

## Nota van aanpassingen

Opsomming aanpassingen ten opzichte van het  
ontwerpbestemmingsplan

# **Bestemmingsplan Zegwaartseweg 144a**

## **De aanpassingen van het bestemmingsplan Zegwaartseweg 144a ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:**

### **A. Verbeelding**

Geen.

### **B. Regels**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de regels op de volgende punten aangepast:

1. Het maximale bebouwingspercentage in artikel 3.2.1 is aangepast naar 20%.
2. Het bebouwingspercentage in artikel 3.2.1 is nu gekoppeld aan het bouwvlak in plaats van bouwperceel.
3. In artikel 3.2.2 is toegevoegd dat de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 4 meter.
4. In artikel 3.2.3 is toegevoegd dat de afstand van erfbouw tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 meter.

Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen in de regels aangebracht:

5. In artikel 3.1.1 is verwijderd dat de gronden bestemd zijn voor erfbouw. Dit was een overbodige regel.
6. Om beter aan te sluiten bij de regels die gelden voor de Pasqualinischans en de nieuwe bouwregels zoals hierboven beschreven, is uit artikel 3.2.1 verwijderd dat de onderlinge afstand tussen gebouwen, voor zover niet aaneen gebouwd, niet minder mag bedragen dan 3 meter.
7. In artikel 3.3 is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van erfbouw op een afstand van 2 meter tot één perceelsgrens.

### **C. Toelichting**

In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft verbeteringen gerelateerd aan de laatste stand van zaken en redactionele verbeteringen. Daarnaast hebben aanpassingen plaatsgevonden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Hieronder worden de paragrafen met de voornaamste wijzigingen genoemd:

1. In paragraaf 4.4 is de beschrijving van de stedenbouwkundige randvoorwaarden aangevuld en geactualiseerd en de toetsing aan de ruimtelijke criteria van het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg uitgebreid.
2. In paragraaf 5.8 is de inleiding herschreven en de paragraaf is aangevuld met een onderdeel over gebiedsbescherming en stikstof.
3. Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving is geactualiseerd.