





## Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Puurveen-Zuid

### Verbeelding

Onderwerp	Correctie	Toelichting
De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woningen' en bouwvlakken zijn niet juist op de verbeelding aangegeven.	De twee zuidelijk gelegen blokken rijwoningen hebben de maatvoering '4'. Dit aantal wordt bij het zuidelijk gelegen blok gewijzigd naar '6' waarbij het bouwvlak wordt vergroot. Het andere blok wordt gewijzigd naar '5' waarbij ook het bouwvlak wordt vergroot.	
	De in het midden gelegen blokken hebben twee keer de maatvoering '5'. Dit wordt gewijzigd naar '6' waarbij tevens de bouwvlakken worden vergroot	
Tweekapper gewijzigd in twee vrijstaande woningen	De tweekapper is in het definitief ontwerp gewijzigd in twee vrijstaande woningen. Dit is op de verbeelding aangepast.	
kavelgrenzen vrijstaande woningen in zuidwesthoek aangepast	In het definitief ontwerp is de kavelgrens van deze drie woningen verschoven. Dit is op de verbeelding aangepast.	
De goot en nokhoogtes van de woningen zijn gewijzigd	<b>Noordoostzijde:</b> Vanwege de molenbiotop is de goot-nokhoogte hier gewijzigd in 4,5 meter goot en 9,5 meter nok. De goothoogte was in het ontwerp 5 meter. <b>Rest:</b> In de rest van het gebied is de hoogte aangepast naar 6 meter goot en 9,5 meter nok. Dit was 3 meter goot en 10 meter nok.	
De maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' zijn ter plaatse van het noordelijke bedrijfsgebouw aan de Walhuisweg zijn niet correct.	Uit de zienswijze blijkt dat de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte 5,0 respectievelijk 8,0 meter zijn. Dit wordt aangepast op de verbeelding	
Het maximum aantal appartementen is niet opgenomen.	Ter plaatse van de bestemming 'Wonen-2' wordt de aanduiding 'maximum aantal woningen' met het getal 8 worden opgenomen.	
Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is om onduidelijke redenen de onjuiste gebiedsaanduiding opgenomen.	De gebiedsaanduiding 'overige zone - evenemententerrein Theaterplein'. Deze wordt aangepast naar 'overige zone - evenemententerrein hoek Puurveenseweg/Walhuisweg'.	
Binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' is buitenopslag niet toegestaan	Op het terrein tussen de bedrijfsbebouwing wordt de aanduiding 'opslag' toegevoegd.	Uit de zienswijze blijkt dat het gewenst is enige buitenopslag toe te staan ten behoeve van gereed product dat opgehaald wordt.
Extra woning Puurveenseweg 28	Op het perceel wordt de extra woning opgenomen	Deze woning moet wel gerealiseerd kunnen worden
Woningbouwcategorieën	De aanduiding 'overige zone - woningbouwcategorieën wordt verwijderd van de locatie Walhuisweg 10 en de daar te realiseren drie woningen	
<b>Regels</b>		
Onderwerp	Correctie	Toelichting
Artikel 5.2.1, leden f, g en h	De uitzonderingen in de betreffende leden worden verwijderd	De betreffende aanduidingen worden niet toegepast.
Artikel 5.5 Toestaan buitenopslag	Aan artikel 5.5, lid 1 wordt het zinsdeel 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' toegevoegd	Uit de zienswijze blijkt dat het gewenst is enige buitenopslag toe te staan ten behoeve van gereed product dat opgehaald wordt.
Artikel 5.5, lid 3 Oppervlakte	Dit lid wordt verwijderd	De betreffende aanduiding wordt niet toegepast.
Artikel 7.2.2, lid a	Dit lid wordt verwijderd	De betreffende aanduiding wordt niet toegepast.
Artikel 8.2.1, lid a	De tekst uit het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door: Op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.	De betreffende aanduiding wordt niet toegepast.
Artikel 11.4, lid 1	De tekst uit het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door: Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven	Hiermee wordt het mogelijk het maximum aantal appartementen vast te leggen op de verbeelding. Zie ook de wijziging van de verbeelding op dat punt.
Artikel 12 Waarde - Archeologie 1	Dit artikel kan vervallen	Uit het archeologisch onderzoek bleek dat er geen te beschermen waarden aanwezig zijn. Per abuis is het artikel niet verwijderd.

