

ons kenmerk Z2024-00007111

behandeld door

uw kenmerk W2310

bijlagen div.

Steenwijk, 23 september 2025

Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen regulier

Geachte

U heeft op 22 augustus 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een overdekt zwembad, buitenbad, glijbaan en twee bestaande units met technische installaties permanent maken aan Paasloërweg 12, 8378 JB Paasloo, kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie T, perceelnummer 745. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

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

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

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

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

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

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder.

Geef de start- en einddatum aan ons door

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

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

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

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

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

Openbare grond gebruiken

Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen voordat u een container, hekwerk of bouwkraan tijdelijk op de straat mag zetten. Kijk voor meer informatie op [Verkeersmaatregelen voor gemeentelijke wegen - Gemeente Steenwijkerland](#).

Wij maken het besluit bekend

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

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

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

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

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

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

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er

bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

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

Wij brengen u kosten in rekening

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

Uitgangspunten voor berekening		Hoeveelheid
-	Bouwkosten	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Omgevingsplanactiviteit: overige aanlegactiviteiten	2.28	
- Planologische strijdigheid buitenplanse omgevingsactiviteit	2.46a.1.c	
- Advies omgevingstafel over een conceptaanvraag	2.4c	
- Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	2.5	
- Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijke deel)	2.6	
- Advies van de gemeenteraad	2.50.1.a	
- Beoordeling onderzoeksrapporten milieukundig bodemrapport	2.49.a	
Totaal		

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 0521. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2024-00007111 noemen?

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

[redacted]

Ook verstuurd aan:

[redacted]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2024-00007111 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 in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
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. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
5.	Beschermde plant-, diersoorten en gebieden	Bij activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde dieren, planten en natuurgebieden kunt u ook met de Omgevingswet te maken hebben. U kunt hierbij onder andere denken aan de volgende activiteiten: kappen van bomen/bos, bouwen en/of slopen en evenementen in de buitenlucht. Voordat u activiteiten of werkzaamheden mag uitvoeren, bent u verplicht om mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur te voorkomen of te beperken. Laat in dat geval een natuurwaardenonderzoek uitvoeren, zodat duidelijk is wat de effecten van uw activiteiten zijn op beschermde dieren, planten en natuurgebieden. Er zijn gespecialiseerde bureaus die het natuurwaardenonderzoek voor u kunnen uitvoeren. Wij adviseren te kiezen voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Als negatieve effecten op een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof niet uit te sluiten zijn, moet u ook een AERIUS-berekening (laten) maken. Hierin wordt bepaald of, en in welke mate, er stikstof neerslaat in Natura 2000-gebieden. Het ecologisch adviesbureau kan u hierin adviseren en deze berekening voor u uitvoeren. Bij vragen kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.
6.	Kabels en leidingen	Als de gemeente buizen of kabels moet verplaatsen, betaalt de vergunninghouder de kosten.

Voor het aanleggen/wijzigen van kabels en leidingen in de openbare ruimte heeft u mogelijk ook nog een toestemming nodig. Meer informatie hierover is terug te vinden op: <https://moorwerkt.nl>.

7. **Bouwafval**
U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, 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.
8. **Stofhinder**
Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
9. **Geluidhinder en melden**
Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden. In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen.
10. **Stikstof uitstoot**
Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
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 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk.
2.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	Aanwezige documenten op het bouwterrein. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.

- Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden.
 - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
 - Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden.
 - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.
 - Naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator.
3. Uitzetten
- Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:
- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
 - het straatpeil
 - het bouwpeil.
- Uiterlijk 2 weken voor uitvoering van de werkzaamheden ontvangen wij graag het verzoek voor het uitzetten. Dit verzoek kan worden gestuurd naar Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl onder vermelding van het zaaknummer Z2024-00007111.

3. Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk
2.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Onder onderstaande voorwaarden is het bouwplan akkoord.
3.	Voorwaarden BENG	De Beng voldoet onder voorwaarde, dat het een seizoensgebonden bouwwerk wordt. Buiten het seizoen is het bouwwerk dus gesloten.
4.	Voorwaarde Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden - fasen van de bouwwerkzaamheden - start van de bouwwerkzaamheden - eventueel overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen u neemt - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
5.	Voorwaarde Ventilatieberekening en voorzieningen	Gegevens (mechanische) ventilatie zwembad en toiletten alsnog aanleveren (o.a. aan de hand van het aantal aanwezige personen) Voor de gebruiksfunctie "Sportfunctie" betreft dit 6,5 dm³/s/persoon Voor de toiletruimte(s) betreft dit 7 dm³/s.

6. Gebruiksmelding Voor het gebruik zal alsnog een Gebruiksmelding (brandveilig gebruik) moeten worden ingediend (> 50 personen in het pand aanwezig). In de gebruiksmelding alsnog de gegevens van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie (PVE)aanleveren

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk.
2.	Constructiegegevens	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 DSO 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 van in het werk gestorte betonconstructie; - Uitvoeringstekening en berekening van de prefab betonconstructie; - Uitvoeringstekening en (detail)berekening van de staalconstructie; - Uitvoeringstekening en berekening van de prefab units; - Uitvoeringstekening en berekening van de zwembadwanden U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven. Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.
3.	Meldingen	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

5. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Voorwaarde Waterschap	Bij het toepassen van infiltratiekratten voor het infiltreren van het regenwater is het van belang dat er voldoende ruimte is tussen de onderkant van de kratten en de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG. Als de GHG hoger ligt dan de onderkant van de infiltratiekratten gaat een deel van je berging verloren.

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 oktober 2024 hebben wij u tot en met 20 november 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens hebben wij op 11 september 2024, 15 november 2024, 17 oktober 2024, 21 oktober 2024, 20 januari 2025, 25 februari 2025 en 20 maart 2025 ontvangen en beoordeeld. Wij hebben daardoor voldoende informatie om de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving te beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

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

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken. Wij hebben de beslistermijn uitgesteld, omdat er bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig is.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage 7 in de ruimtelijke onderbouwing BOPA toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

De gemeenteraad heeft op 9 september 2025 positief geadviseerd over het project. Het advies en de reden waarom de gemeenteraad heeft geadviseerd is opgenomen in de overwegingen bij het afwijken van de regels in het Omgevingsplan.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

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

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen

- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarmee gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 5.40 lid 2 van de Omgevingswet, waarin de bevoegdheid is genoemd om een omgevingsvergunning in te trekken en in welke situaties dit kan

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (technisch)

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

Uw project is getoetst aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving

U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Onder de volgende voorwaarden is het bouwplan akkoord:

- De Beng voldoet onder voorwaarde, dat het een seizoensgebonden bouwwerk wordt. Buiten het seizoen is het bouwwerk dus gesloten.
- Gegevens van de (mechanische) ventilatie zwembad en toiletten moeten alsnog worden aangeleverd (o.a. aan de hand van het aantal aanwezige personen). Voor de gebruiksfunctie "Sportfunctie" betreft dit 6,5 dm³/s/persoon en voor de toiletruimte(s) betreft dit 7 dm³/s.
- Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

Conclusie

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)/ Afwijken van regels in het omgevingsplan

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

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de casemanager/vergunningverlener op 20 maart 2024.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

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

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk onderdeel 'bestemmingsplan Paasloo-Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof 2015' en de bestemmingen Recreatie-Recreatie 2 en Waarde-Archeologie 2'. Het voldoet niet aan onderstaande artikelen:

