Bijlage 2 Overzicht met aanpassingen in de regels en de toelichting behorend bij het Bestemmingsplan parapluplan (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn.

REGELS

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag is geconstateerd dat in de tabel onder artikel 1.2 bestemmingsplannen vermeld staan die inmiddels geen rechtskracht meer hebben. Deze plannen zijn om deze reden geschrapt uit de tabel. Met 'doorhalingen' in onderstaande tabel is aangegeven om welke bestemmingsplannen het gaat.

1.2 onderliggende bestemmingsplannen:

de bestemmingsplannen als bedoeld in afbeelding 1.

Afbeelding 1: digitale bestemmingsplannen.

Naam plan	**vastgesteld**
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolstraat 111-113~~	~~2014-02-27~~
~~Bestemmingsplan Eierhandel Gezellenstraat 25~~	~~2010-04-20~~
Bestemmingsplan Nijkerk 1	2012-06-28
~~Bestemmingsplan Luxool, Groenhorst College~~	~~2012-03-22~~
~~Bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelminalaan 2010~~	~~2011-07-08~~
~~Bestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Meerveldlaan - Parklaan 2010~~	~~2011-07-08~~
~~Hoevelaken-Noord, Westerdorpsstraat 54a~~	~~2011-12-01~~
Bestemmingsplan Doornsteeg, fase 1a	2015-12-17
Bestemmingsplan Doornsteeg fase 1b en Holkerweg 71, Nijkerk	2015-12-17
Bestemmingsplan Doornsteeg fase 2	2018-06-28
~~Bestemmingsplan Holkerweg Kamphorst~~	~~2012-12-13~~
~~2e herziening buitengebied, Bunschoterweg 35 en 35a~~	~~2011-03-24~~
~~bedrijfsterrein Overhorst 3~~	~~2011-04-20~~
~~Hogebrinkerweg en Veenwal~~	~~2011-12-01~~
Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018	2018-10-18
~~Bestemmingsplan Hogenhof~~	~~2011-05-26~~
~~3e herziening Buitengebied 2009 Achterduijst 4~~	~~2012-01-15~~
Bestemmingsplan De Havenaer, Nijkerk	2012-07-19
Bestemmingsplan De Havenaer 2013, Nijkerk	2014-02-27
Bestemmingsplan Nijkerk 2	2013-02-24
~~Bestemmingsplan Laakzone~~	~~2014-02-27~~
~~5e Herziening Buitengebied, Olevoortseweg 41~~	~~2012-10-04~~
~~Hoevelaken-Noord, Westerdorpsstraat 54a~~	~~2011-12-01~~
~~Bestemmingsplan Herziening De Smidspol~~	~~2013-01-31~~
~~7e Herziening buitengebied, De Veenhuis 5 en 6~~	~~2012-07-26~~
~~Bestemmingsplan De Flier~~	~~2013-04-25~~
Bestemmingsplan Herziening De Flier, Nijkerk	2015-12-17
~~Bestemmingsplan Nijkerkerveen, deelplan 1b~~	~~2012-09-06~~
~~Opslaghal Domstraat 39 Holkerveen~~	~~2012-08-30~~
~~Uitbreiding bedrijventerrein Horstbeek, Hoevelaken*~~	~~2013-02-28~~

~~Bestemmingsplan Nekkeveld 5, Nijkerk~~	~~2012-12-27~~
~~Bestemmingsplan Nekkeveld 7, Nijkerk~~	~~2013-10-31~~
Bestemmingsplan Arkemheen, Nijkerk	2013-02-28
~~Bestemmingsplan Arkersluisweg 31, Nijkerk~~	2014-10-30
Arkerpoort	2015-09-24
Struikfoods 2012	2013-03-28
Bestemmingsplan Woningbouw voormalige Knopenfabriek, Nijkerk	2013-05-30
Bestemmingsplan Colenbranderstraat/Hogenhof	2013-02-08
~~Bestemmingsplan Nordengoed, Slichtenhorsterweg 41, Nijkerk~~	2014-06-24
~~Bestemmingsplan Spoorstraat 37, Nijkerk~~	~~2013-04-25~~
Bestemmingsplan Het Spaanse Leger	2014-04-24
Bestemmingsplan tunnel Amersfoortseweg	2015-01-29
Bestemmingsplan uitbreiding begraafplaats Frieswijkstraat	2014-10-30
~~Bontepoort 3 Nijkerk~~	2014-04-24
~~Bestemmingsplan Woudweg 18a en 't Woud 4~~	~~2014-04-24~~
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Eerste Kruishaarseweg 2~~	~~2014-10-30~~
Bestemmingsplan Callenbachstraat 11, Nijkerk	2014-02-27
~~Bestemmingsplan Prinsenweg 55, Nijkerk~~	~~2014-09-25~~
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Veenwal 19-21~~	2016-02-18
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Bunschoterweg 50~~	~~2014-10-30~~
Bestemmingsplan Hoevelaken 2014	2015-03-27
~~Bestemmingsplan Buitengebied, De Veenhuis 7~~	~~2014-12-18~~
~~Bestemmingsplan Het Baken, Nijkerk~~	~~2014-12-18~~
~~Bestemmingsplan Maranathaschool, Nijkerk~~	~~2015-05-28~~
~~Bestemmingsplan Hassemanpad, Oude Barneveldseweg, Nijkerk~~	~~2014-11-20~~
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Beulekamperweg 7~~	~~2015-02-19~~
~~Bestemmingsplan Callenbachstraat - Venestraat, Nijkerk~~	~~2015-09-24~~
~~Bestemmingsplan Koetsendijk - Torenstraat, Nijkerk~~	~~2015-09-24~~
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 32~~	~~2015-06-11~~
Bestemmingsplan Bad Hulckesteijn	2016-03-31
Bestemmingsplan Jachthaven De Zuidwal	2016-03-31
~~Bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwe Voorthuizerweg 15~~	~~2015-12-17~~
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 1	2014-05-22
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 2.1	2014-10-30
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2014, 3	2015-03-26
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 1	2015-10-08
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2015, 2	2016-07-04
Gemeente Nijkerk 2017, 1	2017-12-14
Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1	2019-05-27
Bestemmingsplan Nijkerk aan Zee	2018-02-22
~~Bestemmingsplan Nieuwe Voorthuizerweg 9b~~	~~2016-10-27~~
~~Bestemmingsplan Vrijheidshof~~	~~2017-08-29~~
Herziening bestemmingsplan Venestraat 52, Nijkerk*	2019-02-21
Bestemmingsplan De Goede Woning	2019-06-24
Bestemmingsplan Schoenlapperweg 13-13a Nijkerk	2019-10-17

