

ons kenmerk Z2023-00012798

behandeld door

uw kenmerk 21030

bijlagen div.

Steenwijk, 16 december 2025

Onderwerp Ontwerpbesluit uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte

U heeft op 19 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het bestaande zwembad aan Paasloërweg 16, 8378 JB Paasloo. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt **vanaf 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026** (zes weken) ter inzage gelegd. U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

U maar ook anderen een zienswijze indienen

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijkerland, postbus 162, 8330 AD Steenwijk. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00012798 noemen?

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 ontwerpbesluit 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 beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

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 vastgesteld op:	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Minderings vooroverleg/conceptaanvraag	2.2.3	
- Bouwactiviteiten activiteit 2.1	2.3.1.1	
- Aanlegactiviteiten	2.3.2	
- Planologisch strijdig gebruik, buitenplanse afwijking	2.3.3.3	
- Beoordeling bodemrapport milieukundig	2.3.12.1	
- Verklaring van geen bedenkingen (gemeenteraad)	2.3.14.1.1	
Totaal		

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 0521. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00012796 noemen?

Hoogachtend,

[redacted] en wethouders van Steenwijkerland,

Coördinator proceskamer

Ook verstuurd aan: KR8architecten, [redacted]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00012798 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	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.
4.	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.
5.	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. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl .
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.

10. Asbesthoudende materialen
U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521
2.	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.
3.	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.
4.	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: - de rooijlijnen 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.
5.	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)

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 -
2.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.
3.	Veiligheidsplan	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de werkzaamheden - 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.
4.	Vloerisolatie	De vergunning wordt verleend onder de voorwaarden van een seizoensgebonden bouwwerk, dit i.v.m. het ontbreken van een BENG berekening. De isolatie van de buitenschil moet voldoen aan nieuwbouweisen. Op 7 augustus 2025 is de detaillering vloerisolatie aangepast het is een voorwaarde dat deze zo uitgevoerd wordt.
5.	Brandveiligheid	De brandweer is akkoord onder voorwaarde dat de objecten die nu nog links van het zwembad liggen (luchtfoto), gesloopt worden. Dus dat de situatie straks is, zoals aangegeven op de situatietekening (kampeerterrein). Mocht dat niet het geval zijn, dan ontvangen we graag meer info over de WBDBO tussen het zwembad en de objecten. Aandachtspunt: uiterlijk 4 weken voor ingebruikname dient een gebruiksmelding ingediend te zijn.
6.	Voorwaarden geluid	Het is een voorwaarde dat bij fase 1 en 2 het geluidsscherm wordt gerealiseerd van 2 meter hoog en 21 meter lang. In het kader van de welstand wordt u verzocht hier beplanting voor te zetten. Tevens moeten bij het inwerking zijn van het zwembad in fase 4 de 5 daklichten boven het grote bad vanaf 20.00 uur worden gesloten.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 -
2.	Nog aanleveren	De ingediende statische berekening kan worden aangemerkt als constructief uitgangspunt tbv de omgevingsvergunning. 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, bij voorkeur via het OLO of anders 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:

- Uitvoeringstekening en berekening van de fundatie;
- Uitvoeringstekening en berekening van de zwembadconstructie;
- Uitvoeringstekening en berekening van de begane grondvloer ;
- Uitvoeringstekening en berekeningen van de prefab dakconstructie;
- Uitvoeringstekening van de kalkzandsteen wanduitslagen;
- Uitvoeringstekeningen en (detail)berekeningen van de staalconstructie

3. Melden

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

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 9 februari 2024 hebben wij u tot en met 1 mei 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op meerdere data ontvangen, laatstelijk op 21 juli 2025 (bouwtekening vloerisolatie) 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 acht weken. Wij hebben de beslistermijn uitgesteld omdat we dit met u hebben afgesproken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om u het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 21 maart 2017 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht nodig is. De ontwikkeling waarop deze vergunning betrekking heeft valt binnen deze categorieën. Dit betekent dat voor dit project een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Deze is op **16 december 2025** afgegeven.

Ter inzage legging

Op **17 december 2025** is het ontwerpbesluit bekendgemaakt middels publicatie op www.officielebekendmakingen.nl. **Van 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026** heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel / geen** gebruik gemaakt.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- 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, uitgebreid voorbereidingsprocedure
- 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

- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 3:9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

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 'Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen' en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.

