraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de drinkwatervoorziening.

Subsubparagraaf 19.1.8.1.1.2 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.153 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze subsubparagraaf zijn van toepassing op de locatie activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65.

concept

Artikel 19.154 Activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - beoordelingsregels - Spanjaardsdijk 65

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
b. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Afdeling 19.1.9 Activiteiten met gevolgen voor gasleidingen - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.9.1 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - Spanjaardsdijk 65

Subparagraaf 19.1.9.1.1 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - Spanjaardsdijk 65

Subsubparagraaf 19.1.9.1.1.1 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - algemene regels - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.155 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

2. Onder activiteiten in archeologisch verwachtingsgebied zoals bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. bouwactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.4;
   b. aanlegactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.5;
   c. sloopactiviteiten zoals bedoeld in AFDELING 19.1.6;
   voor zover deze activiteiten de grond roeren.

Artikel 19.156 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - oogmerk - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze subsubparagraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de aardgastransportleiding en nabijgelegen gronden ten behoede van:
a. het beheren, onderhouden en beschermen van een aardgastransportleiding met een diameter van ten minste 159 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 40 bar;
b. het transporteren van waterstof die naar omvang en gebruik maximaal overeenkomt met de uitgangspunten onder a.

Subsubparagraaf 19.1.9.1.1.2 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - toegestaan - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.157 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - toegestaan - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze subsubparagraaf zijn van toepassing op de locatie gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.158 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - toegestaan - beoordelingsregels - Spanjaardsdijk 65

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van de gasleiding;
b. bouwwerken ten behoeve van gebruiksactiviteiten als bedoeld in afdeling 19.1.3, mits het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, en verder met inachtneming van het bepaalde in afdeling 19.1.4.

concept

concept

Subsubparagraaf 19.1.9.1.1.3 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.159 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van een werkzaamheden ter plaatse van de locatie activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.160 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten bij een gasleiding uit te voeren indien geen toepassing kan worden gegeven aan subsubparagraaf 19.1.9.1.1.2.

2. Het verbod is niet van toepassing op:
   a. activiteiten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
   b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de functie betreffen;
   c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 19.161 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - beoordelingsregels advies leidingbeheerder - Spanjaardsdijk 65

1. Voor bouwactiviteiten ten behoeve van gebruiksactiviteiten bedoeld in afdeling 19.1.3 en die voldoen aan het bepaalde in afdeling 19.1.4, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.158 onder b, en 19.160 eerste lid, indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad.

2. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad.

Artikel 19.162 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - beoordelingsregels uitvoeringsverbod - Spanjaardsdijk 65

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op of in de gronden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Artikel 19.163 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - beoordelingsregels buitenopslag verboden - Spanjaardsdijk 65

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.

Artikel 19.164 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - voorwaarden leidingbelang - Spanjaardsdijk 65

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 19.162 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

Artikel 19.165 Activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - voorwaarden advies leidingbeheerder - Spanjaardsdijk 65

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19.164.

Afdeling 19.1.10 Beheer en onderhoud - Spanjaardsdijk 65

Paragraaf 19.1.10.1 Instandhouding groene houtsingel - gebod - Spanjaardsdijk 65

Artikel 19.166 Instandhouding groene houtsingel - gebod - toepassingsbereik - Spanjaardsdijk 65

1. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie instandhouding groene houtsingel - gebod - Spanjaardsdijk 65.

2. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
   a. Rechthebbende: de zakelijk gerechtigde tot de grond dan wel degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is;
   b. Terreininrichting: de inrichting van een perceel, zoals een erf, weiland of natuurgebied, met verharding, tuinen en landschapselementen zoals bomen, houtwallen en oppervlaktewaterlichamen.
   c. Groene houtsingel: een aaneengesloten landschapselement bestaande uit streekeigen bomen en struiken met een dichte, gesloten en meerlagige vegetatiestructuur, dat jaarrond geschikt is om de drift als bedoeld in artikel 19.18 tegen te houden.

Artikel 19.167 Instandhouding groene houtsingel - gebod - normadressaat - Spanjaardsdijk 65

De regels in deze paragraaf zijn gericht tot de rechthebbende van de gronden binnen de locatie instandhouding groene houtsingel - gebod - Spanjaardsdijk 65.

