

## **ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

voor: Het wijzigen van een rijksmonument aan de Oosterstraat 73 in Stadskanaal

activiteiten: rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot gebouwd of aangelegd monument

locatie: Oosterstraat 73 in Stadskanaal

bevoegd gezag: burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal

archiefnummer: Z-25-157436

## Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit .....	3
1.1	Aanvraag .....	3
1.2	Voorgenomen besluit.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging .....	3
1.4	Zienswijzen .....	4
1.5	Ondertekening.....	4
1.6	Verzending .....	4
2	Procedure .....	5
2.1	Uitgebreide procedure .....	5
2.2	Volledigheid aanvraag.....	5
2.3	Projectbeschrijving .....	5
2.4	Bevoegd gezag .....	5
2.5	Adviezen .....	5
2.6	Toezenen ontwerpbesluit.....	5
2.7	Publicatie ontwerpbesluit .....	6
2.8	Uitgestelde inwerkingtreding .....	6
3	Inhoudelijke overwegingen .....	7
3.1	Rijksmonumentenactiviteit.....	7
4	Specifieke voorschriften .....	8
4.1	Voorwaarden RCE .....	8

## **1 Ontwerpbesluit**

### **1.1 Aanvraag**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 9 juni 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet ontvangen voor het wijzigen van een rijksmonument aan de Oosterstraat 73 in Stadskanaal.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterstraat 73 in Stadskanaal, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 7760.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument.

Het gebouw is in 1925 gerealiseerd naar ontwerp van de gemeentearchitect van de toenmalige gemeente Onstwedde, Otto Linzel. Het betreft een rijksmonument met monumentnummer 516264.

### **1.2 Voorgenomen besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal is voornemens te besluiten:

1. gelet op artikel 5.1 Omgevingswet, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
  - rijksmonumentenactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder b, Omgevingswet);
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
  - Omgevingsloket, functiewijziging Oosterstraat 73 Stadskanaal, publiceerbaar, 20250709 00409 000, d.d. 28-10-2025;
  - BIH, tekening situatie, 1860-01, d.d. 10-10-2025;
  - DAAD, plattegronden, gevels en doorsneden onderhoudsplan, BA-01, d.d. 16-10-2025;
  - DAAD, plafond tekening en binnenaanzicht gevels onderhoudsplan, BA-02, d.d. 27-01-2025;
  - DAAD, binnenaanzicht gevels onderhoudsplan, BA-03, d.d. 27-01-2025;
  - DAAD, principe details, BA-04, d.d. 16-10-2025;
  - DAAD, plattegronden, gevels en doorsneden bestaand, BEST-01, d.d. 27-01-2025;
  - DAAD, plafond tekening en binnen aanzicht gevels bestaand, BEST-02, d.d. 27-01-2025;
  - DAAD, binnenaanzicht gevels bestaand, BEST-03, d.d. 27-01-2025;
  - DAAD, Rc berekening, 27-01-2025
  - DAAD, Aanvraag omgevingsvergunning voormalig Slachthuis, 27-01-2025;
  - DAAD, technische omschrijving, 24067, 27-01-2025;
  - DAAD, inspectierapport, 24067, d.d. 16-12-2024;
  - BDM, bouwhistorische verkenning en waardestelling, maart 2021;
  - In2Energie, duurzaamheidsadvies monument, d.d. 07-02-2025;
  - Veldman en Veltman, kleurverkenning exterieur, d.d. 13-02-2025;
  - Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, advies omgevingsvergunning rijksmonumentenactiviteit, d.d. 29-08-2025;
  - Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, advies omgevingsvergunning rijksmonumentenactiviteit, d.d. 07-01-2026;
  - Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit, herbestemming Oosterstraat 73, d.d. 22-07-2025;
  - Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit, herbestemming Oosterstraat 73, d.d. 25-11-2025;
4. voorschriften aan de vergunning te verbinden.
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

### **1.3 Kennisgeving en terinzagelegging**

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven door publicatie op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken digitaal ter inzage. Kijk voor actuele openingstijden op [www.stadskanaal.nl](http://www.stadskanaal.nl).

#### **1.4 Zienswijzen**

Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar aanleiding van dit ontwerpbesluit naar voren brengen. Een schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze vragen wij u minimaal een week voor het einde van de terinzagelegging een afspraak te maken met de gemeente Stadskanaal via telefoonnummer 0599 631 631.

