

MJM Vastgoed B.V.
Kolderveense Bovenboer 39A
7948 LT Nijveen

ons kenmerk Z2023-00012601
behandeld door
uw kenmerk 8216355
bijlagen

Steenwijk, 10 januari 2025

Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Geachte heer,

U heeft op 23 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 3 appartementen aan Korte Woldpromenade 10, 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.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

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?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. 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 zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening 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	€ 400.000,00

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Mindering vooroverleg/conceptaanvraag	2.2.3	
- Mindering vooroverleg/conceptaanvraag	2.2.3	€ -444,55
- Bouwactiviteiten activiteit 2.1	2.3.1.1	€ 12.000,00
- Beoordeling bodemrapport milieukundig	2.3.12.1	€ 277,85
- Beoordeling bodemrapport archeologisch	2.3.12.2	€ 277,85
- Planologisch strijdig gebruik, buitenplanse afwijking	2.3.3.3	€ 5.002,15
Totaal		€ 17.113,30

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Greetje Jongschaap, telefoonnummer 14 0521. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00012601 noemen?

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

Coördinator proceskamer

Ook verstuurd aan: Huls Architecten B.V., de heer)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00012601 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.

Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
	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.
	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.
	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.
	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding .

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Vrijgekomen grond op eigen terrein

Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.

Vrijgekomen grond afvoeren

Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
	Contactgegevens	E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl Telefoon: 14 0521
	Aanwezige documenten (digitaal)	Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn. Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil - het bouwpeil. Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden): Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit) Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit) Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang

Heiwerkzaamheden dicht/nabij naastgelegen gebouwen
 Het aanbrengen van prefab funderingen: 3 dagen voor aanvang
 - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
	Contactgegevens	E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl Telefoon: 14 0521
	Bouwen volgens het Bouwbesluit Inbraakwerendheid	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit. Deuren, ramen, kozijnen en vergelijkbare constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een inwendige scheidingsconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.
	Kwaliteitsverklaringen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de kwaliteitsverklaringen indienen. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerk leefomgeving. - Kwaliteitsverklaringen: 21 dagen voor aanvang, o.a. KOMO/ CE-certificaten en attesten met certificaat afgegeven door een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkende instelling U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder de kwaliteitsverklaringen heeft goedgekeurd.
	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden fasen van de bouwwerkzaamheden start van de bouwwerkzaamheden eventueel overlast voor omwonenden welke veiligheidsvoorzieningen u neemt hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

De volgende bescheiden dienen nog te worden overlegd:

Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Leefomgeving via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:

- Plan van aanpak mbt de uitvoering van de nieuwe fundatie tov de aanwezige bestaande fundatie;
 - Paalregister waaruit het behaalde puntniveau, het draaimoment, groutdruk en de gebruikte hoeveelheden grout per paal blijkt;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de begane grondvloer ;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de 1e verdiepingvloer;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de 2e verdiepingvloer;
 - Uitvoeringstekening en van de kalkzandsteen wanduitslagen;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de prefab dakconstructie;
 - Uitvoeringstekeningen en (detail)berekeningen van de staalconstructie;
 - Statische berekening van (vloer)afscheidings ter plaatse van een hoogteverschil;
- De volgende momenten dienen uiterlijk 2 werkdagen voor uitvoering te worden gemeld bij de gemeente:
 - De start van de werkzaamheden;
 - Het storten van (constructief) beton;
 - Het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - Het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - Het gereedkomen van de werkzaamheden.

Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.

Archeologie

Voorwaarden:

Er moet een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden voordat met de graaf- en bouwwerkzaamheden van dit project wordt begonnen. Indien uit de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek blijkt dat er een gravend vervolgonderzoek nodig is, dan moet er doorgestart worden naar een opgraving.

Voor het uitvoeren van gravend archeologische veldwerk is een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen noodzakelijk (PvE). Die moet u indienen bij ons college. Na goedkeuring van dit document mag met het archeologische onderzoek begonnen worden.

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

Op 31 januari 2024 hebben wij u tot en met 23 september 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 16 september 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

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.

Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteiten

het bouwen van een bouwwerk

het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo

Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit

Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

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

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan ‘Steenwijk en Tuk’

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 15 januari 2024 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands- en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over en wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit en Bouwverordening

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit. Wij zijn van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen ‘verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming’ van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Steenwijk en Tuk, bestemming “Centrum – 2”, de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Cultuurhistorie Binnenstad” en de aanduidingen “detailhandel”, “minimum goothoogte 4m”, “maximum goothoogte 6m”, “minimum bouwhoogte 8m”, “maximum bouwhoogte 10m” en “bouwvlak”.
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Steenwijk en Tuk'

Het project voldoet niet aan onderstaande artikelen:

Artikel 12.2.2 lid d: In dit artikel staat dat per bouwvlak het aantal woningen niet meer en niet minder bedraagt dan het aantal bestaande legale woningen;

Er is sprake van een braakliggend terrein. In huidige conceptaanvraag worden 3 appartementen gerealiseerd. Dat is een toename van 3 woningen.