Artikel 19.168 Instandhouding groene houtsingel - gebod - Spanjaardsdijk 65

De rechthebbende is verplicht de groene houtsingel duurzaam in stand te houden op een zodanige wijze dat deze zijn functie in het tegenhouden van drift van gewasbeschermingsmiddelen kan vervullen, met dien verstande dat de hoogte minimaal 3 m is.

concept

concept

B

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

activiteit in archeologisch verwachtingsgebied - meldingsplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/b0d259bfe649406d945f854b5142b29b/nld@2026-10-13;12261230
activiteiten uitvoeren bij een gasleiding - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/b896f794c265462594ad9ed75c5aad22/nld@2026-10-13;12261230
activiteiten uitvoeren in archeologisch verwachtingsgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/798cae957ed74e0eb10f83867e7a3b9f/nld@2026-10-13;12261230
activiteiten uitvoeren in een intrekgebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/a9a26aaa77a4442c853e941f2899f217/nld@2026-10-13;12261230
akker- en vollegrondstuinbouw - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/8050641a3a72493f8e6a437e797cab70/nld@2026-10-13;12261230
archeologisch verwachtingsgebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/62384bee14704e4282d6530561af769e/nld@2026-10-13;12261230
archeologische waarde 2 - aanwijzing - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/fcc458a3530b49baabbfc8a7c9013533/nld@2026-10-13;12261230
bed & breakfast in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/5b515fa917254f5f92717a6e5c037695/nld@2026-10-13;12261230
bedrijfsverzamelgebouw - verbod	/join/id/regdata/gm0150/2026/5bef90f7ae0b420ba9aca4dff3a82984/nld@2026-09-30;07481009
beroep en/of bedrijf aan huis in het buitengebied - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/ae22c20056184696b50f10edcc2b7910/nld@2026-10-13;12261230
bijgebouw of overkapping bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/96ee3692404d4ec98d61a9e1338ce904/nld@2026-10-13;12261230
bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/cc2c63313833425c96b31b7b96ff2e5c/nld@2026-10-13;12261230
evenementen buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/d0f85efd1b894c5c9261dee3228f29db/nld@2026-10-13;12261230
extensieve dagrecreatie - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/1557cba1ab804308be97a7c91058bb55/nld@2026-10-13;12261230
fruitteelt - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/c4b38c5dedf24339a5ec6d67cbb7cc9a/nld@2026-10-13;12261230
gasleiding 1 - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/ca34f3df6639492aa78e58bbca5524c5/nld@2026-10-13;12261230
gewasbeschermingsmiddelen toepassen - vergunningsplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/b2b1d8b0c7d9466495940754abbf077b/nld@2026-10-13;12261230

grondgebonden veehouderij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/83474034216645e592c60b487610883c/nld@2026-10-13;12261230
hobbymatige agrarische activiteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/b692d7e363a04fdaab4a37537f76fd69/nld@2026-10-13;12261230
instandhouding groene houtsingel - gebod - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/13e6fc85c2be447697c459c53bad3bd9/nld@2026-10-13;12261230
intrekgebied - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/2d8f346f334441e08ead784df9e83a0c/nld@2026-10-13;12261230
landschappelijke waarden - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/10888a3b87154e6c82ba9974d695c4bc/nld@2026-10-13;12261230
maximaal aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0150/2026/73335493cec34cadb505d6198d6e9ae2/nld@2026-10-13;12261230
maximale dakhelling bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/a3e050ef1d42496a9bb6d6edb4bfa40a/nld@2026-10-13;12261230
maximale dakhelling woning - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/8f08434fe79d440cb7abc9dfdbce6c1c/nld@2026-10-13;12261230
maximum aantal wooneenheden - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/1237e17db7d1418b8980310588ef122d/nld@2026-10-13;12261230
maximum bouwhoogte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/00a627519b9a41b4908fce045e51c7bc/nld@2026-10-13;12261230
maximum bouwhoogte woning - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/15508fea5b1146fc81c7125d2cb28f89/nld@2026-10-13;12261230
maximum goothoogte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/ec7b6748741c446eabefbd2172a7952b/nld@2026-10-13;12261230
maximum goothoogte woning - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/b880585bab8349a984ddea2823109624/nld@2026-10-13;12261230
maximum inhoud woning - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/a1f3181626874894867dc315116471e7/nld@2026-10-13;12261230
maximum oppervlakte bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/054c187ebdae4fdc9a882325de019798/nld@2026-10-13;12261230
minimale dakhelling bijgebouw of overkapping - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/90810566be17466ba8bef6580840eaec/nld@2026-10-13;12261230
minimale dakhelling woning - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/7936b4deb0a64be2bb4306bf69ecbc8b/nld@2026-10-13;12261230
natuur - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/8d92e744f0784d5e8f1bcb1637393809/nld@2026-10-13;12261230
nevenactiviteiten - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/38a59e1efd46458c8c66a5be8b80a9d5/nld@2026-10-13;12261230

