

Ruimtelijke Onderbouwing

Paasloërweg 16 te Paasloo

“zwembad camping Krolsbergen”

Plantype: Ruimtelijke Onderbouwing

Datum: 20 juni 2025



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzel 43	06 - 206 98 302	www.roadvies.nl	adv 574 12 820
8631 GB BORGER	info@roadvies.nl	adv 143 406 604	adv NL110138887.801



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Inhoud

1	ALGEMEEN.....	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	5
1.3	Huidige en gewenste situatie	6
1.4	Planologisch kader	9
1.5	Leeswijzer	10
2	BELEIDSKADER	11
2.1	Rijksbeleid.....	11
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	18
3	OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN.....	21
3.1	Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap.....	21
3.2	Bodem	24
3.3	Geluid	24
3.4	Luchtkwaliteit	25
3.5	Milieuzonering	25
3.6	Besluit milieueffectrapportage	26
3.7	Ecologie	27
3.8	Water.....	28
3.9	Externe veiligheid.....	30
3.10	Verkeer en parkeren	31
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	32
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
5.1	Procedure	33
B I J L A G E N		34
BIJLAGE 1	Nieuwe terreininrichting (tekeningnummer BA11)	35
BIJLAGE 2	Bodemonderzoek	36
BIJLAGE 3	Akoestisch onderzoek.....	37
BIJLAGE 4	Stikstofberekening	39
BIJLAGE 5	Watertoets en -advies	40
Bijlage 5A	situering HWA buffer.....	41

BIJLAGE 6	Verslag participatie.....	42
BIJLAGE 7	wand geluidwering (tekeningnummer BA 10)	43

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Aan de Paasloërweg 16 te Paasloo bevindt zich "Camping Krolsbergen". Een recreatieterrein (4 sterren) met onder andere een restaurant, air-trampoline, openluchtzwembad, beheerderswoning, een aantal particuliere huisjes en veel ruimte voor kampeermiddelen.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van het huidige zwembad en de air-trampoline een nieuw overdekt zwembad te realiseren dat wordt voorzien van een dak dat zowel open als dicht kan en een gebouw waarin kleedruimtes zijn ondergebracht. Tevens is het plan er een glijbaan bij te bouwen. Het totale plan bestaat uit:

- realiseren nieuw zwembad met overkapping (recreatiebad van 200m² en 1,4 meter diep en peuterbad van 40,5m² en 0,2 meter diep). De overkapping zal seizoensgebonden zijn, het zal in gebruik zijn van 1 april tot 1 november per jaar.
- realisatie glijbaan
- realiseren facilitair gebouw (met kleedruimtes, douches en toilet).

In onderhavige onderbouwing is onderzocht en beschreven dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de realisatie van een overdekt zwembad met glijbaan en bijbehorende facilitaire ruimte.



Figuur 1: Huidige situatie en schets gewenste situatie ter hoogte van het zwembad, behorende bij de camping aan de Paasloërweg 16 te Paasloo.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het zwembad maakt onderdeel uit van camping Krolsbergen aan de Paasloërweg 16 (kadastraal bekend gemeente IJsselham, Eelde, sectie T, nrs. 353, 354, 748, 749, 863, 1149, 1201, 1238, 1239), in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland.

Het projectgebied betreft het gebied ter plaatse van het te ontwikkelen zwembad zoals aangegeven op de volgende afbeelding (blauwe contour).



Figuur 2: ligging projectgebied binnen het recreatieterrein

1.3 Huidige en gewenste situatie

1.3.1 Huidige situatie



Op het perceel aan de Paasloërweg 16 is het recreatieterrein "Camping Krolsbergen" gelegen. Deze camping heeft nabij de hoofdingang een aantal faciliteiten waaronder een restaurant, toiletgebouw, openluchtzwembad en een air-trampoline.