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

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 14 februari 2024 en 11 september 2024. In het kader van de welstand wordt u verzocht beplanting voor de geluidsmuur te zetten. Deze adviezen nemen wij over. De adviezen maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit. De vergunning wordt verleend onder de voorwaarden van een seizoensgebonden bouwwerk, dit i.v.m. het ontbreken van een BENG berekening. De isolatie van de buitenschil moet voldoen aan nieuwbouweisen. Op 7 augustus 2025 is de detaillering vloerisolatie aangepast, het is een voorwaarde dat deze zo uitgevoerd wordt. De brandveiligheid is akkoord onder voorwaarde dat de objecten die nu nog links van het zwembad liggen (luchtfoto), gesloopt worden. Dus dat de situatie straks is, zoals aangegeven op de situatietekening (kampeerterrein). Uiterlijk 4 weken voor ingebruikname dient een gebruiksmelding ingediend te zijn.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

De Omgevingsdienst IJsselland heeft het bodemonderzoek dat is uitgevoerd conform NEN 5740 gecontroleerd. Het onderzoeksgebied betreft een verouderd zwembad en omliggend grasveld dat zich bevindt op een campingterrein en de onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 800 m². Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen locatieontwikkeling. Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) en de nota Bodembeheer IJsselland.

Waterschap

De werkzaamheden c.q. activiteiten vallen niet binnen een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones. Op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden c.q. activiteiten. Aangezien de werkzaamheden c.q. activiteiten niet binnen een waterstaatswerk vallen, is er geen meld- of vergunningplicht op basis van artikel 6.13 van de Waterwet.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

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. Uit de stikstofberekening blijkt dat het rekenresultaat 0,00 mol/ha/j is. Het plan is daarom vergunningvrij uitvoerbaar.

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 'Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen' en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.
- 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 'Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen' en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.

Het voldoet niet aan onderstaande artikelen:

6.1.1. de voor 'Recreatie - Recreatieterrein 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bij de verblijfsrecreatie horende facilitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'. Dit plan valt buiten de aanduiding op de plankaart.

6.2.4 voor het bouwen van facilitaire gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een facilitair gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'; Het plan valt buiten de aanduiding op de plankaart.

- b. de binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen' vallende gronden mogen tot maximaal 100 % met facilitaire gebouwen worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt. In dat geval mag de oppervlakte aan facilitaire gebouwen binnen de betreffende aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen', inclusief de oppervlakte van de onder artikel 6.2.5 bedoelde bedrijfswoning, niet meer bedragen dan dat lagere percentage. Het plan valt buiten de aanduiding op de plankaart.

- c. de goothoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt; De goothoogtes bedragen 7,262 meter (glijbaan toren zwembad), 4,013 m (toilet/kleedkamer gebouw), 4,013 en 4,011 meter (techniekgebouw)

- d. de bouwhoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 7,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt; De bouwhoogte van de toren bedraagt 7,37 meter,

- e. in afwijking van het bepaalde onder lid a mag een facilitair gebouw dat uitsluitend is bestemd voor sanitaire voorzieningen ook worden gebouwd:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sanitair' met inachtneming van de onder lid c. en d. aangegeven bouw- en goothoogte ;

2. binnen een bouwvlak, mits:

3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,25 m;

4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m²; deze aanduiding zit niet op de plankaart.

6.2.7 onder a voor het bouwen van zwembaden gelden de volgende regels: Er is geen aanduiding zwembad op de plankaart, bovendien wordt deze overdekt dus wel een gebouw zijnde.

6.3.1 het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 6.2.4, onder c, voor een hogere goothoogte van een facilitair gebouw tot maximaal 6,00 meter; Dit is voor de toren van de glijbaan nog niet toereikend, deze is 7,262 meter hoog.

Projectafwijking

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Wij zijn in principe bereid mee te werken aan uw bouwplan door middel van een projectafwijking, door toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken.

Artikel 2.1 Wabo

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gaat over de onderdelen van het project die in strijd zijn met de regels van dat bestemmingsplan.

Artikel 2.10 Wabo

Omdat het project in strijd is met de ter plaatse geldende planologische regeling geldt ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" van rechtswege tevens aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (...)" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Er is onderzocht of dit mogelijk is. Een ander is uitgewerkt onder het kopje 'motivering'.

