

bureau  
leefomgeving



Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099  
contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



# TAM-omgevingsplan



Projectnaam:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22aj Loo 14a Panningen

COLOFON

Concept:

30 oktober 2025

Ontwerp:

28 november 2025

Vastgesteld:



bureau  
leefomgeving



# INHOUDSOPGAVE

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b> | <b>INLEIDING.....</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                             | 3         |
| 1.2      | Ligging van het plangebied .....            | 4         |
| 1.3      | Vigerend omgevingsplan.....                 | 6         |
| <b>2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE.....</b>                | <b>8</b>  |
| 2.1      | Historische ontwikkeling .....              | 9         |
| 2.2      | Ruimtelijke structuur .....                 | 11        |
| 2.3      | Functionele structuur .....                 | 12        |
| <b>3</b> | <b>BEOOGDE SITUATIE.....</b>                | <b>13</b> |
| 3.1      | Algemeen .....                              | 13        |
| 3.2      | Beoogde wijziging omgevingsplan .....       | 15        |
| 3.3      | Landschappelijke inpassing.....             | 16        |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                   | <b>18</b> |
| 4.1      | Rijksbeleid .....                           | 18        |
| 4.1.1    | Nationale Omgevingsvisie .....              | 18        |
| 4.1.2    | Instructieregels Rijk (AMvB's) .....        | 19        |
| 4.1.3    | Ladder voor duurzame verstedelijking .....  | 21        |
| 4.2      | Provinciaal beleid .....                    | 22        |
| 4.2.1    | Omgevingsvisie Limburg .....                | 22        |
| 4.2.2    | Omgevingsverordening Limburg.....           | 26        |
| 4.3      | Gemeentelijk beleid .....                   | 26        |
| 4.3.1    | Omgevingsvisie Peel en Maas .....           | 26        |
| 4.3.2    | Kaderstellingen.....                        | 28        |
| <b>5</b> | <b>FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU .....</b> | <b>30</b> |
| 5.1      | Milieueffectrapportage .....                | 30        |
| 5.2      | Bodem- en grondwaterkwaliteit .....         | 30        |
| 5.3      | Bedrijven en milieuzoneringen .....         | 31        |
| 5.4      | Geluid .....                                | 34        |
| 5.5      | Luchtkwaliteit.....                         | 35        |
| 5.6      | Geur .....                                  | 37        |
| 5.7      | Externe veiligheid .....                    | 38        |



|          |                                                                  |           |
|----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.8      | Trillingen.....                                                  | 39        |
| 5.9      | Water .....                                                      | 40        |
| 5.9.1    | Waterbeleid .....                                                | 40        |
| 5.9.2    | Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)..... | 40        |
| 5.9.3    | Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....      | 41        |
| 5.10     | Kabels, leidingen en straalpaden .....                           | 41        |
| 5.11     | Natuur .....                                                     | 41        |
| 5.11.1   | Flora en fauna.....                                              | 42        |
| 5.11.2   | Gebiedsbescherming .....                                         | 42        |
| 5.12     | Archeologie en cultuurhistorie .....                             | 43        |
| 5.12.1   | Archeologie .....                                                | 44        |
| 5.12.2   | Cultuurhistorie.....                                             | 45        |
| 5.13     | Verkeer en parkeren .....                                        | 45        |
| 5.13.1   | Verkeer.....                                                     | 45        |
| 5.13.2   | Parkeren.....                                                    | 46        |
| 5.14     | Duurzaamheid.....                                                | 46        |
| 5.15     | Gezondheid.....                                                  | 47        |
| 5.15.1   | Endotoxinen .....                                                | 47        |
| 5.15.2   | Geitenhouderij .....                                             | 48        |
| 5.15.3   | Spuitzones .....                                                 | 49        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE PLANVORM .....</b>                                 | <b>50</b> |
| 6.1      | Algemeen .....                                                   | 50        |
| 6.2      | Planregels .....                                                 | 50        |
| <b>7</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>                    | <b>51</b> |
| 7.1      | Participatie .....                                               | 51        |
| 7.2      | Vooroverleg.....                                                 | 51        |
| 7.3      | Procedure.....                                                   | 52        |
| <b>8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>                         | <b>53</b> |

## BIJLAGEN

Bijlage I: Berekening AERIUS Calculator (gebruiksfase)

Separate bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan (Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing)
2. Akoestisch onderzoek (HMB Groep)



# I INLEIDING

## I.1 Aanleiding

Initiatiefnemers wonen al ruim 15 jaar in de woonboerderij welke is gelegen aan de Loo 14a in Panningen. De vorige eigenaar had het voornemen achter de woonboerderij, in een tot "kasteel" verbouwd bijgebouw, een museum te beginnen. Dit is echter nooit echt van de grond gekomen waarna de vorige eigenaar de locatie heeft verkocht aan initiatiefnemers. De bouwkwaliteit van het kasteel is dusdanig hoog dat dit van woonkwaliteit is. Initiatiefnemers hebben daarom met de verbouwing van hun woning zo lang in het kasteel kunnen wonen totdat hun eigen woning gereed was. Nadat initiatiefnemers deze tijdelijke woning verlieten hebben zij gezocht naar een passende invulling voor het kasteel.

Gezien de uniekheid (zeker wat betreft het gebouw c.q. de architectuur, maar ook wat betreft de locatie), de ruime omvang en de hoge mate van bouwkwaliteit is toen snel het idee ontstaan hier een gastenverblijf in te vestigen (het "Kasteeltje"). In totaal kunnen 10 tot 12 personen verblijven in het gastenverblijf.



Afbeelding 1. Ligging locatie Loo 14a Panningen

Achter het kasteel is sprake van een diepe tuin, welke was overwoekerd. Initiatiefnemers hebben de tuin flink aangepakt en er een waar paradijsje van gemaakt. In de tuin staan nog twee bijgebouwen. Vanwege het succes van hun gastenverblijf in het kasteel is in één van de andere bijgebouwen een tweede gastenverblijf verwezenlijkt (het "Landhuisje") voor 8 tot 10 personen.

Door het succes van de gastenverblijven en de wens om het aanbod uit te breiden hebben initiatiefnemers later de achtertuin kunnen verwerven van hun directe buurman (Loo 14). Hier was een zwembad aanwezig met poolhouse.

Initiatiefnemers hebben het zwembad en poolhouse gerenoveerd. Het zwembad en poolhouse worden sindsdien gebruikt door de recreanten welke verblijven in de gastenverblijven. Het zwembad en poolhouse verbeteren de algehele ervaring van rust en ontspanning voor de recreanten en zorgen voor een echte wellness ervaring.

De gastenverblijven hebben in de loop der jaren een enorme populariteit verworven. De recreanten zijn telkens enthousiast over de rustieke ligging, de hoogwaardige en unieke gastenverblijven en de talloze mogelijkheden in de omgeving.

Het blijkt nu dat de gastenverblijven in strijd met het tijdelijk omgevingsplan worden gebruikt en gebouwen / overkappingen in strijd met het omgevingsplan zijn gerealiseerd. Dit willen initiatiefnemers nu planologisch-juridisch legaliseren. Het gaat dan in het bijzonder om de volgende gebouwen / overkappingen:

| Gebouw                                                                              | Vergund                       |         | Daadwerkelijke oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|----------------------------------------------|
|                                                                                     | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Jaartal |                                              |
| Woning                                                                              | 300                           | 1985    | 295                                          |
| Kasteel (met tussenstuk naar woning en inclusief aangebouwde overkapping)           | 137                           | 1990    | 145                                          |
| Losstaande overkapping achter kasteel                                               | -                             | -       | 18                                           |
| Houtopslag achter kasteel                                                           | -                             | -       | 3                                            |
| Het "Landhuisje" (inclusief aangebouwde overkappingen) (gastenverblijf)             | 59                            | 1982    | 168                                          |
| Oorspronkelijke schuur (zonder illegale overkapping welke dient te worden gesloopt) | 200                           | 1966    | 186                                          |
| Poolhouse                                                                           | 27                            | 2001    | 39                                           |

Een illegaal gerealiseerde uitbreiding van de oorspronkelijke schuur (oppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>) maakt dus geen onderdeel uit van de legalisatie en dient te worden gesloopt.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Tot het eigendom van initiatiefnemers behoren de percelen kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie V, nummers 212, 668, 669 en 1513. Totale oppervlakte van de percelen bedraagt 5.479 m<sup>2</sup>. Betreffende percelen worden in deze toelichting aangemerkt als "het plangebied".

De woning Loo 14a maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint van de Loo en Vosberg, gelegen ten noorden van Panningen, in het bijzonder ten noorden van het bedrijventerrein van Panningen. Tussen het bedrijventerrein en het bebouwingslint is nog een restant van een oud bouwland aanwezig, gekenmerkt door openheid.



Afbeelding 2. Luchtfoto van de locatie Loo 14a te Panningen

De woning maakt onderdeel uit van een gesplitste woonboerderij; de oorspronkelijke woning met huisnummer 14 en de woning van initiatiefnemers welke in het voormalige achterhuis is gevestigd met huisnummer 14a. De woonboerderij ligt direct aan de weg, achter de woning Loo 14a bevindt zich de ruime en diepe tuin, welke doorloopt tot achter de woning Loo 14. Een onverhard pad naast de woning Loo 14 maakt ook toegang tot de tuin mogelijk. De tuin heeft een boomrijk karakter, met diverse opgaande bomen en struiken. Rondom is voor een deel een haag aanwezig. Dit in contrast met de achter- en naastgelegen open landbouwpercelen.

In de achtertuin zijn de twee gastenverblijven gelegen, inclusief de daarbij behorende overkappingen. Tevens bevinden zich in de achtertuin een zwembad met poolhouse en een schuur, welke illegaal is uitgebreid. Het volgende is aanwezig met daarbij aangegeven wat vergund is en wat niet:

| Gebouw                                                                              | Vergund                       |         | Daadwerkelijke oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|----------------------------------------------|
|                                                                                     | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | Jaartal |                                              |
| Woning                                                                              | 300                           | 1985    | 295                                          |
| Kasteel (met tussenstuk naar woning en inclusief aangebouwde overkapping)           | 137                           | 1990    | 145                                          |
| Losstaande overkapping achter kasteel                                               | -                             | -       | 18                                           |
| Houtopslag achter kasteel                                                           | -                             | -       | 3                                            |
| Het "Landhuisje" (inclusief aangebouwde overkappingen) (gastenverblijf)             | 59                            | 1982    | 168                                          |
| Oorspronkelijke schuur (zonder illegale overkapping welke dient te worden gesloopt) | 200                           | 1966    | 186                                          |
| Poolhouse                                                                           | 27                            | 2001    | 39                                           |

De illegaal gerealiseerde uitbreiding van de oorspronkelijke schuur heeft een oppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>.