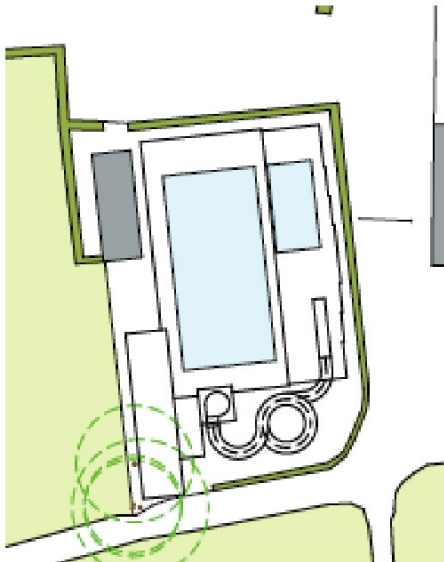


Figuur 3: Huidige situatie projectgebied

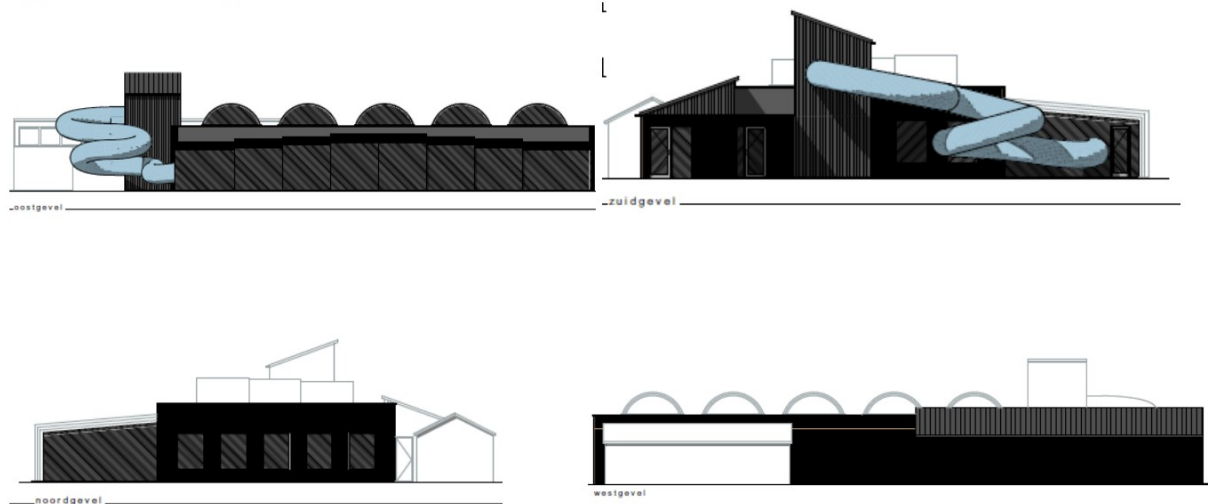
Het zwembad is aan vervanging toe en tevens is het wenselijk dat het een zwembad wordt dat ook als slechtweer-voorziening kan worden gebruikt, aantrekkelijk blijft voor een brede doelgroep en dat past bij een vier-sterren-camping.

1.3.2 Gewenste situatie

In de nieuwe situatie zal er een nieuw zwembad worden gerealiseerd dat overdekt wordt en wordt voorzien van kleedruimte (facilitair gebouw) en een grote glijbaan. Er zullen twee aparte baden komen, namelijk een recreatiebad van circa 200 m² en een peuterbad van 40 m². De glijbaan met een lengte van 32 meter zal uitkomen in een apart badje, de zogenaamde skimout.



Figuur 4: inrichting terrein te realiseren zwembad



Figuur 5: impressie nieuw zwembad gebouw.

Een compleet beeld van de nieuwe terreininrichting is weergegeven in **bijlage 1** (tekeningnummer BA 11).

De hoogte van het gebouw zal (door de glijbaan) maximaal 7,4 meter bedragen, terwijl het dak een maximale hoogte heeft van bijna 4,5 meter.

De vernieuwing zal worden gerealiseerd in vier fasen. In fase 1 wordt het nieuwe zwembad gerealiseerd en in fase 2 wordt er een glijbaan geplaatst. Hierna wordt in fase 3 aan de zuidwestzijde een facilitair gebouw gerealiseerd. Ten slotte is het voornemen het gehele zwembad te overkappen (fase 4).

Motivering aanpassing zwembad

Het nieuwe zwembad is plm. 200 m² groter dan het bestaande zwembad. Deze toename van het oppervlakte is benodigd voor de volgende kwaliteitsverbeteringen van het zwembad :

- vergroten van het wateroppervlakte van recreatiebad en peuterbad
- een ruimere opzet van de bassins met groter onderlinge afstand tussen de bassins
- toevoegen van een glijbaan en kleedruimten, toiletten en douches.

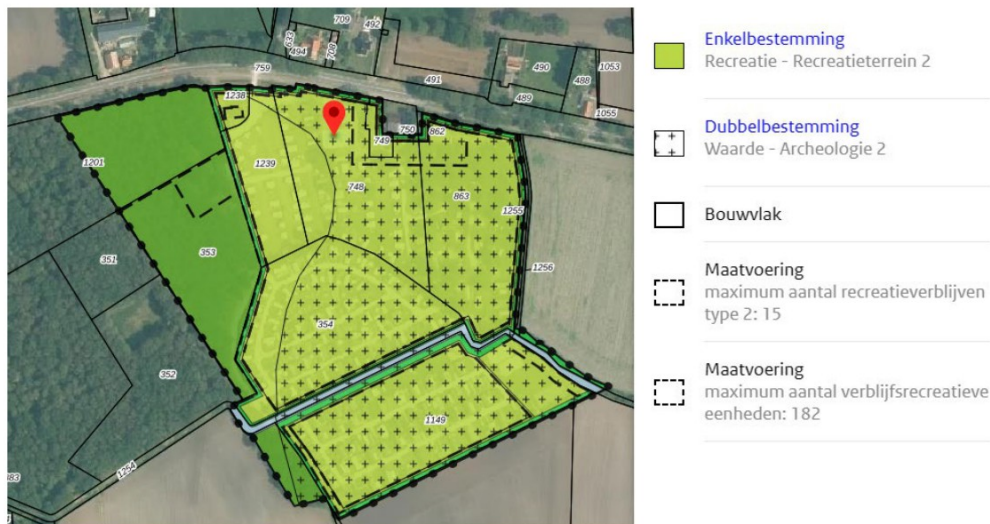
De verbeteringen dragen bij aan de kwaliteit van recreatieve voorzieningen op het eigen campingterrein met zwemplezier voor de eigen gasten met het trekken van baantjes, spelen in het peuterbad, gebruik maken van glijbaan en speelplezier in het recreatiebad.