concept

ondergronds bouwwerk bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/40eff0118b884de2847e6bb1442e83d3/nld@2026-10-13;12261230
opslag- en garageboxen - verbod	/join/id/regdata/gm0150/2026/d3c9b5c98a5245f59c21a276197d74b0/nld@2026-09-30;07481009
plangebied - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/63342d4e987f4fb69b173faaded8a052/nld@2026-10-13;12261230
sierteelt en boomkwekerij - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/3d207c7b9dbb4c4aa16094660c040e49/nld@2026-10-13;12261230
voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/20de7c43a0ca4e888754847e84f77ee5/nld@2026-10-13;12261230
voormalige bedrijfsbebouwing slopen - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/68da0ae1b9754321b9158335a0b3d60c/nld@2026-10-13;12261230
wonen in het buitengebied - toegestaan - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/5a76975f5440459881a25559a12352c4/nld@2026-10-13;12261230
woning bouwen in het buitengebied - vergunningplicht - Spanjaardsdijk 65	/join/id/regdata/gm0150/2026/0fb09ce-ce9764ef486de942314736721/nld@2026-10-13;12261230

concept

Motivering

1 Motivering

In de bijlage vindt u de Motivering ETFAL Spanjaardsdijk 65-67.

concept

I Overzicht Documentenbijlagen

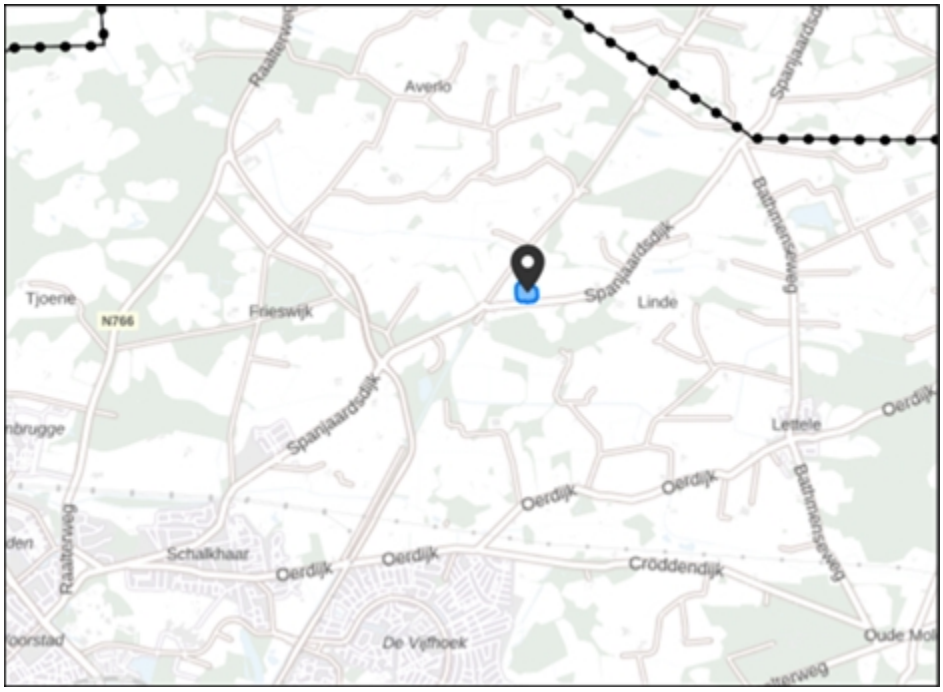
Motivering ETFAL Spanjaardsdijk 65-67 /join/id/pubdata/gm0150/202609afd0fdb47b4fa3aa54f3db6d6e0b6f/nld@2026-10-13;12261230

