

Stichting Woonconcept



ons kenmerk Z2025-00001205

behandeld door 

uw kenmerk 

bijlagen

Steenwijk, 9 april 2025

Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen regulier

Geachte 

U heeft op 4 februari 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 38 huurwoningen aan Paul Krugerstraat 11 t/m 49, de Paul Krugerstraat 11 t/m 41, de Rembrandstraat 60 t/m 84, de Rembrandstraat 79 t/m 103, de Rembrandstraat 79 t/m 99 en de Rembrandstraat 60 t/m 80 te Steenwijk. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U hoeft geen omgevingsvergunning bouwactiviteit (technisch) aan te vragen

In het Besluit bouwwerken leefomgeving is beschreven voor welke categorieën bouwwerken wel een melding bouwactiviteit (technisch) nodig is. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan de technische eisen. In uw geval moet een kwaliteitsborger het bouwwerk controleren. U moet in ieder geval onderstaande vergunningen of meldingen nog indienen. Dat doet u via omgevingswet.overheid.nl. In de opsomming hieronder gebruiken wij de activiteit omschrijvingen in het Omgevingsloket.

- Bouwactiviteit (technisch) - (melding)

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de werkzaamheden maar dat doet u dan op eigen risico.

Geef de start- en einddatum aan ons door

Meld dit minimaal twee werkdagen voor de start- en einddatum van de werkzaamheden. Wij bekijken tijdens de uitvoering of de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorschriften. U kunt de start- en einddatum per mail sturen naar omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer en het adres.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij in huis-aan-huisblad Steenwijker Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijkerland, Postbus 162, 8330 AD Steenwijk. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.steenwijkerland.nl/bezwaar. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening		Hoeveelheid
-	Bouwkosten	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Omgevingsplanactiviteit: overige aanlegactiviteiten	2.28	
- Planologische strijdigheid kleine buitenplanse omgevingsactiviteit	2.46a.1.b	
- Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijke deel)	2.6	
Totaal		

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met telefoonnummer 14 0521. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00001205 noemen?

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00001205 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Archeologie	Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen er een meldingsplicht geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente Steenwijkerland of de RCE.
3.	Bodem	Binnen 3 maanden na van kracht worden van dit besluit, maar ten minste voor start van de bouw, moet het nader bodemonderzoek naar de mogelijke restverontreiniging met asbest worden aangeleverd bij het bevoegd gezag.
4.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
5.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
6.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
7.	Beschermde plant-, diersoorten en gebieden	Bij activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde dieren, planten en natuurgebieden kunt u ook met de Omgevingswet te maken hebben. U kunt hierbij onder andere denken aan de volgende activiteiten: kappen van bomen/bos, bouwen en/of slopen en evenementen in de buitenlucht. Voordat u activiteiten of werkzaamheden mag uitvoeren, bent u verplicht om mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur te voorkomen of te beperken. Laat in dat geval een natuurwaardenonderzoek uitvoeren, zodat duidelijk is wat de effecten van uw activiteiten zijn op beschermde dieren, planten en natuurgebieden.

Er zijn gespecialiseerde bureaus die het natuurwaardenonderzoek voor u kunnen uitvoeren. Wij adviseren te kiezen voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Als negatieve effecten op een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof niet uit te sluiten zijn, moet u ook een AERIUS-berekening (laten) maken. Hierin wordt bepaald of, en in welke mate, er stikstof neerslaat in Natura 2000-gebieden. Het ecologisch adviesbureau kan u hierin adviseren en deze berekening voor u uitvoeren. Bij vragen kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <https://www.overijssel.nl>.

8. Kabels en leidingen Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

2. Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: - E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk via omgevingswet.overheid.nl.
2.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
3.	Technische gegevens niet vergund	U moet een kwaliteitsborger inschakelen voor het technische gedeelte van het project.
4.	Veiligheidscoördinator	U moet een veiligheidscoördinator aanstellen. Voordat u start met de werkzaamheden moet u de naam en contactgegevens van de coördinator aan de toezichthouder doorgeven.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij deze vergunning horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin categorie bouwwerken zijn genoemd waarvoor een melding nodig is

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel 'Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk deel bestemmingsplan Steenwijk en Tuk.'