### 1.3 Vigerend omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Op dit moment gelden voor het plangebied de bestemmingsplannen “1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 29 maart 2017) of “Buitengebied Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 24 december 2014) en “Parapluplan Parkeernota Peel en Maas” (vastgesteld d.d. 19 juni 2018). Laatstgenoemd bestemmingsplan betreft een gemeentebreed parapluplan en heeft voor de beoogde legalisatie verder geen specifieke betekenis. Derhalve zijn voornamelijk de andere bestemmingsplannen beschouwd.

Het grootste deel van de percelen maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas” en zijn daarin bestemd als ‘Wonen’. Het overige deel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en zijn daarin bestemd als ‘Agrarisch’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding 1<sup>e</sup> herziening



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding buitengebied

Het deel dat is gelegen in het reparatieplan (circa 3.800 m<sup>2</sup>) is volledig bestemd als ‘Wonen’, waarbij het oorspronkelijke eigendom van initiatiefnemers is voorzien van een bouwvlak. Het oorspronkelijke eigendom van de buurman, Loo 14, betreft een eigen bouwvlak.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Per bouwvlak is één hoofdgebouw (een woning) toegestaan met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken. De maximale inhoud aan bebouwing bedraagt 1.000 m<sup>3</sup>. Het voorste deel is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’, het achterste van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Tevens is dit deel volledig voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied I ob’.

Het deel dat is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” is volledig bestemd als ‘Agrarisch’. De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijfs- en hobbymatig gebruik. Op de als ‘Agrarisch’ aangewezen gronden mag niet worden gebouwd. Het voorste deel is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’, het achterste van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Tevens is dit deel volledig voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten’, ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’ en ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied I ob’.

De huidige en nieuwe plannen van initiatiefnemers voldoen op de volgende punten niet aan het tijdelijke omgevingsplan:

1. Initiatiefnemers hebben de achtertuin van de naastgelegen woning Loo 14 verworven. Op basis van het tijdelijke omgevingsplan behoort deze achtertuin nog tot het bouwvlak van Loo 14. De achtertuin dient bij het bouwvlak van Loo 14a te worden gevoegd tot een totale oppervlakte van 3.750 m<sup>2</sup>.
2. De aanwezige bebouwing heeft een inhoud van 3.804 m<sup>3</sup>. Op basis van de reguliere woonbestemming is echter maar 1.000 m<sup>3</sup> aan bebouwing toegestaan. De bestaande bebouwing, exclusief de illegale uitbreiding van de schuur, dient planologisch verankerd te worden c.q. te worden gelegaliseerd. De illegale uitbreiding van de schuur (oppervlakte 110 m<sup>2</sup>) dient te worden verwijderd.
3. Het recreatief gebruik in de vorm van de twee bestaande gastenverblijven is op basis van de woonfunctie niet toegestaan. Het gebruik als gastenverblijven dient mogelijk gemaakt te worden.
4. Het aanbieden van workshops aan gasten als ondergeschikte recreatieve activiteit dient mogelijk gemaakt te worden.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

De woning Loo 14a maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint van de Loo en Vosberg, gelegen ten noorden van Panningen, in het bijzonder ten noorden van het bedrijventerrein van Panningen. Tussen het bedrijventerrein en de Loo is nog een restant van een oud bouwland c.q. akkercomplex aanwezig, gekenmerkt door openheid. De rand van het bedrijventerrein is een harde rand in het landschap, gevormd door een singelbeplanting met daarachter de industriële bebouwing. De grens van het bebouwingslint is duidelijker grilliger, opgebouwd uit het veld in stekende bebouwing met daaromheen erfbeplanting of open landbouwpercelen tot aan de weg.



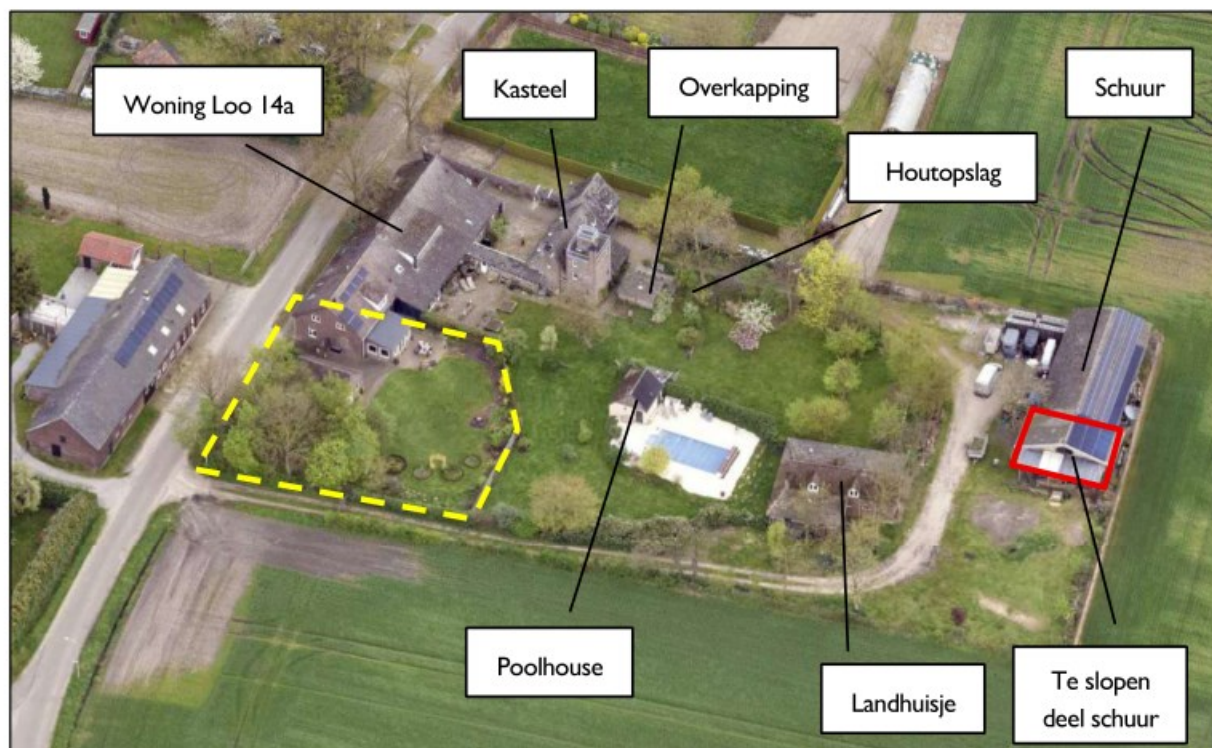
Afbeelding 5. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Het bebouwingslint van de Loo had van oorsprong een agrarische functie, waarbij de boeren het achtergelegen bouwland bewerkten. De agrarische functie is in verloop van tijd steeds verder naar de achtergrond verdrongen. Tegenwoordig zijn de agrarische bedrijven vooral omgezet naar een woonfunctie. Nog enkele agrarische bedrijven zijn echter nog steeds actief in het bebouwingslint.

Ook de woning Loo 14a betreft van oorsprong een agrarisch bedrijf. De voormalige boerderij is opgesplitst tot twee woningen. In het voorhuis (de oorspronkelijke woning) bevindt zich de woning Loo 14, in het voormalige achterhuis is de woning Loo 14a gevestigd (inhoud bedraagt 1.460 m<sup>3</sup>, oppervlakte 295 m<sup>2</sup>). Achter de woning bevinden zich de volgende bijbehorende bouwwerken:

| Bijbehorend bouwwerk                                                                       | Inhoud (m <sup>3</sup> ) | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Kasteel (met tussenstuk naar woning en inclusief aangebouwde overkapping) (gastenverblijf) | 762                      | 145                           |
| Losstaande overkapping achter kasteel (in gebruik van het gastenverblijf)                  | 45                       | 18                            |
| Houtopslag achter kasteel                                                                  | 6                        | 3                             |
| Het "Landhuisje" (inclusief aangebouwde overkappingen) (gastenverblijf)                    | 607                      | 168                           |
| Oorspronkelijke schuur (zonder illegale overkapping welke dient te worden gesloopt)        | 800                      | 186                           |
| Poolhouse                                                                                  | 124                      | 39                            |

De woning ligt direct aan de weg, achter de woning bevindt zich de ruime en diepe tuin, welke doorloopt tot achter de woning Loo 14. Een onverhard pad naast de woning Loo 14 maakt ook toegang tot de tuin mogelijk. De tuin heeft een boomrijk karakter, met diverse opgaande bomen en struiken. Rondom is voor een deel een haag aanwezig. Dit in contrast met de achter- en naastgelegen open landbouwpercelen.



Abbeelding 6. Luchtfoto van de huidige situatie (perceel woning Loo 14 in geel aangegeven)

Aan de schuur achterin de tuin is illegaal een uitbreiding en overkapping gerealiseerd met een oppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup>. Beide worden niet gelegaliseerd en dienen om die reden te worden gesloopt, met andere woorden; de omvang van de schuur dient te worden hersteld zoals oorspronkelijk vergund.

## 2.1 Historische ontwikkeling

Het bebouwingslint aan de Loo ontstond door boeren die zich vestigden aan de rand van het beekdal van de Everlosebeek c.q. Noordervaart en het gebied ontgonnen. De nattere gronden ten noorden van de Loo leenden zich ideaal als weiland voor vee, terwijl de hogere delen ten zuiden zich uitstekend leenden voor akkerbouw.

Door de jaren heen zijn de hogere delen steeds verder opgehoogd met mest van het vee zodat een bolle akker ontstond, tegenwoordig nog steeds duidelijk herkenbaar als open akkercomplex.

Op de overgang tussen laag en hoog werd de (agrarische) bebouwing opgericht, zo is het bebouwingslint van de Loo ontstaan. Door de jaren heen is het bebouwingslint steeds verder verdicht. De boerderij binnen het plangebied is eind 19<sup>e</sup> eeuw gebouwd.

Op historische kaarten is zichtbaar dat vanaf de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw de bebouwing binnen het plangebied toeneemt. Diverse hokken en stallen worden rondom de boerderij gerealiseerd, alsook een tuinderskas. Pas na het jaar 2000 worden deze een voor een weer afgebroken en ontstaat de huidige situatie.



Afbeelding 7. Historische kaart uit 1970

Ook wordt het open akkercomplex vanaf jaar 2000 aan de zijde van Panningen bebouwd met het bedrijventerrein.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

De Loo betreft een bebouwingslint, gelegen in het buitengebied. De Loo kenmerkt zich als een transparant bebouwingslint met onbebouwde stukken tussen de bebouwing. Oudere en nieuwe bebouwing wisselen elkaar af en verwijzen naar verschillende ontwikkelingsperioden.



