

# Nota van wijzigingen bestemmingsplan Schuit 6-8, Vollenhove

## Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van een zienswijze verbeteringen en verduidelijkingen doorgevoerd. Ambtshalve zijn er aanvullingen opgenomen in de toelichting.

- Er is per abuis gerekend met een norm van 1,5 in plaats van 1,6. Naar aanleiding van een zienswijze is een extra parkeerplaats toegevoegd en de paragraaf over het parkeren is ambtshalve aangepast.
- In de toelichting is een uitgebreide motivering opgenomen waarin het vergunningsvrij bouwen binnen de tuinbestemming wordt beperkt en wordt uitgelegd hoe dit juridisch gekaderd is.
- Er is een stedenbouwkundige paragraaf toegevoegd met randvoorwaarden die door de stedenbouwkundige zijn opgesteld;
- Er is een paragraaf opgenomen voor de aanbouw van de schuurwoning, woning 8b en 8c
- De Aeries-berekening dateerde van maart 2020, deze is opnieuw uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een recente AERIUS-berekening, stikstof, opgenomen. Deze dateert van 26 april 2021. De uitkomsten van de nieuwste AERIUS-berekening zijn ongewijzigd tov de berekening uit maart 2020.

## Wijziging regels

In artikel 3 van de regels, de tuinbestemming, is onder de bestemmingsomschrijving opgenomen dat gronden met de tuinbestemming niet kan worden beschouwd als 'erf' (zoals opgenomen in artikel 1, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht), waardoor vergunningsvrije bouwmogelijkheden zijn uitgesloten.

### Artikel 5 Woonbestemming

5.2 Er is een lid 4 toegevoegd waarin beschreven wordt aan welke voorwaarden aanbouwen moeten voldoen

## Wijziging verbeelding

De verbeelding zoals deze ter ontwerp heeft gelegen is op enkele punten aangepast.

- De woonbestemming ligt strak om beide bouwvlakken en loopt langs de voorgevel van de schuurwoning en de boerderij.
- De wooneenheid 'Schuurwoning' wordt de woonbestemming verruimd voor de realisatie van een aanbouw. Dit geldt alleen voor de woningen 8b en 8c.