Artikel 12.2.2 lid e: In dit artikel staat dat per bouwvlak het aantal andere hoofdgebouwen niet meer en niet minder dan het aantal bestaande legale hoofdgebouwen bedraagt;

Er is geen sprake van een bestaand bouwwerk

Artikel 12.2.2. lid g: In dit artikel staat dat hoofdgebouwen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt, met dien verstande dat de kapvorm zoals opgenomen in de kappenkaart (Bijlage 5 bij deze regels) wordt toegepast;

Deels akkoord, het zadeldak is conform de kappenkaart; het plan heeft echter geen wolfseinden zoals die zijn aangegeven op de kappenkaart.

Artikel 12.2.2. lid h: In dit artikel staat dat de goothoogte van een hoofdgebouw minimaal respectievelijk maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' aangeduide minimale en maximale goothoogte moet bedragen

De aanduiding is maximaal 6 meter. De goothoogtes van de platte gedeelten aan de zijkant en achterkant zijn 8.7 m1.

Artikel 12.2.2 lid i: In dit artikel staat dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw minimaal respectievelijk maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' aangeduide minimale en maximale bouwhoogte moet bedragen.

De aanduiding is maximaal 10m. De bouwhoogte is 11 meter.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e kan medewerking worden verleend aan het legaliseren van het plan. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid; het college kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen zullen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan.

Motivering

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing met de bijlagen is bij dit besluit gevoegd en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing staat in:

- hoofdstuk 1: De inleiding
- hoofdstuk 2: Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie
- hoofdstuk 3: Beleidskader
- hoofdstuk 4: Uitvoeringsaspecten
- hoofdstuk 5: Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid
- hoofdstuk 6: Eindconclusie

Bijlagen:

Quicksan Wet natuurbescherming

Verkennd bodemonderzoek

Resultaat Digitale watertoets

Stikstofdepositie berekening

Archeologisch bureauonderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Naar onze mening zijn de ruimtelijk relevante onderdelen aan de orde gekomen. De conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming **is** met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en dat het geen conflicten veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Ter inzage

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. 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 en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning niet wordt geschaad, kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" verleend kan worden.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren

- Bestemmingsplan Steenwijk en Tuk, bestemming "Centrum – 2", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Cultuurhistorie Binnenstad" en de aanduidingen "detailhandel", "minimum goothoogte 4m", "maximum goothoogte 6m", "minimum bouwhoogte 8m", "maximum bouwhoogte 10m" en "bouwvlak".

Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2023-00012601 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
	23 november 2023	Aanvraagformulier	D2023-00184475
	23 november 2023	Constructieve principes 2023-11-02	D2023-00184464
	23 november 2023	Bergingen 2023-11-22	D2023-00184465
	23 november 2023	Palenplan 16-10-2023	D2023-00184473
	23 november 2023	Balkrooster 16-10-2023	D2023-00184474
	20 maart 2024	Principe details d.d. 20-3-2024	D2024-00035877
	24 april 2024	Situatie d.d. 24-4-2024	D2024-00061397
	24 juni 2024	Constructieve principes 2024-06-24	D2024-00076157
	5 september 2024	Gevels, plattegronden, doorsnede, Onderdeel 10-10-2022 Datum: Gewijzigd: HvD 05-09-2024	D2024-00106014
	23 november 2023	Participatie 1 - 2023-10-18	D2023-00184467
	23 november 2023	Notitie Aerius en bijlagen_2023-11-0	D2023-00184468
	23 november 2023	BENG berekening	D2023-00184478
	23 november 2023	MPG berekening 2023-11-21	D2023-00184479
	23 november 2023	Bouwbesluitberekeningen 2023-11-23	D2023-00184480
	23 november 2023	Statische berekening d.d. 16-10-2023	D2023-00184483
	23 november 2023	Aeriusberekening d.d. 9-11-2023	D2023-00186996
	19 december 2023	ROB: Bijlage 1. - Quicksan en voortoets d.d. 21-11-2022	D2023-00187461
	19 december 2023	ROB: Bijlage 2. - Verkennend bodemonderzoek d.d. 5-12-2022	D2023-00187462
	19 december 2023	ROB: Bijlage 3. - Resultaat digitale watertoets	D2023-00187463
	19 december 2023	ROB: Bijlage 4. - Stikstofdepositie berkening d.d. 8-11-2023	D2023-00187464

20 maart 2024	ROB: Bijlage 6. - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	D2024-00035880
20 maart 2024	Productblad Isover Systemroll 400 webversie	D2024-00035881
24 juni 2024	Brandwerende vlinderklep BK-CF1 FSSInternational	D2024-00076155
24 juni 2024	Systeeminformatie brandwerendheid GF 75 RF V 50 2 Schacht	D2024-00076156
28 juni 2024	ROB: Bijlage 5 - Archeologisch_bureauonderzoek gewijzigd d.d. 3-6-2024	D2024-00078370
16 september 2024	Ruimtelijke onderbouwing Steenwijk 16-09-2024	D2024-00110427
23 november 2023	Participatie 2 d.d. 19-10-2024	D2023-00184477
5 september 2024	Notitie bij aanvullende gegevens d.d 5-9-2024	D2024-00106013
5 september 2024	Mail van Oudenallen Richard aan Huls Architecten 2024-08-26 over rookmelder gestuurde kleppen	D2024-00106015
5 september 2024	FR90 Brandkleppen Gebruikershandboek 5.3 (2023-04)	D2024-00106016
5 september 2024	RL4 Rookmelder gebruikershandboek Versie: 2021-12	D2024-00106017