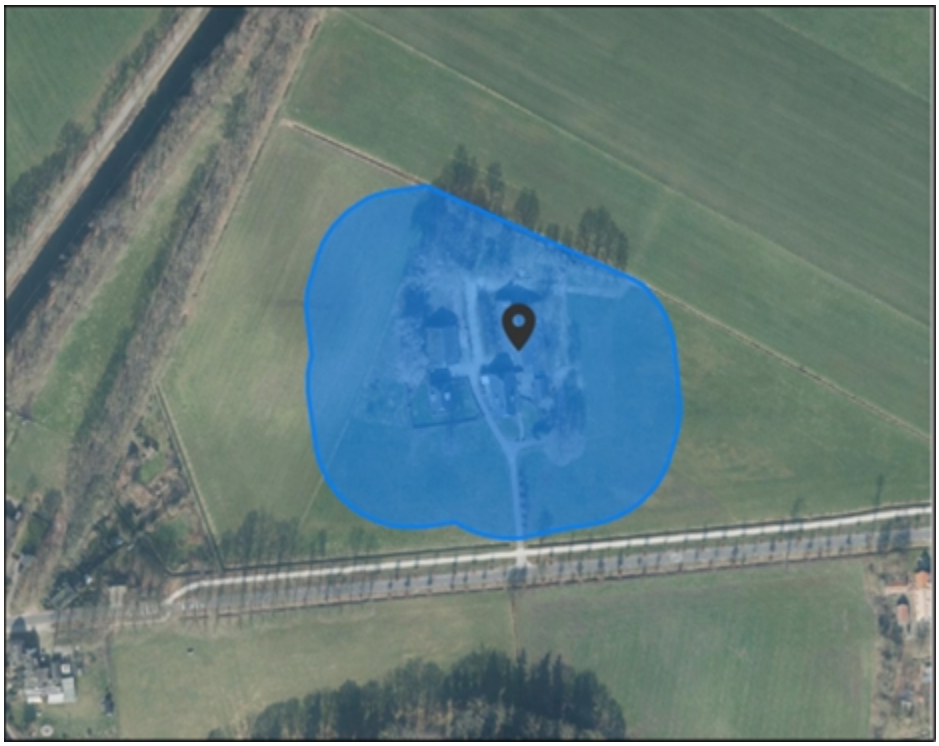
concept

Ontwerp wijzigingsbesluit Spanjaardsdijk 65-67 Lettele

Bekijk het ontwerp-wijzigingsbesluit Spanjaardsdijk 65-67 Lettele via deze link:

