

Steenwijk; Brede School/MFC

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situering van het plangebied	6
1.4 Planologisch-juridische regeling	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
Hoofdstuk 3 Het plan	9
3.1 Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 4 Onderzoek	11
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid en overleg	15
6.1 Overleg	15
6.2 Inspraak	15
Situering plangebied	17
Bijlage 1 Situering plangebied	19
Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	23
Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	29
Artikel 3 Groen	29
Artikel 4 Leiding - Gas	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	34
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 9 Algemene procedureregels	37
Artikel 10 Overige regels	38
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 11 Overgangsrecht	39
Artikel 12 Slotregel	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Steenwijkerland en Woonconcept werkten ruim 10 jaar samen aan de wijkontwikkeling Steenwijk-West. In het kader van het project Wijkplannen is jaren geleden gestart met het deelproject Brede school - MFC Steenwijk West. De doelstelling van dit project was om de reeds bestaande samenwerking tussen onder andere de twee basisscholen en de peuterspeelzaal in Steenwijk West in het kader van de bredeschool-ontwikkeling verder te stimuleren door de mogelijkheid van een gezamenlijke huisvesting te onderzoeken op de locatie Admiraal de Ruijterstraat.

Na verder onderzoek heeft de gemeente echter besloten deze ontwikkeling te stoppen en in plaats daarvan in te zetten op de ontwikkeling van een brede school met MFC op de locatie hoek Gasthuislaan - Jan van Riebeeckstraat. Achtergrond daarbij is onder andere de onderwijskundige kwaliteit van beide scholen op dat moment. Door de ligging van de nieuwe brede school tussen Steenwijk West, Zuidveen en de nieuw geplande woonwijk de Schans is de school aantrekkelijker voor kinderen van buiten Steenwijk West. Datzelfde geldt ook voor de Peuterspeelzaal en voor de Kinderopvang op deze locatie. De wijkvereniging Steenwijk West heeft haar voorkeur uitgesproken om de nieuwe locatie van de brede school te blijven combineren met het nieuwe wijkcentrum.

Na veel voorbereidend onderzoek en overleg met het wijkplatform en omwonenden heeft de gemeente Steenwijkerland op deze locatie aan de Gasthuislaan een complex gerealiseerd daarin diverse elementen zoals 2 scholen, een multifunctioneel centrum, een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf met naschoolse opvang en een gymzaal. De verschillende elementen vormen samen een belangrijke voorziening voor het westelijk deel van Steenwijk.

Tevens zijn bijbehorende parkeervoorzieningen aangelegd. De realisatie van fietspaden, waterberging en groenvoorzieningen volgen nog.

Omdat de bovengenoemde ontwikkelingen niet pasten binnen de vigerende planologisch-juridische regelingen, is het desbetreffende bestemmingsplan in 2012 opgesteld en vastgesteld.

Onderdeel van de bestemmingsplanregeling had betrekking op de realisatie van een dierenweide. Deze regeling bood de mogelijkheid tot het oprichten van een gebouw en/of schutstal. Dit onderdeel was in dat bestemmingsplan erg ruim bestemd, qua positie en omvang.

Naar aanleiding daarvan is een planschade procedure gevolgd, wat er toe heeft geleid dat wordt afgezien van de mogelijk binnen de bestemming "groen" een gebouw/schutstal toe te staan. Concreet betekent dit dat uitsluitend een wijzigingsplan wordt opgesteld voor de gronden met de bestemming "groen".

Dit is de reden dat het voorliggende wijzigingsplan in procedure wordt gebracht, waar de genoemde regeling niet meer in is opgenomen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Steenwijk; Brede School/MFC" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.1708.STWbrschmfcgasBP02-ON01);
- planregels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de planregels is de bestemmingen en zijn de regels opgenomen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van de kern Steenwijk en wordt begrensd door de Gasthuislaan in het oosten, de Zuidveenseweg in het zuiden, de Jan van Riebeeckstraat in het noorden en in het westen globaal door de Goorsteeg. De gronden voor de school en het parkeerterrein bepalen de "binnenbegrenzing"

Zie Situering plangebied voor een kaart met daarop aangegeven de situering van het plangebied.

1.4 Planologisch-juridische regeling

1.4.1 Geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan is "Steenwijk, Brede School/MFC", vastgesteld op 6 maart 2012".