Afbeelding 8. Huidige situatie van de boerderij binnen het plangebied, zijde Loo 14



Afbeelding 9. Huidige situatie van de boerderij binnen het plangebied, zijde Loo 14a

## 2.3 Functionele structuur

Van oorsprong had de Loo een agrarische functie. Aan de weg bevonden zich vroeger uitsluitend boerderijen met daaromheen de eigen landbouwpercelen.

Aan de Loo is deze agrarische functie nagenoeg opgehouden te bestaan. De voormalige agrarische panden zijn thans grotendeels in gebruik als burgerwoning. Er zijn nog maar enkele agrarische bedrijven actief in de nabijheid van het plangebied; direct naast het plangebied (aan de oostelijke zijde) bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf (gericht op akkerbouw), daarnaast, aan de overzijde van zijweg welke eveneens Loo is genaamd, bevindt zich een kleinschalig glastuinbouwbedrijf en aan de overzijde van Loo bevindt zich een paardenhouderij.

Tussen de Loo en de kern van Panningen bevindt zich het lokale bedrijventerrein van Panningen. Afstand van het plangebied tot dit bedrijventerrein bedraagt ruim 150 m. De gronden tussen het bedrijventerrein en de Loo zijn in agrarisch gebruik voor de teelt van diverse gewassen.

## 3 BEOOGDE SITUATIE

### 3.1 Algemeen

Thans exploiteren initiatiefnemers twee gastenverblijven op locatie. Dit betreft het grotere gastenverblijf in het kasteel voor 10-12 personen en het kleinere gastenverblijf achter in de tuin voor 8-10 personen.

Beide gastenverblijven zijn uitgerust met een eigen keuken en woonkamer, diverse slaapkamers, toiletten en badkamers en buitenterras met gezellige veranda (overkapping) en hottub. Bij het kasteel is de torenkamer nog noemenswaardig; hier is een slaapkamer in de unieke toren van het kasteel gerealiseerd. De gastenverblijven maken overdag gezamenlijk gebruik van de grote tuin en het zwembad met poolhouse (voorzien van sauna, douche en toilet). Bij elk gastenverblijf is ten slotte sprake van ruim voldoende eigen parkeergelegenheid. De gastenverblijven worden bereikt via het onverharde pad naast de woning Loo 14.



Afbeelding 10. Impressie kasteel



Afbeelding 11. Impressie landhuisje

De groepsaccommodaties zijn duurzaam en milieubewust ingericht. De gebouwen zijn goed geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en zijn ook gasloos; ze (en ook het zwembad) worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Alle energie komt van eigen zonnepanelen (welke liggen op de schuur). Dit maakt de gastenverblijven energieneutraal! Beide groepsaccommodaties zijn uitgerust met EHBO dozen, rookmelders, koolmonoxidemeters, brandblussers, een brandladder en zijn legionella preventief ingericht.

De locatie is zeer uniek gelegen binnen de driehoek van de Nationale Natuurparken De Groote Peel, De Maasduinen en De Meinweg en deze lenen zich uitstekend om er te wandelen en fietsen maar ook vanuit de accommodatie zelf kan men geweldig wandelen en fietsen door de prachtige landelijke omgeving en de Heldense Bossen liggen om de hoek.

Initiatiefnemers richten zich met hun gastenverblijven vooral op de doelgroepen families (vaak opa en oma met kinderen en kleinkinderen) en vriendengroepen (van studenten en sportgroepen tot hobby- en kaartverenigingen). De gastenverblijven zijn een groot succes, ze zijn namelijk zowat jaarrond in gebruik. Inmiddels hebben er mensen verbleven uit Nederland, België en Duitsland, maar ook uit Italië, Kuwait, Estland en Canada. Alle gasten zijn altijd enthousiast en dat geeft initiatiefnemers veel voldoening.

Ze onderscheiden zich van andere accommodaties in Peel en Maas omdat beide gastenverblijven een unieke uitstraling hebben en er bijzonder uitzien, de één ziet er van buiten uit als een echt kasteeltje door zijn authentieke poort met daarboven een wapenschild en een echte toren waar zelfs in geslapen kan worden met prachtig uitzicht en van binnen ademt de woning een en al kasteelsfeer en de lange eettafel bij de houtkachel zorgt voor gezellige avonden. De andere accommodatie “Het Landhuisje” ziet er ook echt uit als een heel gezellig en knus landelijk huisje. Wat de gastenverblijven verder nog uniek maken is dat beide accommodaties een eigen overdekte hottub hebben en landelijk, vrij en ook nog

beschut liggen zodat gasten ook alle privacy hebben. In heel Peel en Maas zijn er geen andere groepsaccommodaties die alles hebben zoals een privéterras, voorzien van BBQ en lange eettafel, een overdekt terras en een overdekte privé hottub, een zwembad en een sauna. Gasten kunnen heerlijk genieten in de grote tuin en echt tot rust komen maar er kan ook een spelletje of een potje voetbal of badminton worden gespeeld. De uniekheid en onderscheidenheid zit hem ook in het persoonlijke en warme contact zodat gasten zich direct thuis voelen en 's winters brandt zelfs de kachel al als de recreanten aankomen.



Afbeelding 12. Impressie van het zwembad op de locatie

Om te voorkomen dat gasten uit de twee gastenverblijven elkaar tot last zijn of voor de buurt hanteren initiatiefnemers strenge huisregels voor hun gasten. Zo worden alleen rustige en nette groepen toegelaten, maar ook is bijvoorbeeld muziek buiten niet toegestaan. Toezicht op beide gastenverblijven geschiedt vanuit de eigen woning, welke is gelegen op dezelfde locatie.

Recreanten worden door initiatiefnemers persoonlijk enthousiast gemaakt over de regio Peel en Maas, net zo enthousiast (en positief verrast) als toen initiatiefnemers hier zelf 15 jaar geleden kwamen wonen over de hoeveelheid bezienswaardigheden en activiteiten voor jong en oud. Initiatiefnemers zorgen ervoor dat recreanten de totaalbeleving krijgen van de regio Midden-Limburg en vooral van Peel en Maas. Dit doen ze door recreanten te informeren en te stimuleren om er op uit te gaan en te genieten van de lokale restaurants, winkels en activiteiten. Hierdoor wordt met het gebruik van de gastenverblijven een bijdrage geleverd aan de ondernemers in de buurt. Wat uniek is aan deze locatie is dat recreanten lopend naar Panningen kunnen door de korte afstand tot het centrum van Panningen.

De initiatiefnemers hebben plannen om het verblijf voor hun gasten verder te verrijken. Ze willen workshops organiseren die de gasten een unieke ervaring bieden zoals BBQ en OFYR workshops, pizzaworkshops en wijnproeverijen. Hierbij wordt dan gebruik gemaakt van groente en fruit uit de regio (zoals asperges, courgettes, champignons, aardbeien, kersen etc.) en vlees zoals van het Limousinerund en het Livarvarken. Deze activiteiten zullen de gasten niet alleen de kans geven om hun culinaire vaardigheden te ontwikkelen, maar ook om te genieten van de lokale producten uit de regio. Dit draagt bij aan een nog intensere beleving van de rustige, landelijke sfeer in Peel en Maas.

### 3.2 Beoogde wijziging omgevingsplan

Het huidige recreatieve gebruik willen initiatiefnemers juridisch-planologisch borgen c.q. legaliseren. Dit wordt gedaan door de huidige woonfunctie van de locatie (welke uitsluitend bestemd is voor een woongebruik) om te zetten naar een (verblijfs)recreatieve functie. De gronden achter de woning Loo 14 worden, overeenkomstig de situatie, bij het recreatievlak van 14a betrokken. Uitsluitend gronden met een woonfunctie worden daarbij omgezet naar een recreatiefunctie; er is zodoende geen sprake van een uitbreiding op (onbebouwde) agrarische gronden en dus geen sprake van nieuw ruimtebeslag in het buitengebied.

Om het specifieke gebruik van de locatie te borgen wordt eveneens een functieaanduiding opgenomen zodat alleen een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van de twee gastenverblijven zijn toegestaan met ondergeschikt daaraan de workshops. Tevens worden functieaanduidingen opgenomen om de huidige plekken van de bedrijfswoning en het zwembad vast te leggen.

Alle aanwezige bebouwing dient te worden gelegaliseerd, behoudens de uitbreiding van de schuur achter op het perceel. De uitbreiding en overkapping aan deze schuur moeten worden verwijderd. Een maatvoeringsaanduiding wordt opgenomen om het behoud van de overige bestaande bebouwing (met een oppervlakte van 854 m<sup>2</sup>) te borgen.

Ten slotte wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing van de locatie, benodigd voor de functiewijziging, wordt aangebracht en in stand wordt gehouden.



Afbeelding 13. Impressie kasteel, gezien vanuit de tuin

### 3.3 Landschappelijke inpassing

Voor de recreatieve ontwikkeling van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan<sup>1</sup> opgesteld, waarmee is gegarandeerd dat de ontwikkeling op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap. Uitvoering van het gestelde in het landschappelijk inpassingsplan is als verplichting opgenomen in de planregels als voorwaardelijke verplichting.

Op basis van de Gids Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Peel en Maas geldt met het initiatief de eis voor het leveren van 'basiskwaliteit'. Dit betekent dat minimaal 10% van de oppervlakte van het functievak ingepast moet worden met groen. Het functievak waarbinnen de verblijfsrecreatie plaatsvindt heeft een oppervlakte van 3.750 m<sup>2</sup>. De eis voor de inpassing bedraagt zodoende 375 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 14. Landschappelijke inpassing van het plangebied

De visie is dat met de huidige hagen, bosschages en vele bomen als kader er een erg waardevolle groene inpassing staat. In het centrale deel meer de tuin, maar verder ook met de vele fruitbomen een erg groene en waardevolle plek, dat past in de boerenerefsfeer. De bebouwing is hierbij rustiek en daarmee erg passend en sfeervol. Vanuit de voorzijde een mooi zicht op de woonboerderij en bijgebouw, waarbij de bomen het geheel mooi inkleden.

<sup>1</sup> Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, Landschapsplan in het kader van inpassing ten behoeve van update bestaande situatie en de omvorming naar bestemming verblijfsrecreatie, 25 november 2025

Dus de conclusie is dat aanvullende bomen en erfelementen niet nodig zijn en dat met een juist beheer de duurzaamheid van dit bestaande groene decor wordt gewaarborgd. Bomen mooi laten uitgroeien en minimale snoei vergroot de duurzaamheid.

De opdeling qua tuin en erf biedt op vele momenten de mogelijkheid voor gasten om op eigen erf op ontdekking te gaan en hier van de variatie te genieten.