- 4.1.1 onder d, de bij de verblijfsrecreatie horende facilitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'; Het bouwplan met overdekt zwembad, buitenbad, glijbaan en twee bestaande units met technische installaties valt buiten de aanduiding.
- 4.2.4 onder a, een facilitair gebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'; het bouwplan met overdekt zwembad, buitenbad, glijbaan en twee bestaande units met technische installaties valt buiten de aanduiding valt buiten de aanduiding.
- 4.2.4 onder c, de goothoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 4 meter; de goothoogte van het overdekte zwembad is 7 meter.
- 4.2.4 onder d, de bouwhoogte van een facilitair gebouw bedraagt maximaal 7 meter; de bouwhoogte van het overdekte zwembad is 8 meter.
- 4.2.5 onder a, een gebouw voor een overdekt zwembad mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'zwembad'; het bouwplan valt buiten de aanduiding.
- 4.2.5 onder b, de bouwhoogte van een gebouw voor een overdekt zwembad bedraagt maximaal 7,00 meter. De bouwhoogte van het overdekte zwembad is 8 meter.
- 4.2.8 onder a voor het bouwen van zwembaden gelden de volgende regels:
 1. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'zwembad'; zowel het binnen zwembad als het buitenzwembad vallen buiten de aanduiding.
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is de bouw van een zwembad buiten de aanduiding 'zwembad' toegestaan onder de voorwaarden dat: de oppervlakte van het zwembad maximaal 50 m2 bedraagt dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze groter is; het overdekte bad is ca. 400 vierkante meter en het buitenbad is ca. 351 vierkante meter.
 3. de hoogte van sport- en speeltoestellen bedraagt maximaal 6 meter; de hoogte van de glijbaan met hekwerk/ballustrade is ca. 9,8 meter.

Afwijkingsmogelijkheden

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

- a. artikel 4.2.4, onder c, voor een hogere goothoogte van een facilitair gebouw tot maximaal 6 meter; de goothoogte bedraagt 7 meter. Dit is niet toereikend.
- b. artikel 4.2.4, onder d, voor een hogere bouwhoogte van een facilitair gebouw tot maximaal 8 meter; voor de bouwhoogte van een facilitair gebouw kan worden afgeweken, deze bedraagt 8 meter.
- 4.4.4 het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.8, onder a, onderdeel 2, voor het bouwen van een zwembad met een oppervlakte van maximaal 100 m2. Dit is niet toereikend, het overdekte zwembad is ca.400 m2 en het buitenbad is 351 m2.
- 9.1 onder b de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil; de oppervlakten van de zwembaden bedragen meer dan 50 vierkante meter. Het overdekte bad is ca. 400 vierkante meter en het buitenbad is ca. 351 vierkante meter.

Uw project past op basis van voorgenoemde punten niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Voor het overige voldoet uw project wel aan de regels van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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

Onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Aanvrager heeft op 25 februari 2025 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn van mening dat de uit te voeren activiteit past bij de criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De ruimtelijke onderbouwing voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bevat voldoende motivering om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief past binnen de rijks, provinciale en gemeentelijke (beleids)regels. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Motivering

Initiatiefnemer, Capfun de Eikenhof wil op zijn recreatiepark aan de Paasloërweg 12 in Paasloo, de bestaande voorzieningen uitbreiden met een binnenzwembad, een extra buitenzwembad en een extra glijbaan te realiseren. De op 5 juni 2023 verleende tijdelijke unit D1 en unit D2 ten behoeve van de glijbanen worden nu permanent aangevraagd. 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 bedoeld enkel voor de aanwezige bezoekers van het park en niet voor mensen die niet op de camping staan. De overdekte accommodatie is van 1 mei tot 1 oktober in gebruik. De accommodatie sluit al om 20:00 uur. In de zomermaanden is geen kunstlicht nodig en in de overige maanden wordt verlichting in het bassin toegepast en staande verlichting op de perrons. Er zal geen verlichting hoog in de nok

worden aangebracht om lichtvervuiling zoveel mogelijk te beperken. In het plan worden het gebouw en de glijbanen hoger dan in het omgevingsplan is toegestaan. Deze hoogte is wenselijk om ook boven het startplatform van de glijbaan het gevoel van een ruimtelijk gebouw in stand te houden. Boven de hoofden van de gebruikers is dan nog twee meter vrije ruimte aanwezig. Bovendien is dit plan als zodanig een van de herkenningpunten van Capfun parken met een overdekte accommodatie.