1.4 Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het plangebied van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Paasloo – Recreatieterrein Krolsbergen" (vastgesteld 29 september 2015). Het projectgebied heeft hierin de bestemming "Recreatie – Recreatieterrein 2" en is gelegen binnen de grenzen van het bouwvlak. Tevens geldt er voor het projectgebied een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2"

Zwembaden mogen volgens de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.2.7) uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding "zwembad". Of buiten de aanduiding als het wel binnen het bouwblok is gelegen. Ze mogen een oppervlakte hebben van maximaal 50m², dan wel het bestaande oppervlak. De hoogte van het zwembad mag maximaal 1,50 meter bedragen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van deze regel voor een zwembad met een oppervlakte van maximaal 100 m². Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als hier bedoeld mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het stedenbouwkundig beeld, de instandhouding van omliggende waarden, een woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Figuur 6: Uitsnede omgevingsplan Paasloo – Recreatieterrein Krolsbergen
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het betreft hier echter de realisatie van een zwembad groter dan 100m² en bovendien een overdekt zwembad, waardoor de regels van artikel 6.2.7 niet meer van toepassing zijn. Door het overdekken van het zwembad is er namelijk sprake is van een facilitair gebouw. Voor het bouwen van facilitaire gebouwen zijn in artikel 6.2.4 van het bestemmingsplan regels opgenomen. Aan deze regels kan niet geheel worden voldaan. De gewenste bouwhoogte van het zwembad bedraagt namelijk 7,4 meter, terwijl op grond van de regels een maximale hoogte van 7 meter is toegestaan. Daarnaast wordt het zwembad buiten het gebied met de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen” gebouwd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont echter aan dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn om een overdekt zwembad met glijbaan en facilitair gebouw te realiseren op het perceel aan de Paasloërweg 16 te Paasloo dat past binnen de recreatie-bestemming.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 en 5 beschrijven de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Door middel van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een overdekt zwembad op de plek van het huidige openluchtzwembad en air-trampoline op een bestaand recreatieterrein in het buitengebied. Door het bieden van deze accommodatie op het park is er voor alle weersomstandigheden een activiteit op het park en is daarmee van toegevoegde waarde voor het recreatieterrein. Dit past binnen de prioriteiten van de NOVI.

2.1.2 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de realisatie van het zwembad met glijbaan op het perceel aan de Paasloërweg 16 te Paasloo zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeem-verantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Waterstaat voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt verstaan het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

In deze ruimtelijke onderbouwing is ervan uitgegaan dat een dergelijke 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro zich hier niet voordoet. De ontwikkeling bevindt zich op een bestaand recreatieterrein.

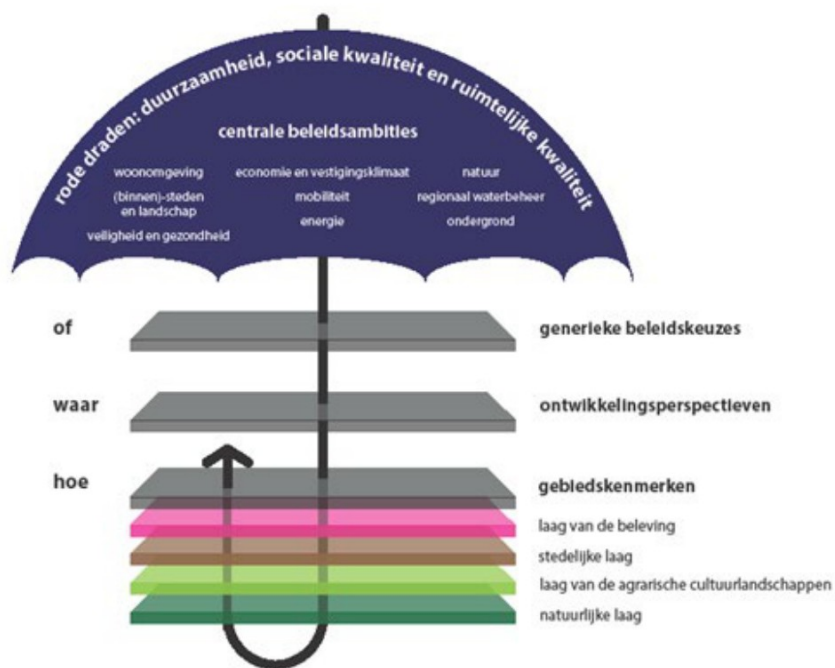
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Voor de provincie Overijssel is de actualisatie omgevingsvisie 2023 (vastgesteld op 8 november 2023) geldend. Hierin komen belangrijke thema's aan de orde, zoals klimaatverandering, energie, wonen, werken, natuur, landbouw, duurzaamheid, mobiliteit en gezondheid.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de Provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt.

In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij dit initiatief voor een nieuw zwembad kan aan de hand van deze drie stappen worden bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.



Maatschappelijke opgaven zijn leidend in handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. **Of** een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In hoofdstuk 7 van de omgevingsvisie zijn de provinciale generieke beleidskeuzes opgenomen die bepalen of een initiatief mogelijk is.

Het gaat ten eerste om de **generieke beleidskeuzes**. Dit zijn:

1. integraliteit
2. toekomstbestendigheid
3. concentratiebeleid
4. (boven)regionale afstemming
5. zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) moeten doorlopen. Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Deze toetsing aan het initiatief levert het volgende beeld op:

1. Integraliteit

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een transparante en evenwichtige afweging tussen alle relevante ecologische, economische en sociaal-culturele belangen draagt bij aan een duurzame ontwikkeling. Een integrale benadering is voorwaarde om complexe maatschappelijke opgaven het hoofd te bieden.

Toetsing:

Bij onderhavig initiatief gaat het vooral om het beoordelen van de milieuthema's en om de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. De milieuthema's worden in hoofdstuk 3 besproken. Hieruit blijkt dat er in dit geval sprake is van een verantwoorde ontwikkeling. De landschappelijke toets is opgenomen in paragraaf 3.1 van deze onderbouwing. Ook hieruit blijkt dat de ontwikkeling vanuit landschappelijk oogpunt gezien verantwoord is.