#### **1.5 Ondertekening**

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

#### **1.6 Verzending**

Een afschrift van dit ontwerpbesluit is verzonden aan:

- De aanvrager;
- De gemachtigde;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

## **2 Procedure**

### **2.1 Uitgebreide procedure**

Op 9 juni 2025 hebben wij de aanvraag ontvangen. De ontvangst van de aanvraag is op 14 juni 2025 bevestigd aan de aanvrager.

Het project omvat het ingrijpend wijzigen van een rijksmonument. Op basis van artikel 10.24 in combinatie met artikel 4.32 van het Omgevingsbesluit dient het besluit op deze aanvraag te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

### **2.2 Volledigheid aanvraag**

De aanvraag is getoetst op volledigheid. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

### **2.3 Projectbeschrijving**

Het project omvat de functiewijziging van het voormalige slachthuis naar twee wooneenheden. Hierbij wordt een deel van het pand gesloopt. Dit betreft het gedeelte van het pand als niet monumentaal wordt beschouwd. Daarnaast wordt het rijksmonument gewijzigd door het verbouwen van het pand tot 2 woningen waarbij er ook een nieuw gedeelte bij aan gebouwd zal worden. Naast het verbouwen zal het pand ook hersteld worden.

### **2.4 Bevoegd gezag**

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in artikel 5.8 van de Omgevingswet, zijn wij bevoegd te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning.

### **2.5 Adviezen**

In artikel 4.22 en artikel 4.32 van het Omgevingsbesluit worden de gemeentelijke adviescommissie en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet hierop hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit;
- RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Op 22 juli 2025 heeft de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit een positief advies uitgebracht. Dit advies is toegevoegd als bijlage bij deze vergunning.

Op 29 augustus 2025 heeft de RCE een positief advies uitgebracht. Dit advies is toegevoegd als bijlage bij de vergunning.

Zowel de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit als de RCE heeft in de uitgebracht adviezen geadviseerd om de aanvraag op enkele details aan te passen.

N.a.v. deze adviezen zijn enkele stukken van de aanvraag aangepast. Op 28 oktober 2025 zijn de aangepaste stukken ingediend.

Deze stukken zijn opnieuw voorgelegd aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit en de RCE. In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op deze adviezen ingegaan en is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

### **2.6 Toezenden ontwerpbesluit**

Het ontwerp van dit besluit is gestuurd aan:

- De aanvrager;
- De gemachtigde;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

## **2.7 Publicatie ontwerpbesluit**

Op grond van afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerp-omgevingsvergunning die wordt voorbereid met de uitgebreide procedure overeenkomstig de bepalingen in de Bekendmakingswet ter inzage gelegd. Gedurende de periode waarin het ontwerp ter inzage ligt kunnen zienswijzen ingediend worden. Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

## **2.8 Uitgestelde inwerkingtreding**

Na de termijn van de terinzagelegging wordt een definitief besluit op de aanvraag genomen.

Wij kunnen bepalen dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van terinzagelegging van het besluit, indien naar ons oordeel sprake is van:

- het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en
- de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Het plan betreft het wijzigen van een rijksmonument, met als gevolg dat de bestaande monumentale waarde wordt gewijzigd. Deze wijzigingen kunnen niet meer ongedaan gemaakt worden. Daarom besluiten wij dat deze vergunning pas vier weken na bekendmaking van dit besluit in werking treedt.

Als er in die vier weken een verzoek tot schorsing wordt ingediend bij de voorzieningenrechter, treedt het besluit niet in werking, totdat de voorzieningenrechter op dit verzoek heeft beslist.

Zo lang de vergunning nog niet onherroepelijk is, is het uitvoeren van de vergunde activiteiten op eigen risico.

### **3 Inhoudelijke overwegingen**

#### **3.1 Rijksmonumentenactiviteit**

Het project omvat de functiewijziging van het voormalige slachthuis naar twee wooneenheden. Hierbij wordt een deel van het pand gesloopt. Dit betreft het gedeelte van het pand dat als niet monumentaal wordt beschouwd. Daarnaast wordt het rijksmonument gewijzigd door het verbouwen van het pand tot 2 woningen waarbij er ook een nieuw gedeelte bij aangebouwd zal worden. Naast het verbouwen zal het pand ook hersteld worden.

##### *Beoordeling*

De vergunning is beoordeeld aan de hand van afdeling 8.8 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving). Voor het beoordelen van de aanvraag zijn adviezen ingewonnen van de wettelijke aangewezen adviseurs zoals genoemd in het Omgevingsbesluit.