Het voorgaande heeft een scala aan variatie in zich, dat voor de biodiversiteit zal leiden tot een groene plek voor vele soorten vlinders en andere soorten. Juist met bosschages, boomgroepen en bomenrijen, maar ook de gemengde hagen wordt er veel ruimte geboden voor diersoorten die vanuit het omliggende landschap hier komen foerageren en vertoeven.

Door de mooie woonboerderij met rustieke bijgebouwen en omgeven door tuin-erf en omliggende landschap is er een hoge mate van beleving van het boerenerf. Leuke plekken op het erf en tuin en een knusse boomgroep op het gazon, met enkele doorkijken, zorgen dat bewoners en gasten hier maximaal van kunnen genieten. De bestaande bomen dragen bij aan het welbevinden op het eigen erf-tuin. Qua schaduw, zuiveren lucht en creëren lekker klimaat zullen de bomen bij hete dagen verkoeling bieden. Het groen geeft ook een fraaie beschutting rond het zwembad en de tuinsoorten passen in combinatie met de overige inheemse beplanting mooi in de sfeer van tuin-erf.

De visie heeft geresulteerd in de definitieve inpassing. Met een juist beheer ontstaat er een meerwaarde voor de ecologische waarden en hiermee ook een hoge belevingswaarde.

- A. Bestaande bomen
- B. Bestaande bosschages met struiken en bomen
- C. Bestaande losse gemengde hagen

Het vastleggen van het bestaande groen en een juist beheer leidt ertoe dat dit groen erf mooi duurzaam behouden blijft en een hoge mate van biodiversiteit heeft aan de rand van het opener landschap. Met 663 m<sup>2</sup> juist landschappelijk en erfgroen en daarnaast tuingroen is het meer dan voldoende voor de te behalen basiskwaliteit.

## 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. 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 inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

#### *Conclusie*

Bij onderhavige recreatieve ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Dit wordt beargumenteerd in deze toelichting. De ontwikkeling is echter te kleinschalig om een direct effect te hebben op de algemene belangen, maar de ontwikkeling draagt er op kleine schaal wel degelijk aan bij.

#### **4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

#### *Omgevingsbesluit*

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage.

#### *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)*

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan

deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de Europese dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

*Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat kunnen leiden.

Ten aanzien van dit initiatief is getoetst aan de volgende instructieregels uit het Bkl:

- Waarborgen van veiligheid, nader toegelicht in paragraaf 5.7;
- Beschermen van waterbelangen, nader toegelicht in paragraaf 5.9;
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit, nader toegelicht in diverse paragrafen in hoofdstuk 5;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, nader toegelicht in paragrafen 3.3, 5.12 en 4.1.3.

#### *Conclusie*

Hieruit volgt dat voldaan wordt aan de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl.

### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

#### *Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)*

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, en detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
  - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
  - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
  - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
  - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel I van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de ladder voor duurzame verstedelijking betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van een ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een kampeerterrein van ongeveer 3 ha waarbij ruimte wordt geboden aan uitsluitend 70 tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans, stacaravans of andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens, niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:2017:943).

#### *Conclusie*

In dit geval bedraagt de totale omvang van de recreatieve functie 3.750 m<sup>2</sup> en kunnen in totaal 22 personen overnachten in reeds bestaande bebouwing (en heeft daardoor niet geleid tot nieuw ruimtebeslag in het buitengebied). Qua omvang



is dit initiatief veel kleiner dan waar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van oordeel is geweest dat er geen sprake was van een stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke uitstraling is gering door de beperkte schaal en het feit dat de activiteiten in reeds bestaande bebouwing plaatsvinden. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat in dit geval is er daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg' (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De POVI is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdogaven te onderscheiden, namelijk:

#### 1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

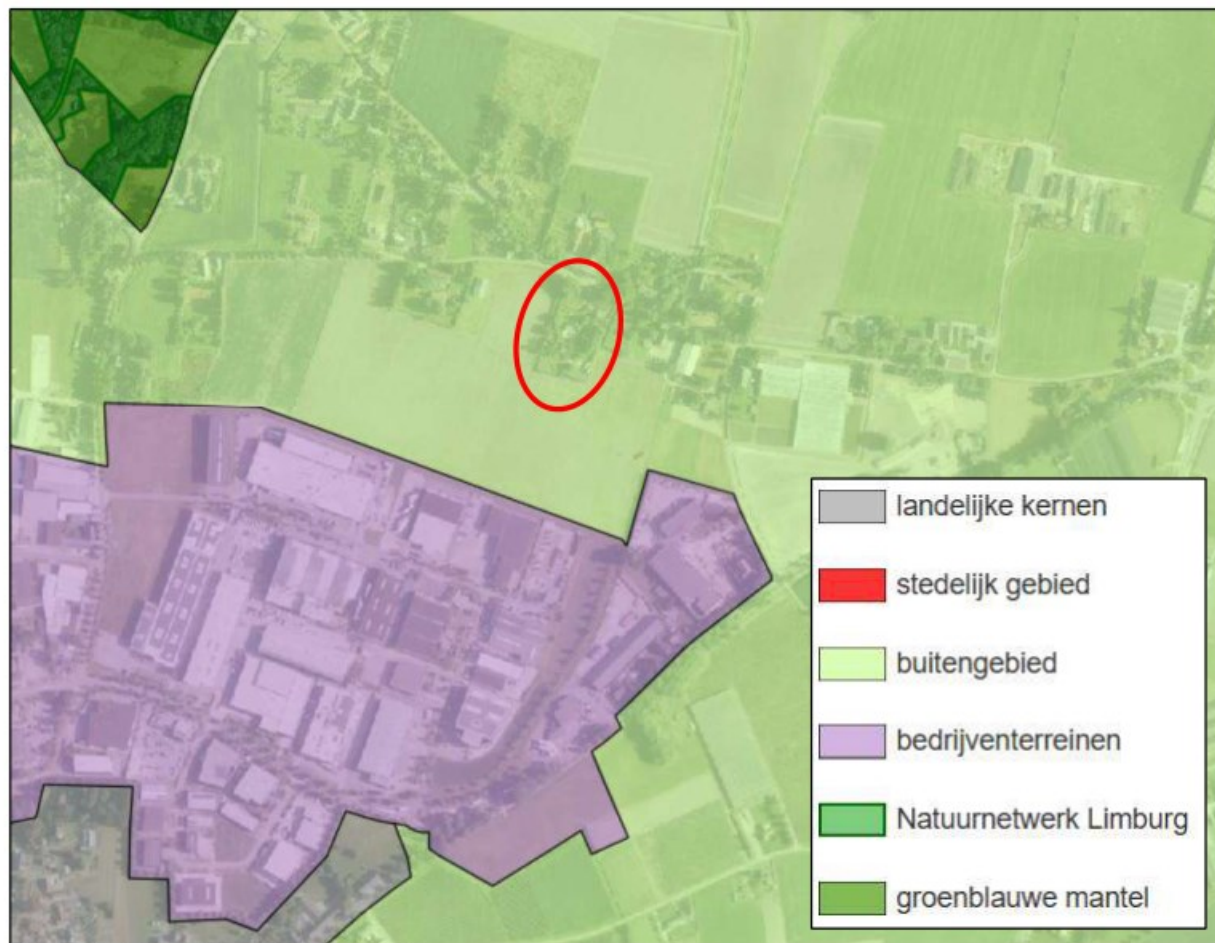
- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3<sup>e</sup> kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptatie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart 'Limburgse principes'

#### *Limburgse principes en algemene zonering*

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen er nog keuzes gemaakt worden. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen worden gemaakt, wordt dat gedaan op basis van de volgende Limburgse principes:

- Het streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;



- Meer stad, meer land;
- Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden; boven- en ondergronds;

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie.

Op grond van de zoneringskaart is het plangebied aangeduid als 'Buitengebied'.

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

#### *Economie*

Zoals heel Nederland heeft ook Limburg te maken met mondiale opgaven en transities op het gebied van energie, duurzaamheid, voedsel, gezondheid en digitalisering. Deze transities hangen samen en wijzen in de richting van een circulaire economie. Het spaarzaam omgaan met grondstoffen en het hergebruik van grondstoffen en materialen is een grote opgave voor de Limburgse economie.

Deze opgave biedt kansen voor innovatie en groei van de Limburgse bedrijvigheid, het vraagt echter ook om een sterk adaptief vermogen van ondernemers en ondernemingen. Vooral omdat de Limburgse economie met onder meer de (maak-)industrie, agrofoodcomplex, logistiek, vrijetijdseconomie en zorg extra gevoelig is voor de grote technologische en digitale veranderingen.

Op het gebied van vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van het landschap en de natuur, de aantrekkelijke steden en de goede bereikbaarheid van groot belang. Er is een stabiele balans noodzakelijk tussen:

- Beleving en bescherming van landschap en natuur;
- Belangen van toeristen, recreanten en inwoners;
- Uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten;
- Verschillende groepen in het landelijke gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur;

De vraag en het aanbod dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Daarom is een voortdurende kwaliteitsslag nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag. Het is van belang dat voorzieningen op de juiste locatie worden ontwikkeld. Primair ligt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van toekomstbestendige voorzieningen bij de betreffende ondernemers. De onderlinge afhankelijkheid van de voorzieningen en hun bijdrage aan de gezamenlijke regionale uitstraling en aantrekkelijkheid betekent ook dat er een opgave ligt voor Limburgse overheden om hierin regionaal de onderlinge samenwerking op te zoeken. Daarbij kan het ook gaan om het aantrekken van nieuwe toeristisch-recreatieve trekkers van formaat.

#### *Visie vrijetijdseconomie*

De vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig:



- tussen beleving en bescherming van landschap en natuur;
- tussen belangen van toeristen, recreanten en inwoners;
- tussen uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten;
- tussen de verschillende groepen in het landelijk gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten.