2. Toekomstbestendigheid

Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe burens tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toetsing:

In dit geval is er sprake van een duurzame ontwikkeling. Door de overkapping van het zwembad, met het aanbrengen van zonnepanelen, is er in de nieuwe situatie sprake van minder energieverbruik, ook doordat de warmte beter wordt vastgehouden in het zwembad. Daarnaast zorgt de overkapping van het zwembad ervoor dat de camping ook in de toekomst interessant blijft voor de kampeerders, waardoor zij hun geld in onze gemeente zullen blijven besteden. Ten derde kan hierbij worden vermeld dat de initiatiefnemer overleg heeft gevoerd met de naaste burens. Zij hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3. Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken. Voor de overige kernen geldt dat er voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden. Deze kernen mogen ruimte bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid. Onder lokaal gewortelde bedrijvigheid wordt verstaan: bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en waar ze toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur en het voorzieningenniveau.

Toetsing:

Het initiatief heeft een dusdanig kleine schaal dat deze beleidskeuze hierop niet van toepassing is. Hooguit kan worden vermeld dat sprake is van een lokaal geworteld bedrijf, dat hier is gevestigd vanwege het aantrekkelijk landschap en op deze manier recreanten een aantrekkelijke vakantie wil bieden. Hetgeen van toegevoegde waarde is voor de sociaal-economische structuur en het voorzieningenniveau van onze gemeente.

4. (Boven)regionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen.

Toetsing:

Het initiatief heeft geen betrekking op de 3 genoemde aspecten waarop regionale afstemming moet plaatsvinden. Daarom is deze beleidskeuze niet van toepassing op het initiatief.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Toetsing:

Onderhavig initiatief betreft de vervanging van een bestaand zwembad op dezelfde plek. Er is dus geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Daarom kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast
- het veilig stellen van ons drinkwater
- het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- de bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- het beperken van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Toetsing:

Deze aspecten zijn in het volgende hoofdstuk getoetst. Hieruit blijkt dat dit initiatief geen schade toebrengt aan de deze aspecten.

Waar

De provincie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan **waar** wat ontwikkeld zou kunnen worden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling in de Groene Omgeving. Het gaat namelijk om natuurgebieden, akkers, weiden, bossen, landgoederen, rivieren, beekdalen, buurtschappen, verspreide bebouwing en **recreatiemogelijkheden**.

Hoofdlijnen van het beleid

In de Groene Omgeving gaat het wat de provincie betreft vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, **ontwikkelingsmogelijkheden voor** de landbouw, **het toerisme** en andere

economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

In de Groene Omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden, ieder met een eigen accent:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het projectgebied ligt in het gebied “wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”.

Het ontwikkelingsperspectief “wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing:

Het initiatief vindt plaats op het bestaande kampeerterrein. Zoals uit de toetsing in het volgende hoofdstuk blijkt, is er geen sprake van het oprichten van gevoelige bebouwing of van gebruik van het zwembad dat andere functies in het buitengebied van de gemeente schaadt. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Groene Omgeving.

- **Hoe – gebiedskenmerken**

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype, de zogenaamde natuurlijke laag.

Voor alle gebiedstypen in Overijssel wordt in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Het (beter) afstemmen van locatiekeuzen en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

- het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf
- het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering
- het voorkomen dat locatiekeuzen leiden tot wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap)
- het behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

Stuwwallen

Voor het projectgebied geldt het gebiedskenmerk “stuwwallen”. De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de ‘ingangen’ van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

Ambitie

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Sturing

• Norm

- Stuwwallen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

• Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de ‘natte voet’ van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Toetsing:



Figuur 7 stuwwal thv Paasloo

Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt is de stuwwal ter hoogte van Paasloo nog goed te herkennen in het landschap.

De onderhavige ontwikkeling betreft het vervangen van het zwembad op een bestaande camping. Er is geen sprake van een ontwikkeling op gronden die nu nog onbebouwd zijn. Daarom doet deze ontwikkeling geen afbreuk aan de kenmerken van de stuwwal.

Conclusie Omgevingsvisie provincie Overijssel.

Op basis van de stappen van dit uitvoeringsmodel kan er van worden aangegaan dat de vervanging van het bestaand zwembad op een bestaand recreatieterrein passend is

Doordat het nieuwe zwembad overdekt wordt is er wel sprake van een extra kwaliteitsimpuls voor de camping en daarmee voor het toeristisch-recreatieve product in Overijssel. Tevens wordt het zwembad duurzaam verwarmd. Het wordt namelijk voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en dus gasloos opgericht.

2.2.2. Provinciale Omgevingsverordening Overijssel

Behalve de in de vorige paragraaf genoemde voorwaarden is op dit project ook artikel 4.5 “zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik” van toepassing. Hierin is voorgeschreven dat nieuwe omgevingsplannen alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk maken, aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
- c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Zoals uit de vorige paragraaf al blijkt wordt er in dit geval gebruik gemaakt van de bestaande ruimte op de camping. Er is geen sprake van “nieuw” ruimtebeslag.

Voorts blijkt uit de verordening (afdeling 3.8 “mobiliteit”) dat het plan is gelegen in het beperkingengebied van de provinciale weg. De situatie met betrekking tot de provinciale weg verandert niet, aangezien het een vervanging van het huidige zwembad op eigen terrein betreft voor de eigen campinggasten.

Conclusie toetsing omgevingsverordening.

De vervanging van het zwembad is in overeenstemming met de bepalingen van de omgevingsverordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie (concept) is de kapstok voor beleid, programma’s en projecten rondom ruimtelijke ontwikkelingen en alles wat daarmee samenhangt. Bij elke keuze die de gemeente Steenwijkerland maakt is het de vraag of het past bij de Omgevingsvisie. Er worden 3 thema’s onderscheiden:

- het landelijk gebied
- karakteristieke kernen
- vestingstad Steenwijk

Voor het thema “landelijk gebied” waar dit projectgebied in valt, geldt dat ervan uit wordt gegaan dat er in de toekomst veel lokale ondernemers actief zijn in recreatie en toerisme. Hoogwaardige accommodaties trekken een nieuwe groep toeristen aan. Er is een goede spreiding over het gebied. Daardoor is van massatoerisme in Steenwijkerland geen sprake.

