

Nota van wijzigingen behorende bij het TAM-omgevingsplan Stroinkweg 46 - Zuidveen

Versie 1.1, datum 19-03-2026

Wijzigingen aangebracht bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

Toelichting:

Artikel 9 – Wonen heeft een nieuwe standaard voor bijbehorende bouwwerken, welke wordt toegevoegd aan het plan. Het ontwerpplan bevatte de oude regels voor bijbehorende bouwwerken. Met deze wijziging worden de regels voor bijbehorende bouwwerken gelijkgetrokken met de andere plannen in de gemeente. Op de plankaart is de aanduiding bijgebouwen verwijderd, omdat deze niet gebruikt wordt in de nieuwe regels.

Nieuwe tekst: Artikel 9 – Wonen

9.3.3. – Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererfgebied en/of zij-erfgebied te worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal de oppervlakte zoals hieronder aangegeven;

Oppervlakte bestaand achtererfgebied en zij-erfgebied	Toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Achtererfgebied en zij-erfgebied tot 100m ²	60% van het achtererfgebied en zij-erfgebied
100 m ² - 200 m ²	70 m ²
200 m ² - 300 m ²	90 m ²
300 m ² - 400 m ²	100 m ²
400 m ² - 500 m ²	110 m ²
500 m ² - 600 m ²	120 m ²
600 m ² - 700 m ²	130 m ²
700 m ² - 800 m ²	140 m ²
Achtererfgebied en zij-erfgebied vanaf 800 m ²	150m ²

- c. Maximaal 60% van het achtererfgebied en zij-erfgebied mag bebouwd worden;
- d. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- e. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van de bouwhoogte van de woning;

7.3.4 – Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend in het achtererfgebied en/of zij-erfgebied worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en een vlaggenmast;

- b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet specifiek hieronder gedefinieerd geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
- d. Een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;

Oude tekst: Artikel 9 – Wonen

9.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning gelden de volgende bepalingen:

- a) De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met uitzondering van de oppervlakte van een carport, bedraagt maximaal:

<i>Oppervlakte bestaand bouwperceel</i>	<i>Toegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100

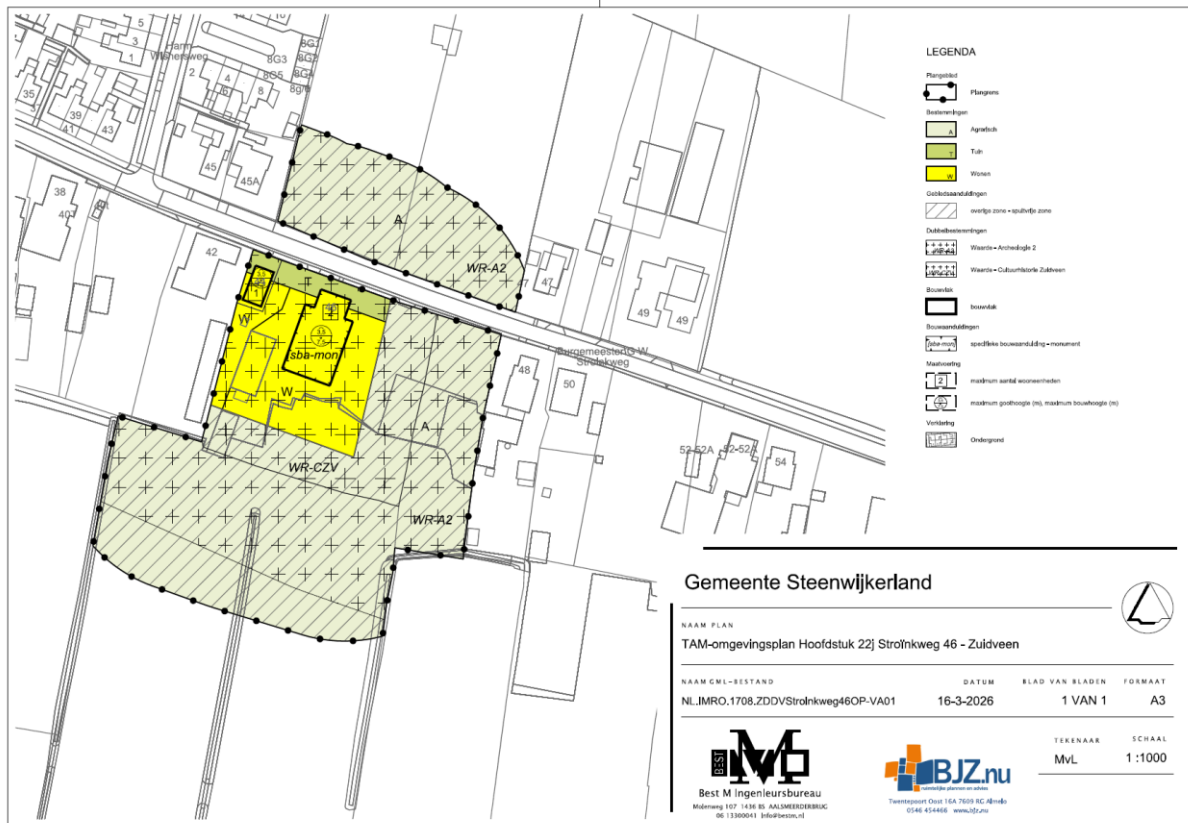
- b) de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c) bijgebouwen zullen met een kap van maximaal 60° worden afgedekt;
- d) de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e) de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f) voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel [9.3.4](#).

9.3.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a) Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en een vlaggenmast;
- b) Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet specifiek hieronder gedefinieerd geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- c) De hoogte van een vlaggenmast mag maximaal 6,00 meter bedragen;
- d) De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich in het voorerfgebied bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

Nieuwe verbeelding (zonder aanduiding bijgebouwen):



Oude verbeelding (met aanduiding bijgebouwen):