De provincie streeft daarbij naar:

- Het vakmanschap in de (water)recreatiesector versterken. De provincie bevordert dat ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan een goede fysieke infrastructuur. Ook bevordert de provincie het delen van data en kennis, het vormen van sterke netwerken en het ontwikkelen van een gezamenlijke marketingstrategie, die gericht is op de juiste doelgroepen. Een specifiek aandachtspunt daarbij is het voorkomen van overdruk om recht te doen aan belangen van inwoners.
- Het kiezen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als dagrecreatie.
- Dagrecreatieve voorzieningen zoals bioscopen, casino's, kartbanen en trampolineparken horen thuis in het 'bebouwd gebied' ('stedelijk gebied', 'stedelijke centrumgebied' en 'landelijke kern'). Dit type voorzieningen en andere functies (zoals detailhandel en horeca) versterken elkaar en kunnen daardoor met name de vitaliteit van stedelijke centra versterken. De schaal van de voorziening dient te passen bij de schaal van de kern. In het buitengebied en de groenblauwe mantel zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn, zoals een kampeerterrein, een dagstrand, agrotourisme of een visvijver voor de sportvisserij. Een uitzondering hierop is het vestigen van een grootschalige (boven)regionale dagrecreatieve trekker in het buitengebied; indien de beoogde locatie bij een integrale afweging de meest optimale locatie blijkt.
- De voorkeur blijven geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan is.
- Het blijft wenselijk harde planvoorraad voor vrijetijdseconomie waarvoor geen zicht op realisatie is, te schrappen. De harde planvoorraad belemmert goede nieuwe initiatieven.
- Voorstander blijven van afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels op regionale schaal.
- De kwaliteitsslag die is ingezet voor bungalowparken en kampeerterreinen moet worden voortgezet en aangevuld met een kwaliteitsslag voor hotels. Bij deze kwaliteitsslag wordt in een maatwerkaanpak per individuele onderneming de gewenste doorontwikkeling bepaald. Mogelijke opties zijn daarbij onder meer: een verdere doorontwikkeling van het bedrijf, eventueel in combinatie met een kwaliteitsverbetering; een herontwikkeling van de bestaande locatie binnen de vrijetijdseconomie; een transformatie/sanering van de bestaande locatie naar een andere functie. Hier kan sprake zijn van een nieuwe functie voor bestaande gebouwen, sloop van die gebouwen of een combinatie daarvan.
- Het continueren van het beleid om het gebruik van recreatieverblijven voor andere functies dan verblijfsrecreatie, zoals permanent en tijdelijk wonen, te verbieden. In afwijking van het voorgaande blijft, in het kader van de revitalisatie c.q. sanering van vakantieparken en kampeerterreinen, onder voorwaarden tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers toegestaan voor maximaal tien jaar. Indien nodig zal de provincie, in datzelfde kader en onder nader te bepalen voorwaarden, ook tijdelijke huisvesting van woonurgenten toestaan.

#### Conclusie

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het omzetten van een bestaande woonfunctie naar een recreatieve functie, waarbij bestaande bebouwing wordt aangewend ten behoeve van de recreatieve functie. De provincie streeft naar een versterking van de economische sector en een hoogwaardige vrijetijdseconomie, waar dit initiatief aan bijdraagt. De gastenverblijven sluiten als kleinschalig initiatief bij aan een groeiende vraag naar slow-tourism en authenticiteit. Hergebruik van bestaande gebouwen sluit aan bij het principe van duurzaam ruimtegebruik.

Het initiatief vindt plaats in het buitengebied waar de provincie de economische vitaliteit stimuleert om de leefbaarheid te versterken. Kleinschalige recreatie kan bijdragen aan de economische vitaliteit door niet alleen inkomsten voor eigenaren te genereren, maar ook door toeristische bestedingen in de regio.

De provincie stelt dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorie en leefomgeving. De locatie wordt om die reden landschappelijk ingepast c.q. de huidige groenstructuren worden geborgd. Het initiatief betekent daarmee een versterking voor het landschap.

Onderhavige recreatieve ontwikkeling wordt passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg**

Op 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening Limburg' in werking getreden. Hierin staan de (instructie)regels die het omgevingsbeleid van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg juridische binding geven. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg zijn in dit geval van toepassing:

- Artikel 12.6 Instructieregels toevoeging vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie

#### *Conclusie*

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van vrijetijdseconomie zijn de Limburgse principes zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg van belang, waaronder het zorgvuldig omgaan met ruimte. Dit houdt in dat er ruimte is voor nieuwe goede plannen in combinatie met het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het terugdringen van leegstand en het schrappen van plannen die niet aansluiten op de vraag. In paragraaf 4.2.1 is onderbouwd waarom onderhavig initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de POVI. Kortgezegd komt het op het volgende neer:

- Kleinschalig toerisme wordt in principe toegestaan en gestimuleerd;
- Hergebruik van bestaande gebouwen is zorgvuldig ruimtegebruik;
- Landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- Behoud van leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied;

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie Peel en Maas**

De gemeente Peel en Maas heeft op 5 juli 2022 de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. De omgevingsvisie geeft een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de gehele gemeente. De visie gaat over de woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. De omgevingsvisie blijft een dynamisch document. Op dit moment is de eerste versie van de omgevingsvisie opgesteld, met het bestaande beleid als uitgangspunt. De komende jaren werkt de gemeente verder waar dat nodig is en evalueert of aanpassing nodig of wenselijk is.

De gehele gemeente is opgedeeld in deelgebieden met ieder hun eigen waarden en kenmerken. Aanvullend aan deze waarden hanteert de gemeente een aantal overkoepelende waarden die niet gebiedsafhankelijk zijn. Dit zijn de waarden die de basis vormen; zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid.

Conform de waardenkaart is het plangebied gelegen in een gebied aangeduid als 'oude verdichte bouwlanden'. Het gebied kenmerkt zich door een onregelmatige, kleinschalige verkaveling met openheid, afgewisseld door verdichting langs bebouwingslinten. Bolle akkers, gevormd door langdurige bemesting, zijn bijzondere landschapselementen die de historische ontginning weerspiegelen. Oude dorpen en bebouwingslinten worden verbonden door uitwaaiende wegenpatronen met fraaie zichtlijnen naar kerktorens. Verspreid in het gebied liggen diverse cultuurhistorische objecten.

Door de functiewijziging naar een recreatieve functie en het toestaan van toeristen op deze plek wordt het mogelijk gemaakt te genieten van het mooie landschap, de bolle akker en de ontginningsgeschiedenis zichtbaar te maken voor toeristen.

In de omgevingsvisie wordt geen nieuwe koers vastgelegd. De reeds ingezette koers uit de kaderstellingen en de beleidsdocumenten wordt samen in één document gevoegd. Dit alles is samengebracht in 6 opgaven van beleid, waarvan de eerste 3 overkoepelend zijn:

1. **Zo worden we duurzamer;** Het realiseren van een duurzame toekomstig bestendige gemeente, duurzaamheid wordt opgesplitst in de deelonderwerpen: klimaatadaptie, energietransitie en circulariteit. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling en bij nieuwe initiatieven dient gekeken te worden naar de mogelijke adaptieve maatregelen op het gebied van onder andere hittestress of wateroverlast. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden voor het (lokaal) opwekken van duurzame energie en het inzetten op circulariteit.
2. **Een gezonde en veilige leefomgeving;** De gemeente zet in op gezondheid en veiligheid als belangrijke afwegingsfactoren bij ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om aspecten zoals luchtkwaliteit, hittestress, gezondheid maar ook het stimuleren van de bewoners tot meer bewegen en ontmoeten.
3. **Het versterken van natuur en biodiversiteit;** Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid en het goede leven. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden met een meerwaarde voor de natuur en de biodiversiteit, waarbij natuurinclusief bouwen de norm is.
4. **Goed wonen voor iedereen;** De gemeente zet in op het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woningen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De juiste woning op de juiste plek en met de juiste kwaliteit. De gemeente blijft in gesprek met het dorpsoverleg, initiatiefnemers en ontwikkelaars over het thema wonen. Het doel is een leefomgeving te creëren die rekening houdt met het veranderde klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners. Woningen worden in principe toegevoegd in de kernen, bij voorkeur op herstructureringslocaties, alsmede het faciliteren van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.
5. **Toekomstgericht ondernemen;** Uitgangspunt is ondersteunen in de transitie naar een circulaire, waarden gedreven economie en kenniscirculatie. Een toekomstbestendige economie zorgt voor welvaart en draagt bij aan het goede leven in Peel en Maas. Gemeente faciliteert lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB en recreatie en toerisme. Daarnaast wordt ingezet op herstructurering boven uitbreiding en het hergebruik van leegstaand agrarisch vastgoed voor recreatie/toerisme en bedrijvigheid.
6. **Balans in het buitengebied.** Een van de belangrijkste economische dragers van het buitengebied is de land- en tuinbouw binnen Peel en Maas. De gemeente stimuleert het faciliteren van kringloop- en natuurinclusieve landbouw dat leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het doorontwikkelen van grootschalige agrarische bedrijvigheid is toegestaan in gebieden waar dit passend is op basis van een gebiedsgerichte aanpak, uitbreiding gaat gepaard met een tegenprestatie. Ook wordt gestimuleerd op hergebruik c.q. herbestemming van leegstaand/leegkomend agrarisch vastgoed onder voorwaarde dat er sprake is van kwaliteitswinst in de vorm van een bijdrage aan de doelen/speerpunten. Via de win-win regeling zijn er ook beperkte mogelijkheden voor de inzet van woningbouw om leegstand tegen te gaan. Bij hergebruik c.q. herbestemming is de sloop van overtollige gebouwen een belangrijk uitgangspunt.

De opgaven dienen in samenhang van elkaar gezien te worden, waarbij met name de eerste drie overkoepelende opgaven als leidende principes gelden. Bij elke ontwikkeling dient bekeken te worden hoe een bijdrage aan deze drie opgaves geleverd kan worden.

#### *Conclusie*

De omgevingsvisie streeft er naar het toeristisch-recreatief profiel van de gemeente te versterken, mede om de lokale economie te stimuleren. De kleinschalige gastenverblijven leveren daar direct aan bij door:

- extra overnachtingsmogelijkheden te bieden;
- bezoekers te spreiden over het buitengebied, maar wel in de nabijheid van het centrum van Panningen;
- kansen te bieden voor lokale ondernemers (horeca, streekproducten, intensievere vormen van recreatie bijvoorbeeld aan de Maas).

Functiemenging in het buitengebied wordt als kansrijk gezien. Het kan leegstand voorkomen, het creëert nieuwe economische dragers en draagt bij aan de leefbaarheid door voorzieningen en werkgelegenheid. De gemeente stimuleert ontwikkelingen die bijdragen aan het creëren van een uitdagende natuurlijke omgeving waar toeristen en bewoners de gastvrijheid van Peel en Maas optimaal beleven.

Opgemerkt wordt dat de gastenverblijven in bestaande bebouwing zijn gerealiseerd, welke volledig energieneutraal functioneren, evenals het zwembad. De recreatieve ontwikkeling voorziet dus in een duurzame manier van recreëren.