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijd met het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan verkregen. Artikel 2.12 lid 1 sub a 3e punt bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid. Het college kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Motivering

Het voornemen is het realiseren van een nieuw overdekt zwembad 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 een 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, een glijbaan van 32 meter, welke zal uitkomen in een apart badje, de zogenaamde skimout, en een facilitair gebouw (met kleedruimtes, douches en toilet). 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). Het nieuwe zwembad is ca. 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 grotere onderlinge afstand tussen de bassins en het 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.

Ruimtelijke Onderbouwing

Aanvrager heeft op 20 juni 2025 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te verlenen aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 juni 2025 maakt onderdeel van dit besluit.

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. Het belang van de aanvrager is een kwaliteitsverbetering, 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. Het zwembad is bedoeld voor de eigen campinggasten. Het belang van de omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden is het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Bij het plan is een participatieverslag aangeleverd. De omwonenden maakten zich zorgen om het geluid. Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De Omgevingsdienst heeft het onderzoek op 23 juli 2024 akkoord bevonden. De vier fasen kunnen vanuit akoestisch oogpunt milieuneutraal plaatsvinden, daarbij wordt uitgegaan van een geluidsscherm van 2 meter hoog en 21 meter lang bij fase 1 en 2. Tevens moeten bij het inwerking zijn van het zwembad in fase 4 de 5 daklichten boven het grote bad vanaf 20.00 uur worden gesloten. Deze opmerkingen worden als voorwaarden aan deze omgevingsvergunning gesteld. Wij vinden dat de belangen van omwonenden hiermee niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan

De uitbreiding van het zwembad is voor de eigen campinggasten, zodoende neemt de behoefte aan parkeerplaatsen niet toe. Het realiseren van (extra) parkeerplaatsen is niet nodig.

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 'Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen' en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.
- 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.

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

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

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

- aanleg van verhardingen rond buitenzwembad,
- plaatsen van hekwerken rondom terrein buitenzwembad

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan ‘Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen’ en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.

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

- artikel 6.5.7 onder c, waarin staat dat het verboden is op of in de voor 'Recreatie - Recreatieterrein 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem.

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

- artikel 6.5.9, waarin staat dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.7 slechts toelaatbaar zijn indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Advies

Op 14 februari en 11 september 2024 is door de gemeentelijke adviescommissie Het Oversticht een positief advies afgegeven voor het plan.

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 b van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan ‘Paasloo - Recreatieterrein Krolsbergen’ en de bestemmingen Recreatie-Recreatieterrein 2, Waarde-Archeologie 2.
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

Voor de activiteit ‘het werk of werkzaamheid uitvoeren’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00012798 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	19 december 2023	papierenformulier.pdf	D2023-00187411
2.	1 maart 2024	Bijlage 6 ROB Participatieverslag, 1 maart 2024	D2024-00027274
3.	8 april 2025	Bouwkosten 8 april 2025, 21030 Camping Krolsbergen kostenoverzicht zwembad 08 04 2025, Bijlage bij 21030 aanvraag omgevingsvergunning zwembad Paasloërweg 16 Paasloo - onderbouwing bouwkosten met offertes	D2025-00044993
4.	14 april 2025	Bouwkosten E&M Totaalbouw VOF Offerte 50510, Bijlage bij Kostenoverzicht en offertes	D2025-00046702
5.	14 april 2025	Bouwkosten iPlay A25.526 offerte waterglijbaan Krolsbergen 11-3-2025 SD, Bijlage bij Kostenoverzicht en offertes	D2025-00046703
6.	14 april 2025	Bouwkosten Reimink Offerte O-22171, Bijlage bij Kostenoverzicht en offertes	D2025-00046704
7.	14 april 2025	Bouwkosten Streamline kostenopgave G1 T3 3A2 5700 25985 CP2 2025 2 19 82219, Bijlage bij Kostenoverzicht en offertes	D2025-00046705
8.	20 juni 2025	Ruimtelijke Onderbouwing versie 9, 20-06-2025	D2025-00076450
9.	19 december 2023	Bouwtekening 21030_BA_01, bestaand, 18 september 2023	D2023-00187401
10.	19 december 2023	Bouwtekening 21030_BA_02_fase 1 buitenbad, 18 september 2023	D2023-00187402
11.	19 december 2023	Bouwtekening 21030_BA 05 fase 4 fundering dak doorsnedes, 12 oktober 2023	D2023-00187404
12.	19 december 2023	Bouwtekening 21030_BA 06, overzicht fasering, 12 oktober 2023	D2023-00187406
13.	19 december 2023	Bouwtekening fase 2 glijbaan k01_U1000, 12 april 2022	D2023-00187407
14.	1 februari 2024	Constructietekening fase 4 begane grond gevels 12 oktober 2023	D2024-00014578