Het initiatief van een overdekt in plaats van een openluchtzwembad draagt bij aan de kwaliteit van het recreatiepark en daarmee aan een hoogwaardige accommodatie (4 sterren camping). Hiermee sluit deze ontwikkeling aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Steenwijkerland.

Ook duurzaamheid is een belangrijk thema in de gemeente Steenwijkerland. De gemeente Steenwijkerland heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. De uitwerking daarvan is te zien in het landelijk gebied, in de kernen en in Steenwijk. Waar omgevingswaarden het toelaten, wordt duurzame energie opgewekt. De kwaliteit van het landschap is steeds intact gebleven. Het meest zien we kleinschalige initiatieven, bijvoorbeeld van bewonerscorporaties, die goed zijn ingepast. Op veel daken liggen zonnepanelen, vooral op die van het gemeentelijk vastgoed. Gebouwen die recent getransformeerd zijn en een nieuwe functie hebben gekregen, zijn bij de verbouwing ook meteen verduurzaamd.

Beoordeling plan

Het onderhavige project wordt zeer duurzaam uitgevoerd. Er wordt voor het opwekken van energie gebruik gemaakt van zonnepanelen, de zwembadruimtes worden geïsoleerd en het verwarmen van het zwembad vindt plaats door middel van warmtepompen. Het wordt dus gasloos uitgevoerd.

2.3.2 Visie recreatie en toerisme 2020 - 2025.

Samen met de stichting Weerribben-Wieden heeft de gemeente Steenwijkerland een visie op recreatie en toerisme opgesteld: "Perspectief bestemming Weerribben-Wieden, een visie op duurzaam (be)leefbaar toerisme en recreatie in Steenwijkerland". Hierin staat hoe er kan worden ingespeeld op de kansen die recreatie en toerisme bieden voor Steenwijkerland.

Uit deze visie blijkt dat het belangrijk is om voorzieningen te hebben die verleiden tot een langer verblijf en dat men toerisme in het laagseizoen graag wil stimuleren. Een overdekt zwembad, in plaats van een openluchtzwembad, is een voorziening die hieraan bijdraagt en daarmee past binnen de visie van de gemeente Steenwijkerland.

2.3.3 Welstandsnota

De gemeente Steenwijkerland wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. In de welstandsnota wordt beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de gebouwde omgeving en op welke aspecten en criteria de welstandscommissie zich daarbij baseert. Tevens biedt deze welstandsnota voor de welstandscommissie een beoordelingskader.

De gemeente is in gebieden ingedeeld en per gebied zijn de criteria waarop de welstandscommissie haar adviezen baseert in beeld gebracht. Deze criteria worden voorafgegaan door een beschrijving van het gebied en de algemene beleidskeuzes die door de gemeente voor het gebied zijn vastgesteld. Het projectgebied is gelegen in het deelgebied "Stuwwallandschap tussen Oldemarkt en De Eese" en is daarin weer onderverdeeld in het "Kampenlandschap". Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitairen, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingsroute is de Paasloërweg-Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen. De bebouwing aan deze

wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid.

In dit gebied zijn de oorspronkelijke boerderijen overheersend. Veel oorspronkelijke boerderijen en bijbehorende erven zijn ook nog gaaf in situering, hoofdvorm en gevelindeling. De bebouwingskarakteristieken van deze gebouwen zijn dan ook bepalend voor het aanzien van dit gebied waarmee het historische karakter van het gebied nog goed afleesbaar is. Het beleid is er dan ook op gericht het oorspronkelijke karakter van het gebied te bewaren en bij nieuwe ontwikkelingen voorzichtigheid te betrachten

In het plan is rekening gehouden met de kenmerken van het gebied. Het zwembad maakt onderdeel uit van een recreatieterrein en is gelegen aan de wegkant. Door enige afstand te houden van de andere gebouwen past het in het straatbeeld van onregelmatige afstand.

Het plan voor de realisatie van het zwembad is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze heeft aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand met een opmerking omtrent de tijdelijke geluidswand.

De verstrekte aanvullende tekening van deze wand is door welstand akkoord bevonden. In **bijlage 7** (tekeningnummer BA 10) is deze weergegeven.

3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap

3.1.1 Cultuurhistorie en Landschap

Cultuurhistorie

Het dorp Paasloo is in de tiende eeuw ontstaan als zelfstandig kerspel. Hierbij vielen de gehuchten Oldemarkt en Kalenberg ook onder het voormalige kerspel Paasloo. Door de hoge ligging was het hier veilig wonen. Het was een afwisselend landschap met centraal de kerk geplaatst en verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen en huizen. Vroeger werd het landschap gekenmerkt door pingoruïnes. Veel van deze zijn verdwenen door de ruilverkaveling. De kenmerkende structuur van het houtwallenlandschap wordt als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. De vervanging van het zwembad doet hier geen afbreuk aan.

De dichtstbijzijnde historische bebouwing en monumenten zijn de Hervormde kerk en het vervenershuisje in Paasloo. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en deze monumenten, van elk ongeveer 1 kilometer, heeft de vervanging van het zwembad geen invloed op de monumenten.

Landschap

Het dorp Paasloo en zijn omgeving is gelegen op een uitloper van de stuwwal. Dit is een glooiende heuvelrug welke zes tot twaalf meter hoger ligt dan zijn omgeving. In de loop van de tijd heeft hier zich een behoorlijk groot houtwallengebied, met her en der verspreid hakhoutbosjes, ontwikkeld (zie figuur 7).