Andere belangrijke waarden voor recreatie zijn als volgt:

- cultuurhistorische identiteit versterken: bolle akkers en ontginningsgeschiedenis zichtbaar maken voor toeristen
- contrast behouden: open en verdichte delen duidelijk onderscheiden voor een gevarieerd landschap
- doorzichten creëren: uitzicht vanuit lintbebouwing naar akkers behouden
- historische elementen versterken: oude bebouwing, laanbeplanting en erfontsluitingen behouden en versterken
- groene structuren ontwikkelen: akkerrandenbeheer stimuleren voor een natuurlijke en aantrekkelijke omgeving
- recreatieve routes uitbreiden: wandel- en fietspaden door oude bouwlanden aanvullen voor een compleet netwerk

Deze elementen dragen bij aan een aantrekkelijk recreatief landschap met kansen voor agrotourisme, extensieve recreatie en een beleving van de historische landschapsstructuren.

#### **4.3.2 Kaderstellingen**

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de raadsvergadering van 17 april 2024 de zogenaamde kaderstellingen Ruimte, Sociaal Domein, Vitale Gemeenschappen en Economie vastgesteld. Met deze kaderstellingen bepaalt de gemeenteraad de koers die Peel en Maas de komende jaren wil varen op deze thema's.

Binnen de gemeente Peel en Maas werken inwoners, ondernemers en organisaties samen, als gemeenschap, aan een Peel en Maas waarin het goede leven nu en in de toekomstig kan worden beleefd, door iedereen. Een gemeente is pas effectief wanneer zij op een respectvolle manier om weten te gaan met al het waardevolle dat inwoners, ondernemers en organisaties met elkaar samendoen. Dat vraagt om een overheid die zich ervan bewust is wanneer ze wel en wanneer ze niet aan zet is. Een overheid die zich in het denken en doen laat inspireren door drie kernwaarden: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. Het concept van de meervoudige overheid, met daarin de rollen van de autoritaire, regel gestuurde en communicatieve overheid helpt ons hierbij. Vanuit deze rolopvatting heeft de gemeente Peel en Maas beleid gemaakt.

Om te komen tot de kaderstelling heeft de gemeente de volgende stappen gezet:

- I. Een zogenaamd 'Omgevingsbeeld' opgesteld. Dit is een document waarin zo feitelijk mogelijk een aantal trends en ontwikkelingen hebben benoemd die relevant zijn voor deze kaderstelling.

2. Het organiseren van zogenaamde 'ambitiesprekken'. Op basis van deze gesprekken en op basis van de gesprekken die gevoerd worden met inwoners, ondernemers en organisaties en allerlei andere bronnen is een gedeelte ambitie gevormd.
3. Het stellen van doelen op programma niveau, die een bijdrage leveren aan de gedeelde ambitie.

Deze kaderstelling kijkt 10 jaar vooruit en geldt daarmee voor de periode 2024 – 2034. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de kaderstellingen 'Ruimte' en 'Economie' van toepassing.

#### Analyse

In onderhavig geval zijn de volgende programma's en doelen van toepassing uit de kaderstellingen:

#### Programma 1.1: Vitale leefomgeving

- Doel 1: Versterking van de ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt, met extra aandacht voor natuurinclusiviteit  
Het plan op deze unieke locatie met unieke bebouwing (kasteel) vormt een aanvulling op het bestaande toeristisch/recreatief aanbod in de gemeente. Juist de ligging omringt door de natuur en landschap, op korte afstand van het centrum van Panningen, vormt een meerwaarde voor deze recreatieve ontwikkeling.
- Doel 3: De economische ontwikkeling is ondersteunend aan vitale gemeenschappen, in balans met ruimtelijke waarden en stimuleert een gezonde arbeidsmarkt  
Met de beoogde ontwikkeling kan dit lokale en kleinschalige recreatiebedrijf, welke geworteld is in de samenleving, zekerheid krijgen voor de toekomst. Hiermee draagt de gemeente bij aan het faciliteren van lokale ondernemers om door te ontwikkelen en te voorzien in een aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bestemming, als belangrijke drager van het landelijke gebied.
- Doel 4: Peel en Maas is energieneutraal in 2050  
De recreatieve ontwikkeling vindt energieneutraal plaats wat bijdraagt aan een toekomstgericht, duurzaam en klimaatbestendig Peel en Maas.

#### Programma 4.1 Toekomstbestendige economie

- Doel 1: Een lokaal bedrijfsleven dat gefundeerd is op kenniscirculatie en een diverse, duurzame en toekomstbestendige economische structuur  
Met de beoogde ontwikkeling kan dit lokale en kleinschalige recreatiebedrijf, welke geworteld is in de samenleving, zekerheid krijgen voor de toekomst. Hiermee draagt de gemeente bij aan het faciliteren van lokale ondernemers om door te ontwikkelen en te voorzien in een aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bestemming
- Doel 3: Peel en Maas is een aantrekkelijke toeristisch-recreatieve bestemming waar toeristen en bewoners kwaliteiten en de gastvrijheid optimaal beleven  
De gemeente zet in het op het verbinden, behouden en versterken van functies en kwaliteiten. Daarnaast ondersteunt de gemeente het bedrijfsleven bij de promotie van Peel en Maas, als onderdeel van de regio Noord-Limburg, als aantrekkelijke, groene, toeristische, recreatieve bestemming. De gemeente ondersteunt ondernemers die werken aan de positionering van de gemeente rondom het thema 'smaak'. Onderhavige planvoornemen voorziet in een unieke toevoeging hieraan, mede door het organiseren van workshops met streekproducten.

Als, ten slotte, de ontwikkeling is opgezet met betrokkenheid van omwonenden en belanghebbenden, sluit het aan bij de bestuurlijke lijn van "samensturing". Hiervan is in dit geval sprake; initiatiefnemers hebben voorafgaand aan de feitelijke procedure contact gezocht met de burens c.q. de omgeving en de ontwikkeling toegelicht.

#### Conclusie

Het initiatief is passend binnen de kaderstellingen.



## 5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de recreatieve ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van het legaliseren van de gastenverblijven zijn op de leefomgeving ten aanzien van de onderzochte omgevingsaspecten.

### 5.1 Milieueffectrapportage

#### Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk II en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

#### Conclusie

Op grond van bijlage V behorende bij het Omgevingsbesluit geldt voor recreatieve ontwikkelingen geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Een mer-(beoordelings)plicht is dan ook niet aan de orde.

### 5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

#### Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.



De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

### **Conclusie**

De gastenverblijven zijn gerealiseerd in gebouwen welke zich bevinden binnen een woonfunctie. Met het omzetten van een woonfunctie naar een recreatiefunctie blijft de gevoeligheid van de bodemfunctie gelijk. Met andere woorden; als de bodemkwaliteit geschikt is voor een woonfunctie is deze ook geschikt voor een recreatiefunctie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

## **5.3 Bedrijven en milieuzoneringen**

### **Algemeen**

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daartoe integreert de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor. De Omgevingswet beoogt maatwerk te bieden op basis van de specifieke kenmerken van de locatie en van het type activiteit. Dit gebeurt door gebruik te maken van milieuwaarden. Milieuwaarden zijn milieuaspecten of hinderaspecten waarvoor in het door de gemeente op te stellen omgevingsplan normen worden gesteld. Deze normen zien toe op geluid, geur en licht. De milieuthema's stof en gevaar worden op andere wijze gereguleerd. Het inzichtelijk maken van milieuwaarden komt aan de orde wanneer een nieuwe functie wordt gestart, een bestaande functie wordt veranderd of een ingrijpende wijziging van de bedrijfsvoering plaatsvindt.

In 2019 heeft de VNG de uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gepubliceerd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van de eerdergenoemde milieuwaarden. De invoering van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) is de belangrijkste reden geweest om te komen tot een nieuwe 'Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024'. Deze handreiking vervangt de publicaties 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en 'Milieuzonering nieuwe stijl' uit 2019, die zijn gebaseerd op de Wro respectievelijk de Crisis- en herstelwet. Met de handreiking kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruikruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

In de handreiking zijn drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of bijvoorbeeld geschikt is voor functiemenging. De opties luiden als volgt:

1. een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
2. een indicatie aan de hand van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009);
3. door het uitvoeren van gericht onderzoek.

### **Onderzoek**

#### *Effecten op de omgeving*

De recreatiefunctie betreft een milieubelastende activiteit voor de omgeving. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse woningen van derden. Er dient te worden aangetoond dat het gebruik van de recreatiefunctie niet leidt tot



een aantasting van het woon- en leefklimaat in deze woningen. Om het effect van de recreatiefunctie op de omliggende woningen te onderzoeken is een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> verricht.

Uitgaande van het feitelijk gebruik van de locatie zijn de optredende geluidmissiewaarden bepaald. Uit het onderzoek blijkt dat aan alle geldende eisen vanuit het Omgevingsplan als vanuit een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' voldaan kan worden. Uit het onderzoek volgt daarom dat de recreatieve ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk. In de omliggende woningen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### *Effecten vanuit de omgeving*

Niet alleen de recreatieve ontwikkeling kan een bepaald effect hebben op het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen, andersom kunnen omliggende milieubelastende activiteiten ook een belemmering vormen voor de beoogde recreatieve ontwikkeling. De gastenverblijven zijn niet aan te merken als milieugevoelige objecten vanwege het kortdurend verblijf, echter dient er wel sprake te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. In dit specifieke geval is zonder twijfel sprake van een gemengd gebied, vanwege de mix van bedrijvigheid, woningen, agrarische bedrijven en doorgaande wegen.

In de omgeving van het plangebied (250 meter) liggen de volgende milieubelastende functies (gebaseerd op geldende rechten uit het omgevingsplan) met de daarbij behorende richtafstanden (waar gemotiveerd van afgeweken kan worden):

| Functie                                                     | SBI-2008                        | Adres            | Aan te houden afstanden (meter) |      | Afstand tot plangebied |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|------|------------------------|
|                                                             |                                 |                  | Geluid                          | Geur |                        |
| <b>Grondgebonden agrarisch bedrijf</b>                      | 011, 012, 013, 0141, 0412, 0143 | Loo 18           | 10                              | 50   | 0 meter                |
| <b>Paardenhouderij</b>                                      | 0143                            | Loo 15           | 10                              | 30   | 8 meter                |
| <b>Bouwbedrijf</b>                                          | 41, 42, 43                      | Maasbreeseweg 55 | 50                              | 0    | 125 meter              |
| <b>Glastuinbouwbedrijf</b>                                  | 011, 012, 013                   | Loo 21a          | 10                              | 0    | 150 meter              |
| <b>Bedrijventerrein met bedrijven van milieucategorie 4</b> | -                               | -                | 200                             | 200  | 150 meter              |

\* Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf voor het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van melkvee of paarden

Aan de richtafstanden voor de milieubelastende functie op de locaties Maasbreeseweg 55 en Loo 21a wordt voldaan. Deze milieubelastende functies hebben zodoende geen nadelige gevolgen voor het verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied.