Uw project voldoet aan de bestemming(en) "Wonen -2" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van het Oversticht op 27 februari 2025.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- Omgevingsplan, onderdeel Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk deel bestemmingsplan Steenwijk en Tuk., bestemming(en) "Wonen -2" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel 'Steenwijk en Tuk'

- Uw project valt in het Omgevingsplan, onderdeel Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk deel bestemmingsplan Steenwijk en Tuk. Bestemming(en) "Wonen -2" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 33.2.2, lid g: per bouwvlak bedraagt het aantal woningen niet meer en niet minder dan het aantal bestaande legale woningen; *Er worden minder woningen gebouwd. Dit geldt ook voor de overige blokken.*
- Artikel 33.2.2, lid h: de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens; Niet akkoord voor woningen nummer 11 tot en met 45 (blok e en f) . Overige blokken worden wel evenwijdig aan de grens van het bouwvlak geplaatst, deze zijn wel akkoord.
- Artikel 33.2.2, lid i.
 - a. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - b. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - c. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;

blok F en blok E vallen voor een klein gedeelte buiten bouwvlak.

- Artikel 33.2.2, lid j: de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
 - b. indien de goothoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;

Er is geen aparte aanduiding op kaart. De goothoogte wordt 6 meter en is daarmee iets hoger dan toegestaan.

- c. Artikel 33.2.2, lid k: de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 9,00 meter, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
 - b. indien de bouwhoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum

Er is geen aparte aanduiding op de kaart. De bouwhoogte, mag maximaal 9 meter bedragen. Dit wordt 9,8 meter.

Uw project past niet binnen de (afwijkingen) mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Aan de omgevingsvergunning kan op grond van artikel 8.0a, lid 2, Bkl medewerking worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, als voldaan wordt aan de beoordelings-regels van artikel 8.0b en 8.0e van het Bkl. In de onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties is dit gemotiveerd.

Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Aanvrager heeft op 4 april 2025 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn van mening dat de uit te voeren activiteit past bij de criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De ruimtelijke onderbouwing voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bevat voldoende motivering om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief past binnen de rijks, provinciale en gemeentelijke (beleids)regels. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Ruimtelijk

Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan dit initiatief. Op de locatie waren al 46 woningen aanwezig. De functie wijzigt niet. De afwijking zit hem in de vermindering van het aantal woningen, het voor een klein deel bouwen buiten bouwvlak en een geringe overschrijding van de goothoogte en nokhoogte.

Het omgevingsplan was geschreven op de inmiddels gesloopte woningen, die niet hoefden te voldoen aan de huidige regelgeving van het besluit bouwwerken leefomgeving. Mede door deze regelgeving, moeten de plafonds hoger uitgevoerd worden, dan destijds het geval was. De overschrijding in nokhoogte en goothoogte, zijn daarmee ook een logisch gevolg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn geen bezwaren tegen voorgenomen overschrijdingen in maatvoering en bouwvlak. De herontwikkeling van deze locatie heeft een kwaliteitsslag tot gevolg voor de omgeving.

Het bouwplan is stedenbouwkundig en welstand technisch gezien passend in de omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag hoort wordt onderbouwd dat er voor wat betreft de aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu voor dit plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook voldoet het initiatief aan de geldende beleidskaders op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Belangenafweging

Bij een besluit dienen alle bij dat besluit betrokken belangen te worden afgewogen, tenzij anders is bepaald. Het belang van initiatiefnemer is in dit geval economisch en maatschappelijk. Op deze locatie waren al 46 woningen aanwezig. De oudere woningen voldoen niet meer aan moderne bouwstandaarden, energie-efficiëntie en comfort. De nieuwe woningen kunnen worden gebouwd met hoogwaardige isolatie, duurzame materialen en moderne voorzieningen die bijdragen aan een hogere levenskwaliteit voor de toekomstige bewoners. De omgeving wordt hiermee aantrekkelijker en sluit beter aan bij het type woningen waar op dit moment vraag naar is. Daarnaast zal het bouwen van de nieuwe woningen zorgen voor een (huur)opbrengst voor de initiatiefnemer en zorgen voor een economisch haalbare exploitatie van het bouwplan.

