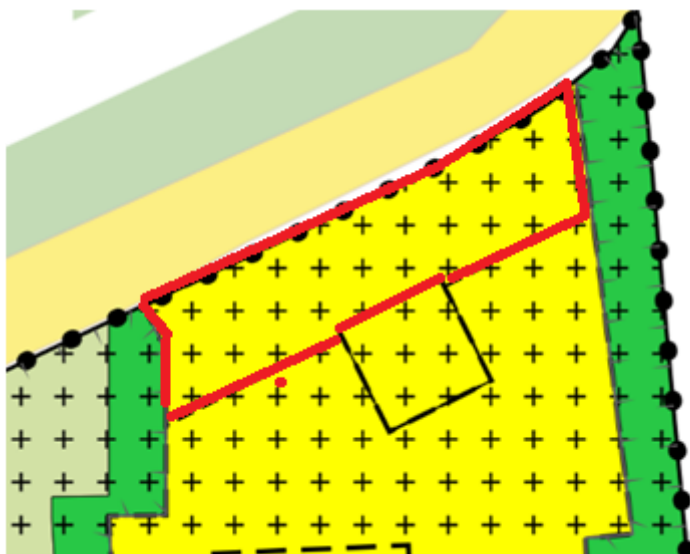
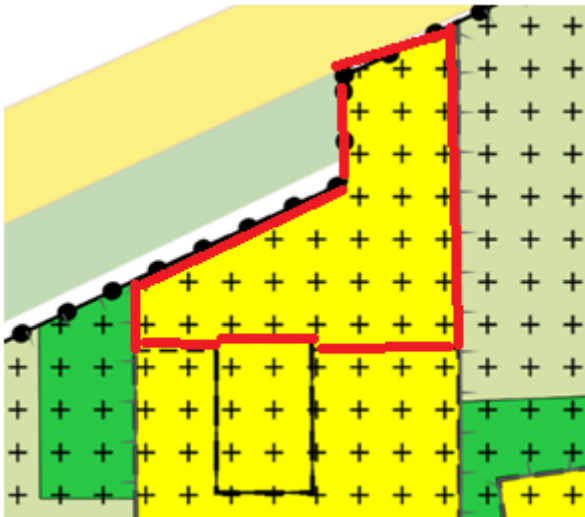


Nota van wijzigingen Tam Omgevingsplan Paasloo – Binnenweg 25

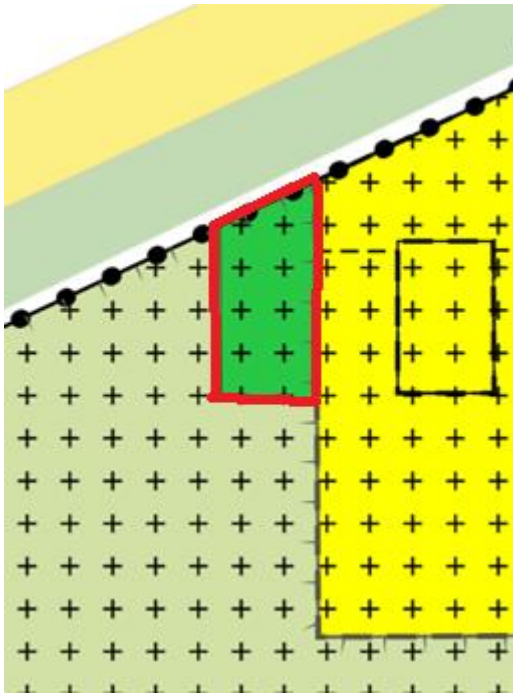
Verbeelding

De rood omrande gebieden op onderstaande twee afbeeldingen wijzigen van de functie wonen naar de functie tuin.



Specifieke aanduiding vorm van bedrijf – handel en reparaties van auto's en gemotoriseerde voertuigen – deze afkorting staat onjuist op de verbeelding. Deze aanpassen in de letters sb-h.

Het rood omrande gebied moet worden gewijzigd van de functie groen naar de functie agrarisch met waarden.