Op 25 november 2025 heeft de adviescommissie voor de omgevingskwaliteit positief geadviseerd over het plan.

Op 7 januari 2026 heeft de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) een positief advies uitgebracht. De RCE heeft geadviseerd om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan te verbinden voorschriften. Deze voorschriften zijn opgenomen in onderdeel 4.2 van deze vergunning.

Voor de inhoudelijke overwegingen wordt verwezen naar de adviezen van de adviescommissie voor de omgevingskwaliteit en de RCE. Deze zijn als bijlage aan deze vergunning toegevoegd.

In het advies van de RCE worden de volgende 2 reacties gegeven op de nieuwe details in de ingediende stukken.

##### *Betonnen dakrand*

*Wat betreft de betonnen dakrand wordt verwezen naar het herbestemmingsplan en is detail 2 komen te vervallen. De inhoud van het herbestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande plan. Ik ga er vanuit dat het huidige detail van de betonnen dakrand conform het herbestemmingsplan is dat wij hebben beoordeeld en is in dat geval akkoord.*

##### *(Kelder?)Trap*

*Er is een nieuw detail van de trap toegevoegd, maar de locatie van het detail is niet aangegeven. Ik ga ervan uit dat dit de keldertrap onder het 'luik kelder' betreft. Voor zover mij bekend is hier momenteel geen trap aanwezig. Indien het de keldertrap betreft is de detaillering akkoord.*

De betonnen dakrand wordt inderdaad uitgevoerd conform de tekening van BIH, herbestemming Oosterstraat 73 Stadskanaal. De nieuwe doorsnede van de trap op de tekening van BIH, herbestemming Oosterstraat 73 in Stadskanaal betreft inderdaad de keldertrap

##### *Overige vergunningen*

Voor dit project heeft u meer vergunningen nodig. In ieder geval hebt u een omgevingsvergunning nodig voor:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

U mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder deze vergunningen.

Daarnaast kan het zijn dat u een vergunning nodig hebt van de provincie (als uw project gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden). Als u daar vragen over heeft, kunt u contact opnemen met de provincie Groningen op telefoonnummer 050-3164911 of per e-mail op [info@provinciegroningen.nl](mailto:info@provinciegroningen.nl).

##### *Conclusie*

Er is geen bezwaar het project uit te voeren, mits aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan. Voor de activiteit "Rijksmonumentenactiviteit" ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

## **4 Specifieke voorschriften**

### **4.1 Voorwaarden RCE**

1. De aangeleverde kleurhistorische verkenning dient omgezet te worden in een kleurvoorstel voor het exterieur zodat deze ter goedkeuring door de gemeente voorgelegd wordt aan de RCE. Deze stukken ontvangen we graag uiterlijk 6 weken voor de uitvoering van de betreffende onderdelen.
2. Er dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar en een kleur- en reconstructievoorstel opgesteld te worden van de hal en het kantoortje inclusief de kleur van de deuren, vensters en inbouwkasten zodat deze door de gemeente ter goedkeuring voorgelegd kunnen worden aan de RCE. Deze stukken ontvangen we graag uiterlijk 6 weken voor de uitvoering van de betreffende onderdelen.
3. Bij ieder aspect conform de technisch omschrijving van DAAD 27-01-2025 dient vooraf overleg plaats te vinden tussen de toezichthouder van de gemeente en de cultuurhistorische adviseur van de aanvrager om ervoor te zorgen dat de bestaande situatie voldoende wordt vastgelegd en de werkzaamheden goed worden uitgevoerd.
4. Ten behoeve van de aanbouw dient er een aantal monsters en proefstukken van steen en voegwerk te worden gerealiseerd zodat deze, samen met het kleur- en schilderwerk, ter plekke met de gemeente in samenspraak met de RCE en eventueel de adviescommissie voor de omgevingskwaliteit beoordeeld kan worden. Uiterlijk 6 weken voor de start van de aanbouw dient hierover contact met de gemeente hierover opgenomen te worden voor het maken van een afspraak voor de beoordeling op locatie.
5. Uiterlijk 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden dienen de tekeningen met betrekking tot de vensterdetails aangepast te worden en ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeente.

De aanvullende/ aangepaste stukken kunt u mailen naar [yth@stadskanaal.nl](mailto:yth@stadskanaal.nl) onder vermelding van zaaknummer Z-25-157436.