Initiatiefnemer zal naast de bouw van de 38 woningen ook zorgen voor een toename in kwaliteit van de omgeving, door ook te investeren in de totale uitstraling van het perceel. Doordat de locatie weer bebouwd en bewoond zal worden, wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en de sociale veiligheid in de buurt. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. Het is niet aannemelijk dat door de uitvoering van het plan een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving aangetast wordt en dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of nabijgelegen functies of bestemmingen. Er is naar mijn mening geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De belangen van derden worden dan ook niet onevenredig geschaad. Gelet op het feit dat er naar mijn mening geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen van derden, er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn, het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning niet wordt geschaad, kom ik tot de conclusie dat deze locatie geschikt is voor de bouw van 38 woningen en de gevraagde vergunning verleend kan worden.

Geen bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig

De gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland heeft op 25 januari 2022 de volgende lijst vastgesteld: "Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, van de Omgevingswet". De lijst is inwerking getreden op 1 januari 2024. Op grond van deze lijst is voor deze aanvraag omgevingsvergunning geen bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig, omdat het aantal appartementen gelijk blijft.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- Omgevingsplan, onderdeel Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk deel bestemmingsplan Steenwijk en Tuk. Bestemming(en) "Wonen -2" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan 'Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk deel bestemmingsplan Steenwijk en Tuk.'

Uw project voldoet aan de bestemming(en) "Wonen -2" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Waarde- Archeologie 2.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheid uitvoeren" is aangevraagd voor de volgende werkzaamheden:

- verwijderen van de fundering

In de volgende artikelen uit het omgevingsplan zijn eisen gesteld bij welke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is:

- Artikel 41.3.1, waarin staat dat het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van slotenvijvers en andere wateren van drainage.

Om de werkzaamheden mogelijk te maken zijn in het omgevingsplan voorwaarden beschreven om de werkzaamheden toch mogelijk te maken. Dit is mogelijk door de volgende artikelen:

- Artikel 41.3.3, waarin staat dat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Advies

Op 3 juli 2024 is het plan beoordeeld door de regioarcheoloog van het Oversticht. Uit het advies blijkt het volgende:

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert Laagland Archeologie dat de bodem in het plangebied tot in de C-horizont verstoord is. Omdat archeologische resten in de top van het dekzand of daarboven verwacht worden kan de archeologische verwachting op deze locatie bijgesteld worden naar laag en kan het plangebied vrijgegeven worden voor de geplande activiteit. De archeoloog onderschrijft de conclusies van Laagland Archeologie en adviseert het plangebied vrij te geven voor geplande ontwikkeling wat betreft het aspect archeologie.

In de beschikking dient benadrukt te worden dat indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen er een meldingsplicht geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente Steenwijkerland (namens haar de regioarcheoloog) of de RCE.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- artikel 22.8 van de Omgevingswet waarin staat als een gemeentelijke verordening bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de activiteit uit te voeren dit verbod ook geldt in het omgevingsplan
- artikel 22.284 van het omgevingsplan, waarin de aanvraagvereisten zijn genoemd voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren', onder voorwaarde dat wanneer er onverhoopt archeologische resten aangetroffen worden, dat er dan een melding wordt gedaan volgens de Erfgoedwet, artikel 5.10.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00001205 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	4 februari 2025	OMG Samenvatting 000	D2025-00014689
2.	12 februari 2025	OMG DO-D-201 - Bestektekening blok D	D2025-00018208
3.	12 februari 2025	OMG DO-A-201 - Bestektekening blok A	D2025-00018209
4.	12 februari 2025	OMG DO-C-201 - Bestektekening blok C	D2025-00018210
5.	12 februari 2025	OMG DO-B-201 - Bestektekening blok B	D2025-00018211
6.	12 februari 2025	OMG DO-E-201 - Bestektekening blok E	D2025-00018212
7.	12 februari 2025	OMG DO-F-201 - Bestektekening blok F	D2025-00018213
8.	12 februari 2025	OMG DOS-001 - Situatie	D2025-00018214
9.	12 februari 2025	OMG aanvraagformulier activiteit bouwen DSO_Verzoek_2025021200224-000	D2025-00019036
10.	17 februari 2025	OMG Kleur- en materiaalstaat	D2025-00020267
11.	18 februari 2025	OMG Aanvraagformulier - Werk werkzaamheden uitvoeren (aanleg)	D2025-00023403
14.	27 februari 2025	OMG welstandsadvies R40137-2025.pdf	D2025-00028129
15.	4 april 2025	OMG BOPA motivering Steenwijk, Paul Krugerstraat ong. + bijlagen, Bijlage bij Bopa onderbouwing	D2025-00043602