

## **Nota van Aanpassingen**

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

### **Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord**

**Gemeente Zoetermeer**

De wijzigingen (zowel ambtshalve als naar aanleiding van de ingediende zienswijzen) van het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

#### A. Toelichting

1. Paragraaf 2.4.16 en 2.4.17 vervangen door een nieuwe paragraaf 2.4.16 en toevoeging opmerking inzake overgangsrecht voor lopende projecten.
2. Paragraaf 4.2.1, 4.2.2 en 4.2.9, 4.2.12 en 4.2.16 tekstueel aangepast naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen en zienswijzen.
3. Paragraaf 4.2.17 “verdeeld over twee locaties” in plaats van drie.
4. Paragraaf 4.2.21 (ontwikkellocatie Zegwaartseweg 67/67a) aangepast door aaneengeschakelde woningbouw te schrappen. Hier mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd.
5. Paragraaf 5.5 aangepast door toevoeging afspraak tussen gemeente en Hoogheemraadschap inzake onderhoud hoofdwatgang nabij Miss Etam.
6. Paragraaf 5.7 aangepast door doorvoeren tekstuele opmerkingen van adviesbureau op paragraaf.
7. Paragraaf 6.2.2.2 tekstueel aangevuld en aangepast naar 14 woningen.
8. Paragraaf 6.2.2.5, 6.2.2.8 en 6.2.2.10 aangevuld met aanduiding “weg”.
9. Paragraaf 7.2 aangevuld.
10. Bijlage 1 Ontwikkellocaties, aangepast aan ontwikkelde woningbouw (vergund en in aanbouw).
11. Bijlage 1 Ontwikkellocaties, ontwikkellocatie 15 onjuist ingetekend, is aangepast aan begrenzing op verbeelding.
12. Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï/spoorweglawaaï, oplegnotitie tekstueel verduidelijkt.
13. Bijlage 6 Besluit Hogere waarden geluid, definitieve versie toegevoegd.
14. Bijlage 7 Bodemonderzoek ontwikkellocaties, locatie Zegwaartseweg 146 en 148 tekstueel aangepast.
15. Verwijzing naar aanduiding water verwijderd.
16. Enkele afbeeldingen zijn geactualiseerd.
17. Wijzigingen in verband met actualisering en redactionele verbetering.

#### B. Regels

1. Artikel 3.1 - bij bedrijfswoning “erfbebouwing” verwijderd en onder ondergeschikt onder o toegevoegd: tuinen en erven.
2. Artikel 3.2.1 - onder d maximale inhoudsmaat bedrijfswoningen verwijderd.

3. Artikel 3.7.2 – 9,5 meter aangepast naar 10 meter.
4. Artikel 5.2.1 – regeling voor bestaande van de bouwregels afwijkende maatvoering toegevoegd.
5. Aan artikel 15.2 is de voorwaardelijke verplichting toegevoegd met betrekking tot de geluidssituatie van Miss Etam.
6. Artikel 17.2.2 – sub b “tweeaaneen” gewijzigd naar “aaneengebouwd [aeg]”. Gevolg: er blijft geschakelde woningbouw toegestaan.
7. Artikel 17.2.3 onder c is "onder a" verwijderd.
8. Artikel 19.2 - verwijzing in artikel 19.2.4 sub b naar lid 19.2.1. sub f gewijzigd naar sub e.
9. Artikel 19.2.3 veranderd van “...als de blijktens akoestisch onderzoek noodzakelijke geluidsoverdrachtbeperkende ...” in: “...als blijktens akoestisch onderzoek de noodzakelijke geluidsoverdrachtbeperkende ...”
10. Artikel 19.3 – verwijzing in artikel 19.3.1 sub a naar lid 19.2.1. onder j en k gewijzigd naar onder h en i. In lid 19.3.1 de verwijzing in sub b naar lid 19.2.1 gewijzigd naar onder j.
11. Artikel 19.5 - voorwaarden wijzigingsbevoegdheid zijn aangevuld en verduidelijkt.
12. Artikel 20  
 Artikel 20.2.1 sub b “hoofdgebouw” verwijderd  
 Artikel 20.2.1 sub c “de afstand tussen gebouwen en de grens van de bestemming 'Tuin' dient minimaal 3 m te bedragen” verwijderd.  
 Artikel 20.2.2 sub d “tot de grenzen van het bouwperceel” gewijzigd naar “tot de zijdelingse perceelsgrens”  
 In Artikel 20.3.1 “onder c” gewijzigd naar “onder b” en “hoofdgebouw” is verwijderd  
 Artikel 20.4.4 aanduiding “specifieke vorm van woongebied - ontsluiting bouwperceel” is toegevoegd.
13. Meerdere artikelen - artikel 7.1, onder f en artikel 13.1, onder s, artikel 16.1, onder b, artikel 17.1, onder c, artikel 19.1 onder f, artikel 20.1 onder b verwijzing naar aanduiding “water” verwijderd.
14. Meerdere artikelen - artikel 7, 10, 14 aanduiding “weg” toegevoegd.
15. Wijzigingen in verband met redactionele verbetering.

## C. Plankaart

1. Ontwikkelde (vergund en in aanbouw) woningbouw uit ontwikkellocaties (ingetekend als aanwezige woningen) 11, 17 en 18.
2. Gevellijn noordelijk deel ontwikkellocatie 11 aangepast.
3. Groenstrook bij ontwikkellocatie 26 zuidelijk deel aangepast.
4. Verdeling aantal woningen bij ontwikkellocatie 19 aangepast.

5. De aanduiding “water” is verwijderd binnen het gebied dat grenst aan de Zegwaartseweg-Noord.
6. De zone waar de voorwaardelijke verplichting geldt voor woningbouw binnen ontwikkellocatie 11 is aangepast.
7. Aanduiding “weg” opgenomen ter plaatse van bestemming Groen, Tuin en Water bij ontwikkellocatie 14.
8. Aanduiding “specifieke vorm van woongebied – ontsluiting bouwperceel” opgenomen bij ontwikkellocatie 14.
9. Aanduiding “tae” binnen Wonen – 3 gewijzigd naar “aeg”.