15.	1 februari 2024	Constructietekening fase 4 fundering dak doorsnede 12 oktober 2023	D2024-00014579
16.	1 maart 2024	Constructie_overzicht_CO-002, 20 februari 2024	D2024-00027277
17.	11 april 2024	Bouwtekening, BA_04-05_trap_10 april 2024.pdf	D2024-00045573
18.	11 april 2024	Bouwtekening, BA_04-04_toegankelijkheid_12 maart 2024.pdf	D2024-00045574
19.	11 april 2024	Bouwtekening, BA_04-03_brandveiligheid_installatie_12 maart 2024.pdf	D2024-00045575
20.	11 april 2024	Bouwtekening, BA_04-02_brandveiligheid_vluchten_12 maart 2024.pdf	D2024-00045576
21.	11 april 2024	Bouwtekening, BA_04-01_ventilatie_12 maart 2024.pdf	D2024-00045577
22.	11 april 2024	Bouwplaatsinrichting & sloop, BA_07_situatietekening, 6 maart 2024.pdf	D2024-00045578
23.	4 juli 2024	Bouwtekening 21030 BA 03 fase 3 facilitair gebouw, 4 juli 2024	D2024-00079731
24.	4 juli 2024	Bouwtekening 21030 BA 04, fase 4 begane grond gevels 4 juli 2024	D2024-00079732
25.	5 september 2024	Bijlage 5A ROB, Situatietekening 21030 BA 09 HWA BUFFER, 5 september 2024	D2024-00102109
26.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 16 DETAIL DOORSNEDE E 20-12-2024	D2025-00000304
27.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 17 PRINCIPE OPEN KAP 20-12-2024	D2025-00000305
28.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 10 Geluidswering fase 1-3 20-12-2024	D2025-00000307
29.	20 december 2024	Bijlage 1 ROB, Bouwtekening 21030 BA 11 SITUATIE TERREININRICHTING 20-12-2024	D2025-00000308
30.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 12 DETAIL DOORSNEDE A 20-12-2024	D2025-00000309
31.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 13 DETAIL DOORSNEDE B 20-12-2024	D2025-00000310

32.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 14 DETAIL DOORSNEDE C 20-12-2024	D2025-00000311
33.	20 december 2024	Bouwtekening 21030 BA 15 DETAIL DOORSNEDE D 20-12-2024	D2025-00000312
34.	21 juli 2025	Bouwtekening vloerisolatie, 21030 BA 14 DETAIL DOORSNEDE C 21-07-2025	D2025-00096699
35.	18 januari 2024	Bijlage 4 ROB, Aeriusrapportage, 27 december 2023	D2024-00008449
36.	1 maart 2024	constructie_overzicht_CO-001_dd_20-02-2024.pdf	D2024-00027276
37.	4 maart 2024	Bijlage 2 ROB, Bodemonderzoek, verkennend, 20 februari 2024	D2024-00029531
38.	4 maart 2024	Bijlage 5 ROB, Watertoets- en advies, 4 maart 2024	D2024-00029534
39.	22 april 2024	Statische berekening 23-060-1, 18 april 2024	D2024-00049867
40.	1 juli 2024	Bijlage 3 ROB Akoestisch onderzoek, 28 juni 2024	D2024-00077251
41.	8 februari 2024	Advies Waterschap 8 februari 2024	D2024-00017624
42.	25 april 2024	Advies OD bodemonderzoek 25 april 2024	D2024-00058242
43.	7 augustus 2024	Advies OD geluid 24 juli 2024	D2024-00095525
44.	11 september 2024	Advies welstand 11 september 2024	D2024-00104974
45.	14 februari 2024	Advies welstand 14 februari 2024	D2024-00019756