

Politieke Markt

Vergadering van 2 september 2025

Beleid en Uitvoering - Vergunningverlening en
T&H

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een overdekt zwembad met bijbehoren, Paasloërweg 12 Paasloo

Auteur

Anja Veldhuizen

Overlegd met

Suzanne Wols, Marga Hoven, Marieke Braad, Peter Talsma, Maurice Zorgdrager, Roseliek Stegeman

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Op 22 augustus 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een overdekt zwembad, buitenbad, glijbaan en het permanent maken van twee units met installaties op een vakantiepark aan Paasloërweg 12 Paasloo. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk onderdeel bestemmingsplan Paasloo-Verblijfsrecreatieterreinen De Eikenhof 2015 en de bestemmingen Recreatie-Recreatie 2 en Waarde Archeologie 2. Het bouwplan komt buiten het aanduidingsvlak voor facilitaire voorzieningen, de goothoogte wordt hoger, de oppervlakte van een zwembad wordt meer dan het toegestane en de glijbaan wordt hoger.

Met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan medewerking worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het project is voorzien van een goede onderbouwing, voldoet aan de redelijke eisen van welstand en past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor het realiseren van het project op deze locatie. Het college is voornemens positief te besluiten op dit initiatief.

Op 25 januari 2022 heeft uw gemeenteraad een lijst vastgesteld met gevallen waarin advies moet worden gevraagd bij een BOPA. Dergelijke uitbreidingen op recreatieterreinen zijn opgenomen op deze lijst. Voor er een besluit kan worden genomen op de vergunningaanvraag is bindend advies van de gemeenteraad nodig. Bij een positief advies kan de omgevingsvergunning door het college worden verleend.

Beschrijving

Inleiding

Op 22 augustus 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een overdekt zwembad, openlucht zwembad, glijbanen en het permanent maken van twee units voor installaties. Met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan medewerking worden verleend indien er sprake is van een goed evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het project is voorzien van een goede

onderbouwing, voldoet aan de redelijke eisen van welstand en past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

Initiatiefnemer, Capfun de Eikenhof wil op zijn recreatiepark aan de Paasloërweg 12 in Paasloo, de bestaande voorzieningen uitbreiden. Het upgraden van het vakantiepark is noodzakelijk om meer en betere faciliteiten voor de parkbezoekers te kunnen bieden en aan te sluiten bij de identiteit en kwaliteitseisen van Capfun. De faciliteiten zijn enkel bedoeld voor de aanwezige bezoekers van het park.

Gewenst resultaat

Een kwalitatieve impuls voor de recreatie- en vakantiefaciliteiten in onze gemeente.

Argumenten

1.1 Er is sprake van bindend adviesrecht van de gemeenteraad.

Op 25 januari 2022 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met gevallen, waarin advies moet worden gevraagd bij een BOPA, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet. Voor deze aanvraag omgevingsvergunning bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig op basis van onderdeel C van der lijst onder a voor het realiseren van nieuwe voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie, voor zover dit niet past binnen het door de raad vastgestelde beleidskader en onder b voor uitbreiding van een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij de toename van het oppervlak meer dan 20 procent bedraagt ten opzichte van het maximaal planologisch toegestane. Het college is verplicht om overeenkomstig het advies van de gemeenteraad te besluiten.

1.2 Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan medewerking verleend worden op grond van de Omgevingswet voor het beoogde bouwplan als aangetoond kan worden dat er sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan dit initiatief. 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. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.3 Het plan is voorzien van een akoestisch onderzoek, welke akkoord is bevonden door de Omgevingsdienst IJsselland.

Er is een akoestisch onderzoek opgesteld, welke op 5 februari 2025 beoordeeld is door de Omgevingsdienst IJsselland. Met het rapport wordt in voldoende mate aangetoond dat er wordt voldaan aan de voor de langtijd gemiddelde beoordelingsniveaus in een rustig buitengebied aan te houden richtwaarden 45, 40 en 35 dB(A) voor dag-, avond- en nachtperiode. De maximale geluidsniveaus voldoen aan de grenswaarden in een rustig buitengebied. Het advies van de Omgevingsdienst wordt als bijlage toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarnaast wordt conform de legesverordening leges betaald voor het behandelen van deze aanvraag.

Communicatie en participatie

Omwonenden zijn op de hoogte van de plannen van de initiatiefnemer. Er heeft participatie plaatsgevonden met de omwonenden, hiervan is een verslag toegevoegd. Er zijn positieve reacties, maar ook zorgen om toename van geluid. Er is met een aantal omwonenden een gesprek geweest met de geluidsadviseur van de Omgevingsdienst.

Uitvoering en planning

De omgevingsvergunning wordt na een positief advies van de gemeenteraad afgegeven. Vervolgens is nog zes weken bezwaar mogelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

Een positief advies uit te brengen op het voornemen van het college om een vergunning te verlenen voor een overdekt zwembad, openlucht zwembad, glijbanen en het permanent maken van twee units voor installaties aan Paasloërweg 12 Paasloo.

Externe bron

OMG.BOPA Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek.pdf (1) (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek.pdf (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 3 Stikstofonderzoek.pdf (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 4 Akoestisch onderzoek 18-12-2024.pdf (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 5 Watertoets.pdf (1) (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 6 Uitgangpuntennotitie waterschap.pdf (1) (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA Bijlage 7 Participatieverslag.pdf (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)
OMG.BOPA, 20-2-2025.pdf (Geanonimiseerd).pdf [Klik hier](#)