Artikel 14.1 Ondergronds bouwwerk	Wordt aangepast naar: Ongeacht de bestemming van de gronden is ondergronds bouwen toegestaan waar ook bovengronds bouwen toegestaan.	De specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk komt niet voor dus dat deel kan vervallen.
Artikel 14.1 Ondergronds bouwwerk	Artikel 14.1.1 vervalt	De specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwwerk komt niet voor dus dat deel kan vervallen.
Artikel 17.2 Wonen	De afwijkingmogelijkheid van het aantal woningen komt te vervallen (artikel 17.2.3)	Afwijken van het aantal is ongewenst, mede gelet op de verhouding betaalbare woningbouw
Artikel 17.4 Evenemententerrein rondom de molen uit parapluherziening opnemen ipv Kootwijkerbroek-Stroe	De regels uit het bestemmingsplan 'Parapluherziening Evenemententerrein' wordt overgenomen. Concreet betekent het een aanpassing van het begrip 'evenement', de toevoeging van lid h aan artikel 17.4.1 en het verplaatsen van de afwijkingmogelijkheid naar de algemene afwijkingsregels (inclusief twee aanvullingen van een lid en de toevoeging van een nieuw lid).	In het plan "Puurveen-Zuid" is de evenementenlocatie opgenomen. De planregels zijn alleen overgenomen uit het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe". Echter, voor alle evenementenlocaties lag een nieuw bestemmingsplan ter inzage "Parapluherziening Evenementenlocaties". Deze planregels worden overgenomen.
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Walhuisweg 10	De naar aanleiding van de zienswijze aangepaste landschappelijke inpassing vervangt de eerdere versie	Met de aangepaste landschappelijke inpassing wordt de gewenste buitenopslag aan het zicht onttrokken.
<b>Toelichting</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Correctie</b>	<b>Toelichting</b>
Paragraaf 5.3.1.1 AERIUS-berekening	De geactualiseerde versie van het stikstofonderzoek wordt verwerkt in de toelichting. De juiste versie wordt ook als bijlage (ter vervanging van de eerdere versie) gevoegd.	De actualisatie was nodig omdat er sinds het opstellen van de vorige versie (mei 2023) een nieuwe AERIUS-calculator beschikbaar is gekomen. Daarmee worden de stikstofeffecten berekend. De conclusies bleven hetzelfde.
Paragraaf 5.9 Luchtkwaliteit	Aangevuld met een alinea over de luchtkwaliteit ter plaatse	In eerste instantie was alleen gekeken naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit. Dat is nu aangevuld met de luchtkwaliteit ter plaatse.
Paragraaf 5.10 Milieuzonering en bijlage 11 MER-besluit	Het besluit met betrekking tot de m.e.r.-beoordeling wordt verwerkt in de toelichting. Het besluit wordt toegevoegd als bijlage	Het betreft bijlage 11 uit het ontwerpplan (nu bijlage 10). Het besluit is genomen door het college op 21 mei 2024. Dit besluit vervangt de 'dummy' in het ontwerpplan.
Paragraaf 5.14 Verkeer	De Notitie 'Analyse verkeerseffecten woningbouw Kootwijkerbroek (010267.20210929.N1.03) wordt verwerkt in de paragraaf Verkeer. De notitie zelf wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd	Uit de betreffende notitie blijkt dat de meeste bestaande wegen de nieuwe intensiteiten aan kunnen. De aangegeven aanpassingen van de infrastructuur worden opgepakt.
Paragraaf 5.15 Waterparagraaf	De bevindingen uit het waterhuishoudkundig onderzoek zijn uitgeschreven	In verband met de zelfstandige leesbaarheid is hiervoor gekozen
Extra woning Puurveenseweg 28	De bouw van de extra woning op het perceel aan de Puurveenseweg 28 wordt verwerkt in de paragrafen 3.2 (Planbeschrijving), 3.2.4 (nieuwe paragraaf 'Puurveenseweg 28), 5.1 (Bodem), 5.2.1 (Archeologie),	Voor de bouw van deze extra woning wordt onder een apart kopje ('Puurveenseweg 28') ingegaan op het betreffende aspect
Bijlage Aanmeldnotitie	Deze is ten onrechte toegevoegd	Het betreft bijlage 1 uit het ontwerpplan. Deze is dus nu niet meer opgenomen
Bijlage Verslag 2e inloopbijeenkomst	Het verslag wordt toegevoegd	Per abuis was een blanco bestand toegevoegd