Ruimtelijk

De locatie van de uitbreiding sluit aan bij de aanduiding op de verbeelding waar al een zwembad was toegestaan en al gelegen is. Het is een logische keuze hierbij aan te sluiten. Deze plek op de camping is iets verder van de weg en zodoende vanaf de weg minder goed zichtbaar. De afwijking van goot- en nokhoogte heeft geen noemenswaardige impact op het straat- en bebouwingsbeeld. Daarnaast is toegelicht dat deze opzet van het zwembad past binnen de toegepaste formule van Capfun. In die zin is het logisch dat een vrije ruimte boven het platform van de glijbaan wenselijk is, zodoende is het plan stedenbouwkundig akkoord bevonden. De faciliteiten zijn alleen voor de mensen die op de camping staan, zodoende zal er geen toename zijn van het aantal bezoekers en geen toename van het benodigde aantal parkeerplaatsen. De verkeerssituatie zal hierdoor ook niet wijzigen.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

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

Belangenafweging

Bij een besluit dienen alle bij dat besluit betrokken belangen te worden afgewogen, tenzij anders is bepaald. Het belang van initiatiefnemer is in dit geval 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 bedoeld enkel voor de aanwezige bezoekers van het park en niet voor mensen die niet op de camping staan. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. Er heeft participatie met omwonenden plaatsgevonden. Hiervan is een verslag gemaakt, zie bijlage 7 bij de BOPA. Hier zijn positieve reacties naar voren gekomen, maar ook zorgen geuit over het mogelijke geluidsoverlast. Zodoende is een akoestisch onderzoek gedaan. Daarnaast is nog een gesprek geweest met een aantal omwonenden die vragen hebben kunnen stellen aan de Omgevingsdienst en hier antwoorden op hebben gekregen. Het akoestisch onderzoek is naar mening van de Omgevingsdienst volledig. Voor een openlucht zwembad wordt voor geluid een richtafstand van 200 meter aangehouden, waarbinnen onderzoek nodig is. De vakantiewoningen en de bij het vakantiepark behorende bedrijfswoning op Paasloërweg 10a worden niet meegenomen in de beoordeling. Tussen 150 en 200 meter van het zwembad zijn 5 woningen van derden gelegen op de adressen Paasloërweg 3, 6, 8 en 10 en de Horstweg 7a. Deze 5 woningen zijn meegenomen in het onderzoek. De 5 woningen liggen in een omgeving dat is te typeren als rustig buitengebied. Met het rapport wordt volgens de Omgevingsdienst in voldoende mate aangetoond dat met de aangevraagde uitbreiding van het zwembad, in de omvang van de

representatieve bedrijfssituatie, de bedrijfstijden en het aantal bezoekers, zoals die door de opdrachtgever is aangegeven, en in samenhang met andere bestaande voorzieningen op het vakantiepark Capun, waaronder de kantine, het terras, de buitenspeel locatie, de indoor speelhal op alle 5 de woningen wordt voldaan aan de voor de langtijd gemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,Lt}$) in een rustig buitengebied aan te houden richtwaarden 45, 40 en 35 dB(A) voor dag-, avond- en nachtperiode. De maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) voldoen aan grenswaarden in een rustig buitengebied. Hiermee is het niet aannemelijk dat door de uitvoering van het plan een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving aangetast wordt en dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of nabijgelegen functies of bestemmingen. Er is naar mijn mening geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De belangen van derden worden dan ook niet onevenredig geschaad. Gelet op het feit dat er naar mijn mening geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen van derden, er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn, het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning niet wordt geschaad, kom ik tot de conclusie dat deze locatie geschikt is voor het bouwplan en de gevraagde vergunning verleend kan worden.

Bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig

De gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland heeft op 25 januari 2022 de volgende lijst vastgesteld: "Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, van de Omgevingswet". De lijst is inwerking getreden op 1 januari 2024. Op grond van deze lijst is voor deze aanvraag omgevingsvergunning bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig, omdat de oppervlakte van deze recreatieve voorziening met meer dan 20 procent wordt uitgebreid ten opzichte van het maximaal planologisch toegestane. De gemeenteraad heeft positief geadviseerd. De gemeenteraad heeft op 9 september 2025 positief geadviseerd over het project.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk onderdeel 'bestemmingsplan Paasloo-Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof 2015' en de bestemmingen Recreatie-Recreatie 2 en Waarde-Archeologie 2'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies op de betreffende locatie
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Conclusie

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

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren

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

De omgevingsvergunning voor de activiteit “werk, niet zijnde bouwwerk of werkzaamheden uitvoeren” is aangevraagd voor de volgende werkzaamheden:

Er worden paden breder dan 5 meter rondom het zwembad aangelegd.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan Steenwijkerland tijdelijk onderdeel ‘bestemmingsplan Paasloo-Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof 2015’ en de bestemmingen Recreatie-Recreatie 2 en Waarde-Archeologie 2’

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

-Artikel 4.7 het is verboden 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:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen. Rondom het zwembad wordt verharding aangebracht.
- c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem. Er wordt grond afgegraven voor het zwembad.

-Artikel 4.7.2 het bepaalde in artikel 4.7.1 is niet van toepassing op:

- c. het aanleggen of verharden van wegen en paden met een breedte van minder dan 5 meter; Hieraan wordt niet voldaan de paden worden op sommige stukken breder.
- d. het uitgraven c.q. aanleggen van een (zwem)vijver; Dit is gelijk te scharen aan een zwembad.

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

-Artikel 4.7.3 de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 4.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoeld waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Wegen en paden worden als ondergeschikt aan de genoemde bestemmingen aangegeven in artikel 4.1.1. Zodoende worden de genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig aangetast.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning

- wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
 - Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
 - Omgevingsplan Steenwijkerland, tijdelijk onderdeel 'bestemmingsplan Paasloo-Verblijfsrecreatieterrein De Eikenhof 2015" en de bestemmingen Recreatie-Recreatie 2 en Waarde-Archeologie 2'.
 - Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Conclusie

Voor de activiteit 'werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2024-00007111 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	22 augustus 2024	OMG.BOPA Bijlage 6 Uitgangpuntennotitie waterschap.pdf	D2024-00097165
2.	15 november 2024	OMG.Nadeelcompensatieovereenkomst	D2025-00035496
3.	15 november 2024	OMG.BOPA Bijlage 7 Participatieverslag.pdf	D2024-00134312
4.	15 november 2024	OMG.BOPA Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek.pdf	D2024-00134314
5.	15 november 2024	OMG.BOPA Bijlage 3 Stikstofonderzoek.pdf	D2024-00134315
6.	20 januari 2025	OMG.BOPA Bijlage 4 Akoestisch onderzoek 18-12-2024.pdf	D2025-00007096
7.	25 februari 2025	OMG.Samenvatting 008	D2025-00024195
8.	22 augustus 2024	OMG.W2310_DO09_-_20240819_Situatie Bestaand.pdf	D2024-00097150
9.	22 augustus 2024	OMG.W2310_DO41_-_20240819_Details binnenbad.pdf	D2024-00097154
10.	22 augustus 2024	OMG.W2310_DO42_-_20240819_Details buitenbad.pdf	D2024-00097201
11.	23 augustus 2024	OMG.Installatiegebouw gevels plattegronden Wellcamp mobiele unit D1.pdf	D2024-00097445
12.	23 augustus 2024	OMG.Constructie bovenaanzicht glijbaan, Project Alt1_Column Application Plan.mail.pdf	D2024-00097446
13.	23 augustus 2024	OMG.Installatiegebouw gevels plattegronden Wellcamp mobiele unit D2.pdf	D2024-00097447
14.	23 augustus 2024	OMG.Installatiegebouw Wellcamp doorsnede mobiele unit D1 en D2.pdf	D2024-00097448
15.	23 augustus 2024	OMG.Installatiegebouw Wellcamp details De Eikenhof unit D1 en D2.pdf	D2024-00097449
16.	11 september 2024	OMG.W2310_DO12_-_20240909_Nieuwe glijbaan.pdf	D2024-00103929