De laatste 50 jaar is het landschappelijk karakter veranderd. Een deel van deze houtwallen zijn niet meer intact of verdwenen door de ruilverkaveling en/of door de komst van het prikkeldraad. Tevens zijn hierbij percelen omgevormd en groter geworden. Door het aanbrengen van grote watergangen zijn de grote vroegere plassen/poelen verdwenen. Het huidige landschap heeft nog steeds veel landschappelijke waarde met houtwallen, weilanden en verspreide bebouwing.



Figuur 7. Historische kaart 1924 Paasloo en zijn omgeving

Stuwwal

Op de bij de Omgevingsverordening Overijssel gevoegde gebiedsaanwijzingen ligt het projectgebied binnen het gebied dat is gekenmerkt als “Stuwwallen”. De stuwwallen zijn tijdens de ijsijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staan bieden ze spectaculaire zichten over de provincie.

Ambitie

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Oude hoevenlandschap

Daarnaast ligt het projectgebied binnen het oude hoevenlandschap.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Het oude hoevenlandschap is in principe geschikt voor het plaatsen van kleine clusters windturbines, met uitzondering van de essen en flanken die slecht geschikt zijn voor het plaatsen van windturbines. De clusters staan op voldoende afstand van elkaar.

Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen. Het oude hoevenlandschap is in principe geschikt voor het plaatsen van kleine clusters windturbines, met uitzondering van de essen en flanken die slecht geschikt zijn voor het plaatsen van windturbines. De clusters staan op voldoende afstand van elkaar.

Conclusie

De vervanging van het zwembad vindt binnen het gebied plaats dat al als recreatief is bestemd. De vervanging van het zwembad heeft geen negatieve invloed op zowel landschappelijke historische waarden als gebouwd erfgoed heeft. Het komt daarnaast tegemoet aan de ambitie om het oude hoevenlandschap te ontwikkelen zoals hierboven aangegeven.

Wel moet worden gesteld dat de glijbaan van het nieuwe zwembad 7,4 meter hoog wordt. Dit zal enigszins zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Gelet op de omvang van de glijbaan zal dit echter beperkt zijn. Bovendien is op grond van het geldende bestemmingsplan al een maximale bouwhoogte van 7 meter toegestaan voor facilitaire gebouwen en voor de bedrijfswoning, welke ook voor aan de weg staat, een maximale bouwhoogte van 10 meter. Nu de glijbaan lager wordt dan laatstgenoemde hoogte zal dit niet leiden tot een grote aantasting van het landschap.

De positie van de facilitaire gebouwen welke benodigd zijn voor het zwembad worden bepaald door de positie van het bestaande zwembad welke de basis is voor de upgrading van het huidige zwembad tot het huidige plan.

Bovendien is, zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven, de welstandscommissie akkoord gegaan met de vervanging van het zwembad.

3.1.2 Archeologie

Uit het omgevingsplan “Paasloo – Recreatieterrein Krolsbergen” van de gemeente Steenwijkerland, blijkt dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de grenzen van een gebied met een dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2”. Dit betekent dat deze grond mede bestemd is voor de bescherming van archeologische waarden. Voor ingrepen buiten de bebouwde komt die betrekking hebben op een oppervlak van groter dan 2.500m² is een archeologisch onderzoek nodig. Aangezien het hier om een ingreep gaat dat betrekking heeft op slechts 400 m² kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

3.2 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te wordenesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Om de bodemgesteldheid te achterhalen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit bodemonderzoek, uitgevoerd door Asma B.V. (projectcode 11460, d.d. 20-2-2024) is om aan te tonen dat de grond en/of grondwater geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen.

Conclusie bodemonderzoek

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond is geen asbest aangetroffen.

Uit de analyseresultaten dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en trichloormethaan aangetoond.

De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de Onderzoekshypothese "niet-verdacht", waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er zijn immers meerdere stoffen in verhoogde gehalten/concentraties aangetroffen. Aanpassing van de hypothese is wenselijk. Een nader onderzoek achten wij niet noodzakelijk. De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het onderzoek is als **bijlage 2** bij deze onderbouwing gevoegd.

3.3 Geluid

Aangezien het gebruik door bezoekers van de camping van het zwembad gepaard kan gaan met geluidsoverlast voor de bewoners van de naastliggende woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Ingenieursbureau Spreen, rapportnummer 20242166, d.d. 28 juni 2024.

Het zwembad is, zoals gezegd, alleen bestemd voor gasten van de camping, het aantal zwembadgasten zal door deze plannen niet toenemen. Daarom is in het akoestisch onderzoek beschouwd of de wijzigingen vanuit akoestisch oogpunt milieuneutraal kunnen worden doorgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bij zowel fase 1+2 als fase 3 met ten hoogste 2 dB toe zullen nemen. De toename van de geluidsbelasting kan worden voorkomen door aan de noordzijde van het zwembad een 2 meter hoog en 21 meter lang

geluidsschermbord te plaatsen ter plaatse van de geplande haag. Fase 4 betreft het geheel overkappen van het zwembad, waardoor er sprake is van een binnenbad. Hierdoor zal de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen ten opzichte van fase 3 met het buitenbad afnemen. Ten behoeve van de geluidswering wordt de kopgevel van de in fase 4 te realiseren zwembadoverkapping al vast gemaakt (bij de bouw van de zwembadoverkapping dient de wand als binnenblad).

Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat de vernieuwing van het zwembad in 4 fasen vanuit akoestisch oogpunt milieuneutraal plaats kan vinden. Het akoestisch onderzoek is als **bijlage 3** bij deze onderbouwing gevoegd.

3.4 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld.

Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

In onderhavige situatie is sprake van het veranderen van een openluchtzwembad in een (semi-) overdekt zwembad met glijbaan voor de gasten van de camping. Het is alleen bedoeld voor de gasten van de camping. De vervanging zal dan ook geen verandering van het aantal motorvoertuigen (mvt) tot gevolg hebben.

De beoogde ontwikkeling zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.5 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies op het perceel een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu-hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom nagegaan te worden of in de omgeving van het perceel functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig voornemen tot functie wijziging of waarvan het voornemen juist hinder ondervindt. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus liggen de bedrijven voldoende ver van het desbetreffende perceel, dan kan worden aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door het voorgenomen initiatief. De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt wordt aangemerkt als 'gemengd gebied'. In dit gebied, gelegen in het buitengebied, komen diverse functies voor zoals recreatie, wonen en agrarisch.

Het nieuwe overdekte zwembad, komt op min of meer dezelfde plaats dan het bestaande openlucht zwembad. Voor overdekte zwembaden in gemengd gebied geldt een afstand van 30 meter (in verband met geluid) die moet worden aangehouden. Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woning circa 44 meter is wordt voldaan als gekeken wordt naar de locatie van het zwembad. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd.

3.6 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 10 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeerterreinen de activiteit betrekking heeft op meer dan 250.000 bezoekers per jaar en/of het een oppervlakte van meer dan 25 hectare betreft.

Bij voorliggend plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor het opstellen van een mer-beoordeling niet noodzakelijk is.

3.7 Ecologie

Gebieds- en soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

3.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het perceel ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de "Weerribben" dat op circa 2 kilometer afstand van het zwembad-terrein ligt. Het planvoornemen heeft door bijvoorbeeld trillingen, geluid en oppervlakte verlies geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Een ingreep op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) moet worden getoetst op de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarbij gaat het om de uitwisselingsmogelijkheden van het NNN (verbindende functie), de natuurlijke eenheid, aaneengesloten functie en om de kwaliteit van het NNN en het leefgebied van soorten. Het projectgebied ligt op bijna 2 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN en valt dan ook buiten de begrenzing van het NNN. Negatief effect op NNN is niet aan de orde.

3.7.2. Soortenbescherming

Op grond van de Wnb geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het plangebied betreft een achtererf in de bebouwde kom.

Het voornemen betreft de realisatie van een zwembad op het huidige terrein van het zwembad en air-trampoline. Dit terrein wordt dus gebruikt als speellocatie en het gras wordt elke week gemaaid. Er hoeven geen bomen te worden gekapt om het initiatief te realiseren. Een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief niet negatief van invloed is op de natuurgebieden en geen nadelige consequenties heeft voor (beschermde) flora en fauna. Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Broedvogels:** Werken buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart-15 juli).
- **Zorgplicht:** Naleven van de zorgplicht.

3.7.3 Stikstof

Bij de realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met stikstof-uitstoot. Stikstof verspreidt zich door de lucht en slaat neer op de bodem. Door dichtbij natuurgebieden te bouwen, komt stikstof dus ook daar terecht. En die overdaad aan stikstof is een groot probleem voor de natuur. Het verrijkt namelijk de bodem waardoor zeldzame planten, die het goed doen op een voedselarme grond, het niet overleven en overwoekerd raken door planten die wél goed gedijen op een voedselrijke grond. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Het PAS regelde sinds 2015 de ruimte voor de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden.

Effecten stikstofdepositie

Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatie- en/of de gebruiksfase en tijdens de sloop stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Toetsingskader

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor de te beschermen soorten en habitats. Natura 2000-gebieden zijn onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen en de bescherming ervan is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb (art. 2.7) verplicht vooraf te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben. Voor het stikstofaspect wordt het rekenmiddel AERIUS Calculator gebruikt om de te verwachten stikstofdepositie (NOx) te berekenen.

Uit deze berekening (zie **bijlage 4**) blijkt dat het rekenresultaat 0,00 mol/ha/j is. Het plan is daarom vergunningvrij uitvoerbaar.

3.8 Water

Een ruimtelijke ingreep kan invloed hebben op het watersysteem. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om de "verandering" te toetsen aan het waterbeleid, door middel van de zogenaamde "Watertoets". Het doel van de Watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Door de realisatie van het overdekte zwembad zal een groter deel van het terrein worden verhard. De huidige verharding van het projectgebied bedraagt circa 600 m² in de nieuwe situatie zal dit circa 700m² zijn.

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is het waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gesteld van dit plan. Het advies is opgenomen als **bijlage 5** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Wateradvies

Het plan ligt in het deelstroomgebied Boezem NW. Rond het plangebied ligt een B watergang (S12781) die WDODelta beheert. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van

NAP – 0,73 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Vanwege de toename van de verharding dient er 80 mm waterberging gerealiseerd te worden. In onderstaande tabel is de berekening hiervoor weergegeven.

Neerslagstatistiek	Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende bui duur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28 ($\approx 1,6$ l/ha in 48 uur)
Berging dak/straat/etc. (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Verwerking hemelwater

In de huidige situatie is er op Camping Krolsbergen een buitenzwembad waar beperkt verharding omheen is gelegd. In de nieuwe situatie wordt er op deze plek een zwembad met zwembadoverkapping gerealiseerd met een oppervlakte van 629 m², rondom het gebouw wordt 80 m² bestrating toegevoegd, totaal 709 m² bebouwing en verharding.