https://rx-base.nl/viewer/caff8fdc-871e-4209-9ad4-61f5a2ea542a/main



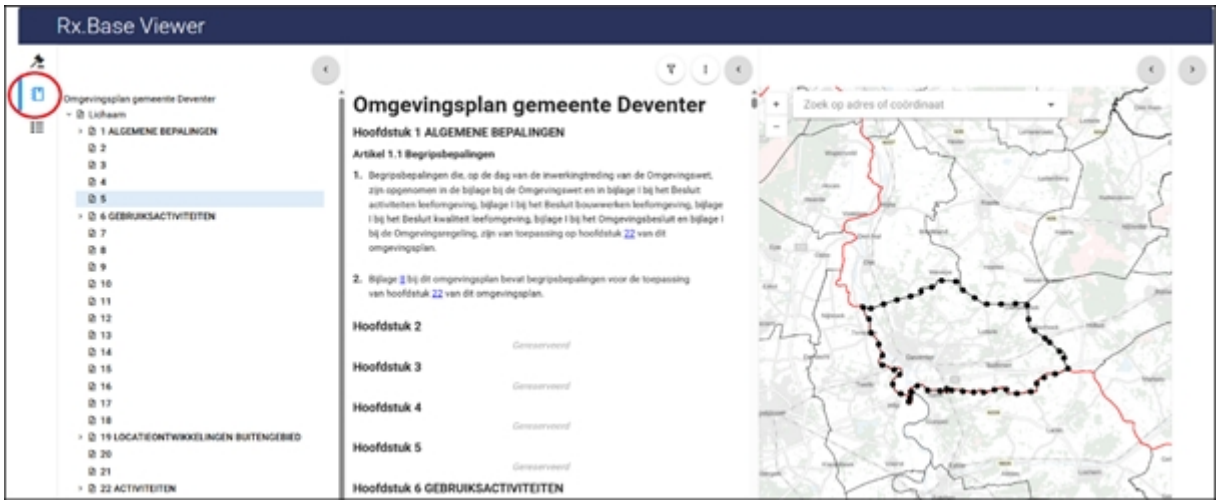


Verkorte handleiding werking Rx.Base Viewer

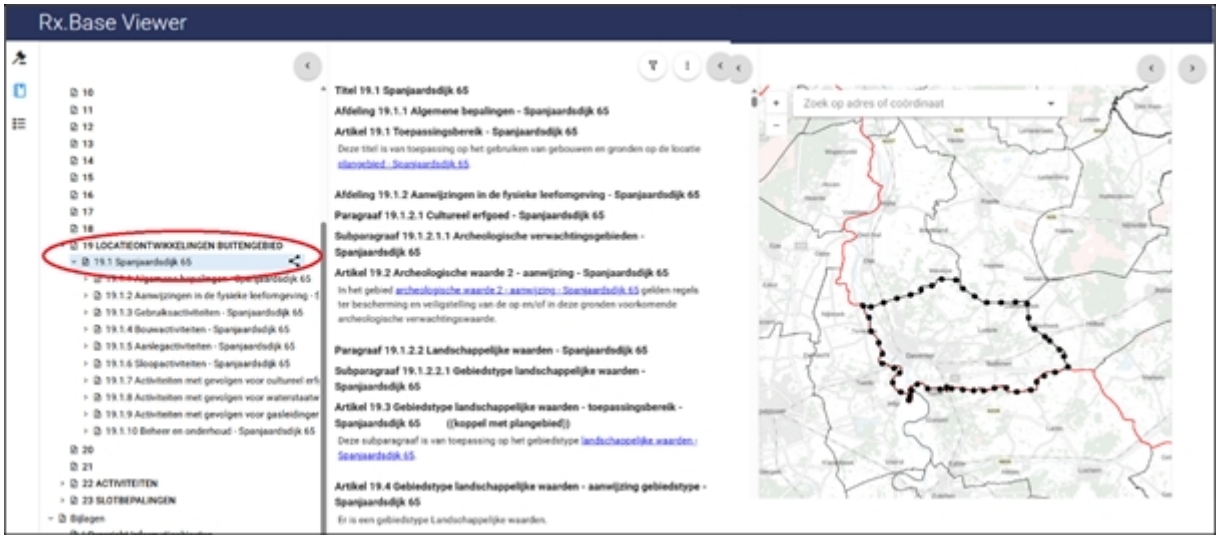
De ontwerp-besluittekst en de weergave van de wijzigingen in de regeling zijn te bekijken via deze knop (rood omcirkeld):



De geconsolideerde versie van de regeling in samenhang met de kaart is te bekijken via deze knop (rood omcirkeld):



Klik voor de regeling voor Spanjaardsdijk 65-67 Lettele door naar 19.1:



Om de bijbehorende kaart in beeld te krijgen, “zweef” over het eerste artikel onder 19.1. Er komt dan rechts van de tekst een ‘labeltje’ in beeld. Klik daarop en de locatie waar die regel geldt, komt in beeld (rood omcirkeld):



Artikel 19.1 geldt voor de hele locatie Spanjaardsdijk 65-67 te Lettele, waar dit wijzigingsbesluit betrekking op heeft. Andere artikelen kunnen ook op delen van de locatie betrekking hebben.