17.	15 november 2024	OMG.W2310_DO12_Plattegrond buitenbad_-_20241111.pdf	D2024-00134306
18.	15 november 2024	OMG.A24-500-201 - De Eikenhof - Model binnenglijbanen.pdf	D2024-00134307
19.	15 november 2024	OMG.W2310_DO91_Brandcompartimenter ing_-_20241111.pdf	D2024-00134324
20.	15 november 2024	OMG.W2310_DO90_Bouwbesluit_A_2024 1111.pdf	D2024-00134326
21.	15 november 2024	OMG.Constructietekening, Spiral Stair Platform Installation Guide_rev02- Model.pdf	D2024-00134335
22.	15 november 2024	OMG.W2310_DO30_Doorsneden_A_2024 1111.pdf	D2024-00134345
23.	15 november 2024	OMG.W2310_DO40.3_Principe details_A_20241114.pdf	D2024-00134351
24.	15 november 2024	OMG.W2310_DO40.2_Principe details_A_20241114.pdf	D2024-00134352
25.	15 november 2024	OMG.W2310_DO40.1_Principe details_A_20241114.pdf	D2024-00134353
26.	15 november 2024	OMG.W2310_DO40.4_Principe details_A_20241114.pdf	D2024-00134354
27.	20 januari 2025	OMG.W2310_DO10_Situatie_B_20241219 .pdf	D2025-00007098
28.	25 februari 2025	OMG.W2310_DO11_Plattegronden binnenbad_D_20250225.pdf	D2025-00024197
29.	20 maart 2025	OMG.W2310_DO50_- _20240819_Afwerkingen	D2025-00035279
30.	20 maart 2025	OMG.W2310_TL00_Tekeningenlijst_D_20 250225	D2025-00035280
31.	20 maart 2025	OMG.W2310_DO20_Gevelaanzichten_D_ 20250225	D2025-00035281
32.	22 augustus 2024	OMG.BOPA Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek.pdf	D2024-00097171
33.	22 augustus 2024	OMG.BOPA Bijlage 5 Watertoets.pdf	D2024-00097172
34.	22 augustus 2024	OMG.61222158GB-2 IJB Geotechniek.pdf	D2024-00097188
35.	22 augustus 2024	OMG.61222158-FA-2 funderingsadvies.pdf	D2024-00097189

36.	11 september 2024	OMG.2024-8659 Rapportage MPG Berekening.pdf	D2024-00103930
37.	11 september 2024	OMG.Constructie statische berekening kas, 30 augustus 2024	D2024-00103931
38.	11 september 2024	OMG.3995.2600b_constructieoverzichten_2024-08-28.pdf	D2024-00103933
39.	17 oktober 2024	OMG.Constructie trap en platform, PLT7020 Analysis and Design Report	D2024-00119814
40.	21 oktober 2024	OMG.Constructie Micro Tsunami Loads (kN-m)	D2024-00120655
41.	21 oktober 2024	OMG.Constructie PLT7920 - Joint Reactions Factored (kN-m)	D2024-00120656
42.	15 november 2024	OMG.Constructieberekening binnenglijbanen de Eikenhof.pdf	D2024-00134330
43.	15 november 2024	OMG.23.3995-01c_constructieberekening_2024-10-15.pdf	D2024-00134334
44.	25 februari 2025	OMG.BOPA, 20-2-2025.pdf	D2025-00024199
45.	5 februari 2025	OMG.Advies Omgevingsdienst 5 februari 2025 akkoord	D2025-00015816
46.	10 december 2024	OMG.Advies Waterschap 10 december 2024 akkoord met voorwaarden	D2024-00143359
47.	23 augustus 2024	OMG.Mail informatie over hoogte glijbaan, hekwerk een meter hoog	D2024-00097512
48.	15 november 2024	OMG.Bouwkosten uitwerking Aquapark Eikenhof	D2024-00134309
49.	15 november 2024	OMG.Cerfificaat isolatiemateriaal	D2024-00134341
50.	9 september 2025	OMG.Raadsbesluit 9 september 2025	D2025-00113714