1.4.2 Voorliggende bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de groene inpassing mogelijk rond het het MFC met de brede school. Voor het plangebied is een gedetailleerde bestemmingsregeling vervaardigd. Wat betreft de planologisch-juridische regeling wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regelgeving van het moederplan, waarbij de regeling voor bebouwing binnen de bestemming "groen" achterwege is gelaten.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Met betrekking tot het beleidskader kan worden verwezen naar hetgeen hierover is vermeld in het moederplan. Daarin komen alle aspecten aan de orde die betrekking hebben op de groenbestemming. Relevantie aanvullingen op dit onderdeel zijn niet aan de orde.

Hoofdstuk 3 Het plan

3.1 Planbeschrijving

De MFC/brede school is in de achterliggende jaren reeds gerealiseerd.



figuur 1 : Huidige situatie plangebied met schoolgebouw.

Dit wijzigingsplan betreft de landschappelijk inpassing van het schoolgebouw. Naar aanleiding van overleg met omwonende is in 2011 een studie uitgevoerd naar de herinrichting van het gehele gebied tussen Zuidveen en Steenwijk West, met de volgende uitgangspunten:

- Het gebied moet een groen karakter krijgen, waardoor het eigen karakter van een zelfstandig ruimtelijk gelegen buurtschap met een eigen identiteit gehandhaafd blijft.
- Zoveel mogelijk handhaven en versterken van bestaande zichtlijnen.
- Verbinden van de groene zones rondom de stad Steenwijk.
- Bij de inrichting van het gebied aandacht schenken aan mogelijkheden van gebruik van de groene ruimte voor recreatieve doeleinden (wandelen, fietsen, spelen) en voor de scholen.

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het gaat , inclusief de school en parkeerterrein, om een gebied van ongeveer 4,7 hectare, wat deel uitmaakt van een veel grotere groene buffer. Ongeveer 7.000 m² van dit gebied is direct noodzakelijk voor de bouw van de brede school en het MFC en de daarbij behorende parkeervoorzieningen en speelterreinen.

De rest van het gebied (ongeveer 4 hectare) krijgt een invulling als openbaar gebied en groene ruimte. Het groene karakter van de groene buffer in zijn geheel blijft gehandhaafd.

De uitgangspunten hebben geleid tot het inrichtingsvoorstel zoals in figuur 2 is

weergegeven.



Figuur 2: Inrichting groene ruimte rond MFC

f

Centraal is de MFC herkenbaar met daaromheen de openbare ruimte die zal worden ingericht met voet- en fietspaden en een groen karakter.

In het noordelijk deel van het plangebied zal - in een groene zone - ruimte voor het bergen van water worden gecreëerd. Hier kan overtollig water vanuit zowel het plangebied als de wijk Steenwijk West tijdelijk worden opgevangen. De huidige watergang blijft hier intact, maar van het aanliggende terrein zal de bovengrond in reliëf worden afgegraven zodat hier natuurlijke laagtes ontstaan waarin bij veel neerslag het water gebufferd kan worden.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Met betrekking tot de verschillende onderzoeksaspecten kan worden verwezen naar hetgeen hierover is vermeld in het moederplan. Daarin komen alle aspecten aan de orde die betrekking hebben op de groenbestemming. Relevantie aanvullingen op dit onderdeel zijn niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Geen exploitatieplan

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien bijna alle gronden binnen het plangebied in eigendom zijn van de gemeente en de gemeente afspraken heeft gemaakt met de verkoper van de gronden, is het kostenverhaal verzekerd en is er ook geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen.