Regels

Artikel 9.3.2. lid g De woningen worden voorzien met een kap met een dakhelling van minimaal 300 en maximaal 600 graden;

Vervangen door:

Artikel 9.3.2. lid g De woningen worden voorzien met een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 60 graden

Artikel 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 te worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal de oppervlakte zoals weergegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding maximum oppervlakte bijgebouwen (m²);
- c. Maximaal 60% van het achtererf 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;
- f. Bijbehorende bouwwerken worden met een kap van minimaal 300 en maximaal 600 afgedekt.

Vervangen door

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

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal de oppervlakte zoals weergegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding maximum oppervlakte bijgebouwen (m²);
- c. Maximaal 60% van het achtererf 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;
- f. Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – handel en reparaties van auto's en gemotoriseerde voertuigen (sb-h) mag de goothoogte maximaal 4.5 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 8.5 meter bedragen.
- g. Bijbehorende bouwwerken worden met een kap van minimaal 30 graden en maximaal 60 graden afgedekt.

Toevoegen regels tuinfunctie:

Artikel Tuin

Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'tuin'

Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'tuin' heeft de volgende functies:

- a. Tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen (hoofd)gebouwen

met de daarbij behorende:

- 1. Erven;
- 2. Watervoorzieningen;
- 3. Ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 22.29)

Beoordelingsregels.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels, behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

Algemeen

Op de voor de functie 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten dienste van de functie 'tuin', met dien verstande dat:

- a. Erkers, luifels, balkons en dergelijke mits;
 1. De diepte gemeten vanaf de bouwgrens van de woning maximaal 1,00 meter bedraagt;
 2. De breedte niet meer bedraagt dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de woning;
 3. De goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter.

Verwijderen artikel 15.1:

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22Q, Binnenweg 25 - Paasloo' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22Q, Binnenweg 25 - Paasloo', mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22Q, Binnenweg 25 - Paasloo', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Aan artikel 13 Voorwaardelijke verplichting wordt toegevoerd:

Lid b Driftreducerende afscherming

1. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor de functie Wonen op het perceel Binnenweg 25 te Paasloo is uitsluitend toegestaan indien aan de noordzijde van het woonperceel een driftreducerende afscherming aanwezig is.
2. Aan het eerste lid wordt voldaan door de reeds aanwezige houtwal op de aangrenzende gronden.
3. Indien de in het tweede lid bedoelde houtwal wordt verwijderd of haar driftreducerende werking verliest, is het gebruik voor de functie Wonen uitsluitend toegestaan indien binnen het eerstvolgende plantseizoen op eigen terrein een driftreducerende haag wordt aangelegd en in stand gehouden, op de locatie die met een rode lijn is aangegeven in bijlage 1
4. De in het derde lid bedoelde haag:
 - a. is wintergroen;
 - b. heeft een optische dichtheid van ten minste 80%;
 - c. heeft een minimale hoogte van minimaal 2 meter, gemeten vanaf maaiveld;
 - d. en een minimale breedte van 1 meter.
5. Het derde lid is niet van toepassing indien op het moment van verwijdering van de houtwal in het omgevingsplan een regeling van kracht is die bescherming tegen spuitdrift op gelijkwaardige wijze verzekert.

Motivering

Uitgangspuntennotitie van het waterschap en de motivering wordt opgenomen in de waterparagraaf.

Het onderzoek naar het verkleinen van de spuitvrije zone wordt toegevoegd en voorzien van een motivering.

Bij de paragraaf ecologie wordt bij het beoordelen van waarden voor kleine marterachtigen de huidige bronvermelding vervangen door het formele kennisdocument van BIJ12 dat aangehouden wordt door bevoegd gezag: [Kennisdocument Kleine marterachtigen](#)

De nieuwe aeriusberekening wordt toegevoegd aan het omgevingsplan en voorzien van motivering.

Het onderzoek over de spuitvrije zone wordt toegevoegd aan het omgevingsplan en voorzien van motivering.

De huidige Landschappelijke inpassing wordt vervangen door de correcte landschappelijke inpassing. Zie bijlage 1 van de regels en schets H 1 inleiding figuur 2 en H 2 paragraaf 5.

De tekst over de ter inzage termijn van het ontwerpplan wordt aangepast. Hier wordt uitgelegd dat het ontwerp plan ter inzage heeft gelegen vanaf 10 december 2025 tot en met 20 januari 2025 en dat dit niet heeft geleid tot zienswijzen.