~~Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, 2e herziening Weldammerlaan 9~~	~~2019-11-21~~
~~Bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2017, herziening Slichtenhorsterweg 65, Nijkerk~~	~~2019-10-17~~
Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 1, Nijkerkerveen*	2019-02-21
~~Bestemmingsplan Hoevelakenseweg 14, Nijkerkerveen~~	~~2013-03-28~~
~~Bestemmingsplan Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen~~	~~2013-11-28~~
Bestemmingsplan Deelplan 1a Nijkerkerveen	2019-04-18
Bestemmingsplan Deelplan 2, eerste fase, Nijkerkerveen	2014-06-26
Bestemmingsplan Deelplan 2, tweede fase, Nijkerkerveen	2016-06-23
Bestemmingsplan Deelplan 2, derde fase Nijkerkerveen	2017-09-21
Bestemmingsplan Woningbouw Centrumplan Nijkerkerveen	2020-01-30
Bestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen	2018-02-22
Bestemmingsplan Nijkerkerveen en Holkerveen	2015-08-19
~~Bestemmingsplan Westerdorpsstraat 42 Hoevelaken~~	~~2013-05-30~~
~~Bestemmingsplan Bernhardlaan, Hoevelaken~~	~~2013-10-31~~
~~Bestemmingsplan Koninginneweg-Horstweg, Hoevelaken~~	~~2013-05-08~~
Bestemmingsplan Herontwikkeling Bijenvlucht, Hoevelaken	2016-03-31
Bestemmingsplan Herontwikkeling De Globe, Hoevelaken	2016-11-22
Bestemmingsplan Woonpark Hoevelaken	2017-06-22
~~Hoevelaken Noord~~	~~2012-11-07~~
~~Herziening Buitengebied, Veenwal 36a, Hoevelaken~~	~~2017-06-22~~
Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk 2020, 1	2020-06-25

TOELICHTING

Aanpassing van paragraaf 2.2.3. Hoe is het beleid uit de nota in dit bestemmingsplan geregeld?
Het volgende tekstgedeelte op pagina 4 is aangepast.

In specifieke gevallen is de gemeente echter bereid medewerking te verlenen door toepassing van de zogeheten kruimelgevallenregeling op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo of met toepassing van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Indien in deze gevallen sprake is van een:

1. een positieve toets aan het gemeentelijk beleid, i.c. de beleidsnota woningsplitsing en kamerbewoning;
2. een goede ruimtelijke ordening/Awb (zorgvuldige belangenafweging) en
3. voldaan kan worden aan alle verplichtingen die er gelden op grond van de (milieu)wetgeving kunnen wij aan een concreet uitgewerkt verzoek medewerking verlenen.

Indien aan één of meerdere van deze voorwaarden niet kan worden voldaan, verlenen wij geen medewerking.

Toevoegen paragraaf 2.4

2.4 Duurzaam bouwen
Duurzaam bouwen (DuBo) is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en waar het gebouw maar ook de openbare ruime een lange levensduur hebben (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

Het meenemen van duurzaamheid in projecten wordt door steeds meer partijen belangrijk gevonden. Dit geldt voor zowel gebouwen als voor Grond, Weg en Waterbouw (GWW)-projecten. Gemeente Nijkerk heeft ambities geformuleerd en afspraken gemaakt over duurzaam bouwen en energietransitie. Naast de gemeentelijke ambities zijn er voor bouwprojecten ook wettelijke eisen van toepassing. De rol van de gemeente is om enerzijds aan te geven aan welke eisen voor duurzaambouwen, waaronder begrepen energietransitie voldaan moet worden; anderzijds heeft de gemeente de rol in overleg met de initiatiefnemer te kijken wat de overige mogelijkheden en kansen zijn voor duurzaam bouwen.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De provincie Gelderland is actief benaderd met het verzoek kennis te nemen van het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn. Op 18 maart 2020 heeft de provincie laten weten dat er met dit parapluplan geen sprake was van een provinciaal belang. De provincie heeft om deze reden ook geen (inhoudelijke) bezwaren tegen de voorgenomen regeling ten behoeve van het splitsen van woningen en het toepassen van de definitie van de voorgevelrooilijn.

Het bestemmingsplan Parapluherziening (on)zelfstandige woonruimte en voorgevelrooilijn heeft conform afdeling 3.4 Awb gedurende de periode van 16 april tot en met 27 mei 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk' en de Staatscourant, evenals op de gemeentelijke website http://www.nijkerk.eu/. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerp van het parapluplan ingebracht.
Het bestemmingsplan is op 25 juni 2020 door de gemeenteraad vastgesteld.