Het plan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid en overleg

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

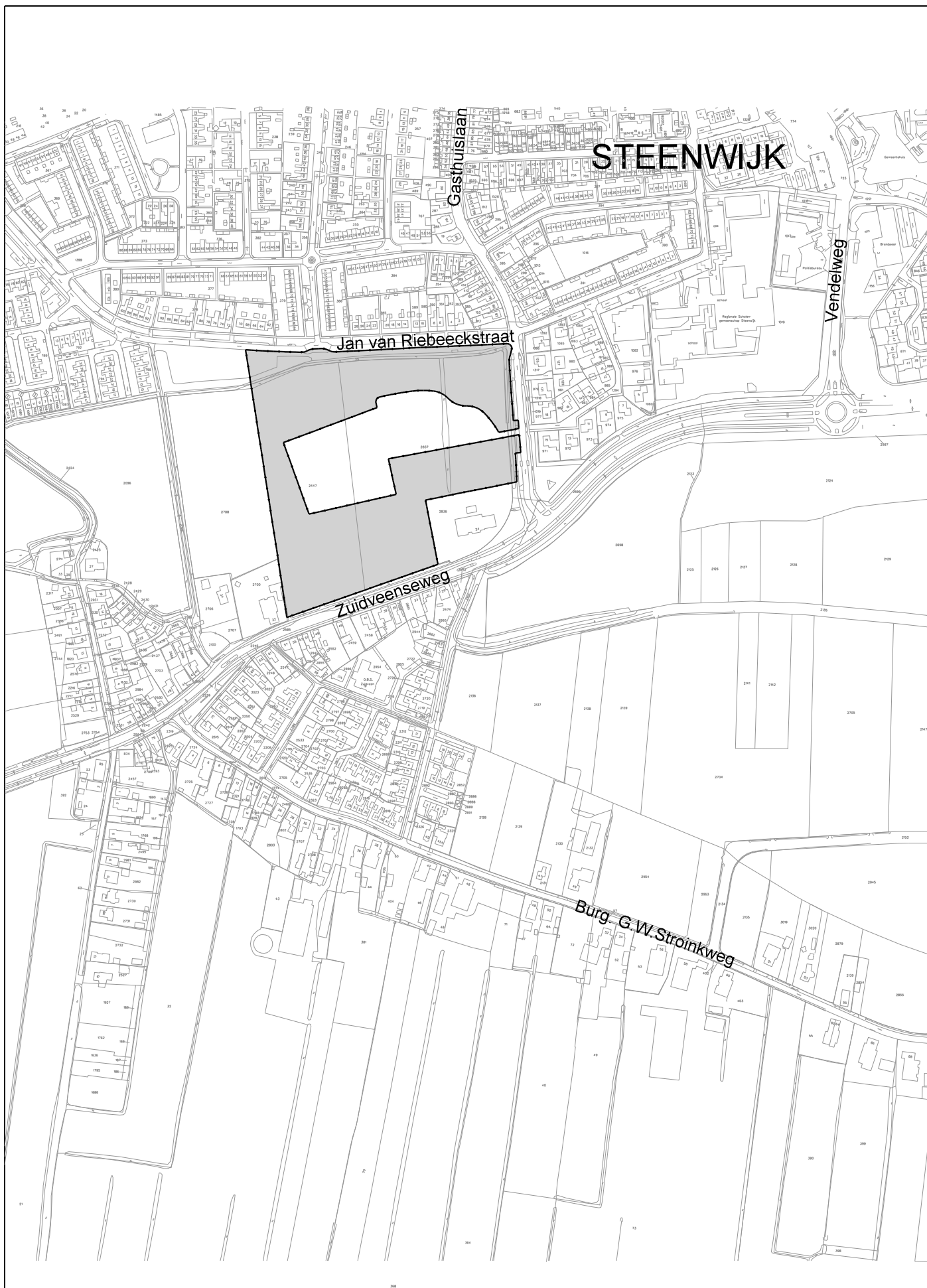
6.2 Inspraak

Het wijzigingsplan zal in het kader van de inspraak ter inzage worden gelegd.

augustus 2017..

Situering plangebied

Bijlage 1 Situering plangebied



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het wijzigingsplan **Steenwijk; Brede School/MFC** van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWbrschmfcgasBP02-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- 1.14 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.15 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
- 1.16 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.17 dak**
iedere bovenbeeindiging van een gebouw;
- 1.18 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
- 1.19 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.20 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve, verzorgende, medische en overheidsfuncties, alsmede voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.21 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.22 onderbouw**
een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;
- 1.23 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.24 uitbouw**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.25

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.26

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.8 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3

Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden, alsmede verhardingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dierenweide;
- e. water;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**water**' tevens voor waterretentie;
met daarbijbehorende:
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid.

3.3.2 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de in **Artikel 9 Algemene procedureregels** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Waterretentie

Ter plaatse van de aanduiding '**water**' geldt dat ter compensatie van het versneld afstromen van hemelwater kan worden voorzien in een waterberging van 400 m².

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

- a. (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van aardgas; met daarbijbehorende:
- b. leidingzone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden;
- f. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

4.3.2 Uitzondering op verbod

Het in **4.3.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

4.3.3

Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

6.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

- a. hoogspanningsleidingen;
- b. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van :

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en kan worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

7.1.1 Afwegingskader

Een in artikel 7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

8.1.1 *Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel **8.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Voor een besluit tot het stellen van een **nadere eis** geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde **onder a** een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld **onder a** met maximaal 10%.
- c. **Sublid a** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld **onder a** te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld **onder a**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. **Sublid a** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan **Steenwijk; Brede School/MFC**.

augustus 2017..