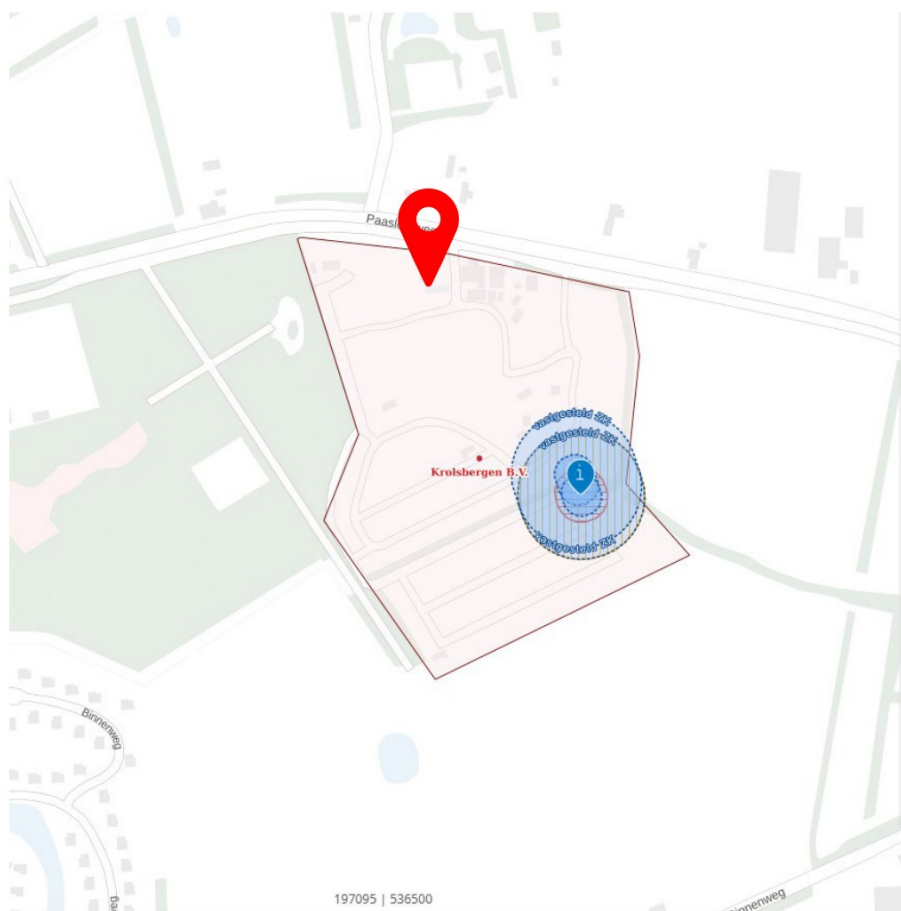
Voor deze toename van bebouwing/verharding is voorzien om een buffer aan te leggen t.b.v. afvoer van het hemelwater dan valt op de nieuwe bebouwing verharding. Deze hwa-buffer wordt aangelegd onder het aangrenzende kampeerveld.

Op basis van de eis Waterschap, te bufferen hoeveelheid 0,08 m hemelwater, de aan te leggen hwa-buffer met een grootte van $0,08\text{m} \times 709\text{ m}^2 = 57\text{ m}^3$ hemelwater.

Dit is verwerkt op tekening 21030 BA 09 HWA BUFFER d.d. 05-09-2024. Deze tekening is als **bijlage 5A** bij deze onderbouwing gevoegd.

3.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.



Figuur 8: uitsnede kaart "veilige leefomgeving" (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Uit raadpleging van de veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten (risicokaart) is gebleken dat in de omgeving van het perceel aan de Paasloërweg 16 te Paasloo zich geen risicovolle buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen bevinden.

Binnen een straal van 300 meter ten opzichte van het projectgebied bevindt zich alleen 2 opslagtanks met propaan. Deze bevinden zich op 180 en 200 meter van het projectgebied en is gelegen op het recreatieterrein zelf. Het zwembad ligt buiten het risicogebied van deze tanks. Deze tanks opslagtanks vormen gezien de afstand en ligging buiten invloedsgebied, geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.10 Verkeer en parkeren

Het perceel is goed bereikbaar via de Paasloërweg en het zwembad is goed bereikbaar vanaf de entree. Het zwembad is uitsluitend bedoeld voor de gasten van het recreatieterrein. Gelet op de korte afstand tussen het zwembad en de recreatie-onderkomens zullen zij voornamelijk het zwembad wandelend of fietsend bereiken. Er zijn geen veranderingen in de verkeer- en parkeersituatie.

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft een particulier initiatief. De grond is eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie is voor rekening en risico van initiatiefnemer en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente indien gewenst, met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op basis waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Procedure

De wijziging loopt middels een omgevingsvergunningaanvraag de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken die zal worden betrokken bij de vergunningverlening.

Participatie

Voorafgaand aan het voeren van de officiële procedure hebben de eigenaren van de camping overleg met de aanwonenden gevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat enkele omwonenden problemen hadden met het geluid dat door de gebruikers van het zwembad wordt voortgebracht. Door het realiseren van de overkapping zal het geluidsniveau aanzienlijk worden teruggebracht. Zie ook paragraaf 3.3. van deze onderbouwing en het akoestisch onderzoek. Het participatieverslag is als **bijlage 6** bij deze onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Door de realisatie van een nieuw (overdekt) zwembad met glijbaan op het perceel aan de Paasloërweg 16 te Paasloo, worden er in de omgeving geen bedrijven belemmerd en worden geen belangen geschaad.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Nieuwe terreininrichting (tekeningnummer BA11)

BIJLAGE 2 Bodemonderzoek

BIJLAGE 3

Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 4

Stikstofberekening

BIJLAGE 5

Watertoets en -advies

Bijlage 5A situering HWA buffer

BIJLAGE 6

Verslag participatie

BIJLAGE 7

wand geluidwering (tekeningnummer BA 10)