Op de locatie Loo 18 is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Feitelijk zit hier een akkerbouwbedrijf, maar een melkvee- of paardenhouderij zou zich hier als grondgebonden agrarisch bedrijf ook kunnen vestigen. Het houden van vee is echter niet toegestaan binnen 50 meter van de bestaande woning van initiatiefnemers (om in deze woning een goed

<sup>2</sup> HMB Groep, Akoestisch onderzoek toelaten locatiegebonden activiteit (Ow) Loo 14a Panningen, 29 september 2025



woon- en leefklimaat te waarborgen). Op een aanzienlijk deel van het bouwvlak voor het grondgebonden agrarisch bedrijf is daarmee het houden van vee reeds uitgesloten.



Afbeelding 16. Deel bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf waar geen vee gehouden mag worden

Het ligt daarom niet in de lijn der verwachting dat een melkvee- of paardenhouderij op deze locatie zich daarom kan of zal vestigen. Derhalve is uitsluitend gekeken naar de effecten van een akkerbouwbedrijf. De richtafstanden voor een akkerbouwbedrijf bedragen 10 meter voor geluid en 0 meter voor geur. De afstand van het meest dichtbijgelegen gastenverblijf (kasteel) tot aan het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf bedraagt 0 meter. Aan de richtafstand voor geluid wordt zodoende niet voldaan. Aan deze zijde van het plangebied is echter een dichte muur geplaatst als erfafscheiding, welke eveneens kan dienen als geluidswerende voorziening. Het kasteel heeft verder geen te open delen (ramen of deuren) gericht naar het bouwvlak van het akkerbouwverblijf. Daarmee wordt verwacht dat geluid van het akkerbouwbedrijf geen nadelige gevolgen heeft voor het verblijfsklimaat in het kasteel.

Op de locatie Loo 15 is een paardenhouderij toegestaan. Deze zit er niet. Feitelijk is er geen sprake meer van agrarische bedrijvigheid. De richtafstanden voor een paardenhouderij bedragen 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur. De gastenverblijven zijn op een grotere afstand van deze mogelijke paardenhouderij gelegen; op respectievelijk 32 en 75 meter. Gemeten van de feitelijke gastenverblijven (en de tussenliggende tuin) tot aan deze mogelijke paardenhouderij wordt zodoende voldaan. De paardenhouderij heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor het verblijfsklimaat in de gastenverblijven. De woning van initiatiefnemers betreft een bestaande woning, zodra toch weer paarden gehouden gaan worden op de locatie Loo 15 dienen de rechten van deze woning gerespecteerd te worden om in de woning een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, met andere woorden; paarden mogen niet op korte afstand van de woning gehouden worden.

Achter het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein van Panningen. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven t/m milieucategorie 4 toegestaan met een richtafstand van 200 meter. De afstand van het meest dichtbijgelegen gastenverblijf (landhuisje) tot aan het bedrijventerrein bedraagt circa 190 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve net niet voldaan.



Aangezien het niet voldaan wordt aan de richtafstand en het feit dat het gastenverblijf, in tegenstelling tot een woning, minder beschermd hoeft te worden van de effecten van milieubelastende functies omdat er geen sprake is van permanente bewoning in het gastenverblijf wordt ervan uitgegaan dat in het gastenverblijf toch sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De mensen verblijven hier immers maar voor een korte periode. De afstand van het bedrijventerrein tot aan het kasteel bedraagt wel meer dan 200 meter, waardoor in het kasteel sowieso een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd.

Ten slotte wordt opgemerkt dat binnen het plangebied in de huidige situatie een woonfunctie is toegestaan en in die hoedanigheid ook bebouwd is met een (burger)woning. Alle milieubelastende functies in de omgeving dienen met hun bedrijfsvoering reeds rekening te houden met de aanwezigheid van deze burgerwoning. De milieubelastende functies worden in die zin niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering en ter plaatse van het plangebied dient reeds een aanvaardbaar verblijfsklimaat te worden nagestreefd.

### **Conclusie**

Op basis van voorgaande motivatie wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzoneringen geen belemmering vormt voor het initiatief. Het woon- en leefklimaat in omliggende functies wordt niet aangetast en omliggende functies hebben, mede door het tijdelijk verblijf van de recreanten, geen nadelige gevolgen voor het gebruik als gastenverblijven.

## **5.4 Geluid**

### **Algemeen**

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Het Bkl bevat geluidsregels die zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden instructieregels. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofdregeel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

#### *Geluid door activiteiten*

Artikel 5.1.4.2 kent een splitsing tussen geluid door activiteiten en geluid door specifieke activiteiten, dit artikel is dan ook van toepassing op alle denkbare activiteiten, met uitzondering van geluid van woonactiviteiten.

Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Het staat echter de gemeenteraad vrij om hier geluidwaarden aan te stellen.



#### Wegverkeerslawaaï

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. De Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) bevat de geluidsgegevens van heel Nederland. Aan de hand van de CVGG kan worden afgelezen of een bepaalde locatie binnen een geluids aandachtsgebied is gelegen. Momenteel is de CVGG nog niet volledig en ontbreken er nog gegevens. Op grond van het overgangsrecht (art. 17.5 Or) geldt in dat geval aan weerszijde van de weg een geluids aandachtsgebied op basis van richtafstanden.

#### Beschrijving aandachtsgebied

| Beschrijving                                                                                                             | Aandachtsgebied |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid van $\leq 30$ km/u                                          | 100 meter       |
| Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid $> 30$ km/u, of;<br>Een spoorweg bestaand uit 1 of 2 sporen | 200 meter       |
| Een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken, of;<br>Een spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen                           | 350 meter       |

#### Conclusie

De gastenverblijven betreffen geen geluidsgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van geluid afkomstig van (spoor)wegen of industrieterreinen op de gastenverblijven is dan ook niet benodigd. In paragraaf 5.3 is gemotiveerd dat in de gastenverblijven sprake is van een aanvaard verblijfsklimaat gezien de functies in de omgeving en dat het gebruik als gastenverblijven niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

## 5.5 Luchtkwaliteit

#### Algemeen

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{2.5}$  en  $\text{PM}_{10}$ ) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

#### Toetsing

##### Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

| Stof                              | Toetsing van                | Grenswaarde                 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| Fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ )    | Jaargemiddelde concentratie | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| Fijn stof ( $\text{PM}_{2.5}$ )   | Jaargemiddelde concentratie | 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:



- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ( $PM_{2.5}$ ) ter plaatse  $8,2 \mu g/m^3$ , de concentratie fijn stof ( $PM_{10}$ )  $13,9 \mu g/m^3$  en de concentratie stikstofdioxide ( $NO_2$ )  $9,4 \mu g/m^3$ . Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

#### Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met  $1,2 \mu g/m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ . Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Uitgaande van een worst-case scenario is er in de nieuwe situatie sprake van een toename van 15,4 verkeersbewegingen per etmaal (nadere toelichting aantal verkeersbewegingen paragraaf 5.13). Met behulp van de NIBM-tool 2024 (versie 14 april 2025) is bepaald of dit extra verkeer in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer ruimschoots onder NIBM valt.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

| Jaar van planrealisatie                                                                      |                          | 2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                        |                          |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                 |                          | 15,4 |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                        |                          | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                              | $NO_2$ in $\mu g/m^3$    | 0,01 |
|                                                                                              | $PM_{10}$ in $\mu g/m^3$ | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$                                         |                          | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                             |                          |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br>geen nader onderzoek nodig |                          |      |

## Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

## 5.6 Geur

### Algemeen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremissies.

De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing:

- de gemeentelijke geurverordening;
- of, op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat.

Deze regels maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

### Conclusie

In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen dat onder geurgevoelige gebouwen wordt verstaan gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en/of bijeenkomstfunctie. Onderhavig initiatief voorziet in het legaliseren van twee gastenverblijven. Op basis van artikel 5.91 kan een gastenverblijf niet worden aangewezen als een geurgevoelig gebouw. Het bepalen van het effect van geur op de gastenverblijven is dan ook niet benodigd.

## 5.7 Externe veiligheid

### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid, ofwel omgevingsveiligheid. Regels omtrent externe veiligheid c.q. omgevingsveiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.

In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid I Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

#### *Groepsrisico (GR)*

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftgebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftgebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

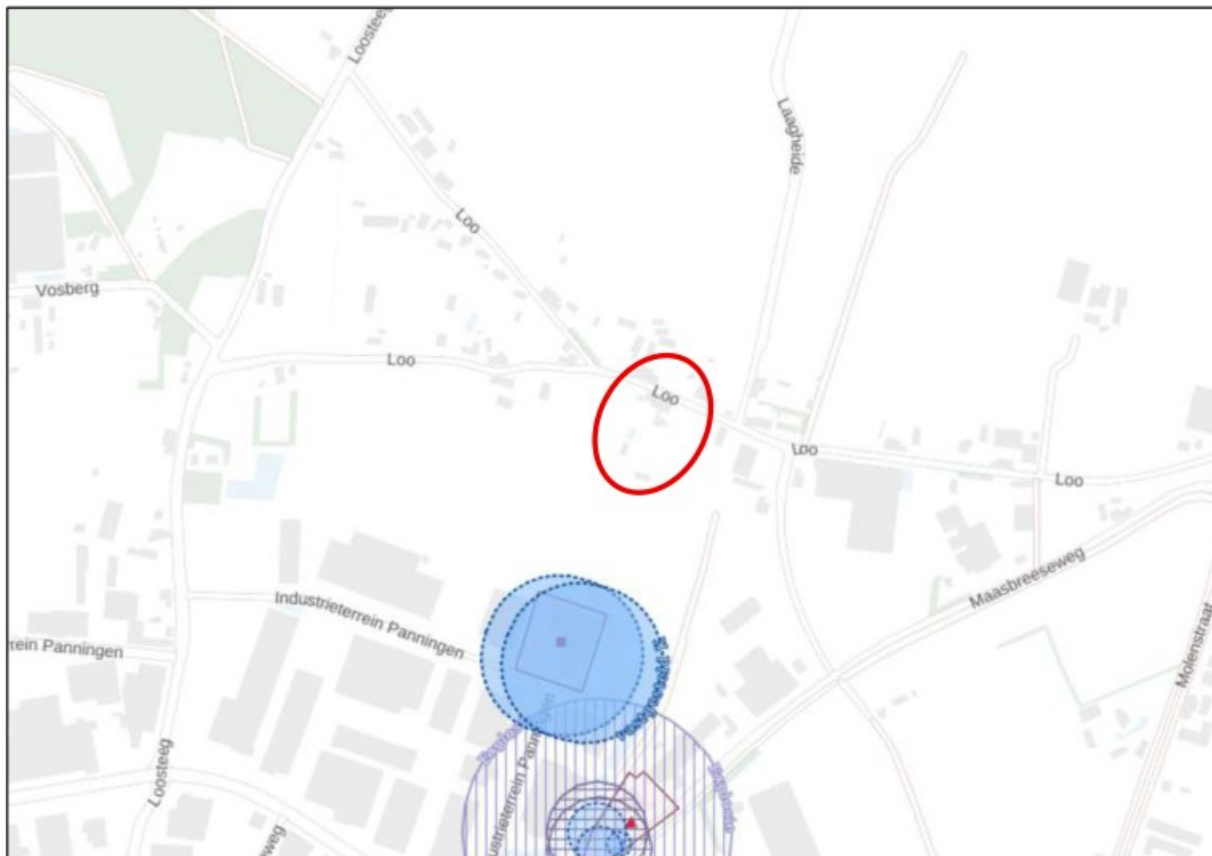
Los van een eventueel voorschriftgebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.



Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

### Conclusie

Op basis van de risicokaart van Atlas Leefomgeving bevinden zich geen risicoveroorzakende bedrijven, transportassen of andere risicovolle objecten in de omgeving van het plangebied. De meest dichtbij gelegen risicovolle activiteiten vinden plaats op het ten zuiden gelegen bedrijventerrein. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van risicovolle activiteiten op het bedrijventerrein.



Afbeelding 17. Uitsnede risicokaart Atlas Leefomgeving, plangebied rood omcirkeld

Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het legaliseren van de gastenverblijven.

## 5.8 Trillingen

### Algemeen

Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig

gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

## **Conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmering in het kader van de voorgenomen recreatieve ontwikkeling.

## **5.9 Water**

Bij het realiseren van nieuwe bebouwing en/of het toestaan van nieuwe activiteiten kan er sprake zijn van wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

### **5.9.1 Waterbeleid**

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterbeleid in de provinciale omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

### **5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)**

#### *Bodemgesteldheid en grondwater*

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 – 0,75 m/dag.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

#### *Oppervlaktewater*

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt.

#### *Afvalwater*

De bestaande woning en de gastenverblijven zijn aangesloten op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van één woning en de twee gastenverblijven is gering. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

### **5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)**

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing dient dan ook op eigen terrein te worden opgevangen. Voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater eist het waterschap dat minimaal een bui van T=100 kan worden geborgen.

Onderhavig initiatief voorziet niet in een wijziging van de waterhuishoudkundige situatie aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Daarnaast wordt er geen industrieel afvalwater geloosd op het openbaar vuilwaterriool. Onderhavig initiatief is daarmee waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

### **5.9.4 Conclusie**

Concluderend wordt gesteld dat met het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

## **5.10 Kabels, leidingen en straalpaden**

### **Algemeen**

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

### **Conclusie**

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

## **5.11 Natuur**

### **Algemeen**

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

#### *Gebiedsbescherming*

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

#### *Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk II van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### **5.11.1 Flora en fauna**

Beide gastenverblijven zijn in bestaande bebouwing gevestigd. Slechts ondergeschikte inpandige bouwkundige handelingen waren nodig om de bestaande gebouwen geschikt te maken voor het gebruik als gastenverblijven.

Binnen het plangebied vinden geen (bouw-)werkzaamheden plaats die een invloed kunnen hebben op de aanwezige flora en fauna. Het initiatief betreft uitsluitend een functionele wijziging van het plangebied. Derhalve worden er geen nadelige effecten verwacht op eventueel voorkomende flora en fauna en is er geen inventariserend onderzoek uitgevoerd.

### **5.11.2 Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura2000 of het Natuurnetwerk Nederland.

### *Natura2000*

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied; Deurnsche- en Mariapeel, bevindt zich op 7 kilometer afstand van het plangebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Limburg en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Over een afstand van 7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub>), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Het exacte effect van het gebruik van de gastenverblijven op de Natura2000-gebieden dient berekend te worden. De gastenverblijven worden duurzaam geëxploiteerd; dit wil zeggen dat de gastenverblijven niet verwarmd worden door het verbranden van aardgas (waarbij NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> vrijkomt). Er vindt zodoende geen emissie plaats van stikstof uit de gastenverblijven zelf. Wel kan emissie plaatsvinden van stikstof door het verkeer wat van en naar de gastenverblijven rijdt. Zoals in paragraaf 5.13 gemotiveerd genereert het gebruik van de gastenverblijven tot een toename van 15,4 verkeersbewegingen per etmaal. Het effect van dit verkeer op de Natura2000-gebieden is berekend door middel van AERIUS Calculator. Er is geen merkbaar c.q. negatief effect berekend voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door de toename van het verkeer (zie bijlage I).

### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit.

Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden.

Ten noorden van het plangebied is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Limburg gelegen. Dit betreft een dennen-, eiken-, en beukenbos. Het onderdeel van het Natuurnetwerk Limburg is gelegen op 30 meter afstand. Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Limburg, dus ook niet van het Natuurnetwerk Nederland.

Daar de ontwikkeling niet plaats vindt binnen het Natuurnetwerk vormt het initiatief derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding hiervan.

### **5.11.3 Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het initiatief.

## **5.12 Archeologie en cultuurhistorie**

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is opgenomen wat wordt verstaan onder cultureel erfgoed. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.



De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### 5.12.1 Archeologie

#### *Algemeen*

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.

Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Conform het tijdelijke omgevingsplan is aan betreffende delen van het plangebied de functie 'Waarde – Archeologie 4' of 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

In de functie 'Waarde – Archeologie 4' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 250 m<sup>2</sup> oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

In de functie 'Waarde – Archeologie 5' zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m<sup>2</sup> oppervlakte. Een bodemingreep waarbij de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd wordt is toegestaan. Een bodemingreep waarbij de bodem wel dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien de te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

Omdat de gastenverblijven in bestaande bebouwing zijn gevestigd hoefde de bodem niet geroerd te worden in het kader van het initiatief. De archeologische waarden in de ondergrond zijn door de recreatieve ontwikkeling dan ook niet aangetast. Er bestaat geen aanleiding om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

De functies 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' blijven overeenkomstig van toepassing. Indien er in de toekomst alsnog verstoringen van de bodem aan de orde zijn en de gestelde ondergrenzen worden daarbij overschreden dan dient eerst archeologisch onderzoek plaats te vinden naar mogelijke aanwezige archeologische waarden.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat er met onderhavig initiatief niet gebouwd wordt en daarom geen aantasting plaatsvindt van archeologische waarden in de bodem.

### 5.12.2 Cultuurhistorie

#### *Algemeen*

De provincie Limburg hecht veel waarde aan cultuurhistorie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie Limburg heeft de cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen in de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg'. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op omliggende of nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

#### *Conclusie*

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' is er in de nabijheid van het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden. Daarnaast heeft het initiatief betrekking op een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van bouwactiviteiten of fysieke wijzigingen. Cultuurhistorische waarden worden zodoende sowieso niet aangetast.

## 5.13 Verkeer en parkeren

Het realiseren of toevoegen van functies kan zorgen voor een verandering in de verkeersstromen. Er dient daarom te worden aangetoond dat met de recreatieve ontwikkeling de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### 5.13.1 Verkeer

#### *Ontsluitingswegen*

De woning Loo 14a heeft een eigen aansluiting op de openbare weg Loo, gelegen direct ten oosten van de woning. Deze aansluiting betreft de hoofdaansluiting, wordt uitsluitend privé gebruikt en verbindt de weg met een klein erf naast / achter de woning.

De locatie beschikt over een tweede aansluiting op de openbare weg Loo, gelegen direct ten westen van de woning Loo 14. Dit betreft een zandpad welke loopt naast de tuin naar achteren toe waar een erf is gelegen met daaraan o.a. het landhuisje en de schuur. Alle recreanten welke gebruik maken van beide gastenverblijven dienen gebruik te maken van deze ontsluiting. De gastenverblijven zijn daarmee prima ontsloten op de openbare weg, het heeft in de praktijk nog nooit tot verkeersonveilige situaties geleidt.

#### *Verkeersbewegingen*

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering'. Voor een gastenverblijf zijn geen kencijfers opgenomen. Wel zijn kencijfers opgenomen voor een recreatiebungalow op een vakantiepark. Hierbij wordt er van uit gegaan dat in een bungalow een gezin verblijft (2 ouders met 2 kinderen). In de gastenverblijven verblijven maximaal 10 of 12 personen. Dit is respectievelijk 2,5 en 3 keer

zo veel als in een bungalow. De verkeersgeneratie per gastenverblijf wordt daarom bepaald door de kencijfers van een bungalow te vermenigvuldigen met een factor 2,5 en 3.

Voor een recreatiebungalow gelegen in het buitengebied in een niet-stedelijk gebied geldt een verkeersgeneratie van 2,6 tot 2,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor het landhuisje geldt een verkeersgeneratie van maximaal 7 verkeersbewegingen per etmaal en voor het kasteel maximaal 8,4. De totale verkeersgeneratie van de gastenverblijven bedraagt daarom 15,4 verkeersbewegingen per etmaal.

Deze nauwelijks merkbare toename van het aantal verkeersbewegingen kan de Loo prima verwerken. De toename van het aantal verkeersbewegingen leidt daarmee niet tot problemen met de verkeersafwikkeling op de Loo.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het initiatief.

### **5.13.2 Parkeren**

#### *Algemeen*

Om de parkeerbehoefte van de gastenverblijven te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het "Parapluplan Parkeernota Peel en Maas" (vastgesteld d.d. 19 juni 2018).

#### *Conclusie*

Wederom is er voor een gastenverblijf geen parkeernorm opgenomen en wordt daarom aangesloten bij een recreatiebungalow. Voor een recreatiebungalow gelegen in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen. Voor het landhuisje geldt een parkeerbehoefte van 5,25 parkeerplaatsen en voor het kasteel maximaal 6,3. De totale parkeerbehoefte van de gastenverblijven bedraagt daarom 11,6 parkeerplaatsen.

Achter op het terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor 12 parkeerplaatsen. In de praktijk hebben zich dan ook nooit problemen voorgedaan met te weinig parkeerplaatsen of met parkeren in het openbaar gebied (wat namelijk niet plaats hoeft te vinden).

### **5.14 Duurzaamheid**

#### **Algemeen**

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage I van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen".

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;

- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

### **Conclusie**

In onderhavige motivering wordt onderbouwd waarom er in het kader van onderhavige recreatieve ontwikkeling sprake is van een goede fysieke leefomgeving. Kortgezegd wordt gesteld dat de gastenverblijven volledig energieneutraal zijn door zonnepanelen en alleen zijn aangesloten op een elektrische aansluiting (dus geen gasaansluiting).

## **5.15 Gezondheid**

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd en het initiatief voldoet aan alle omgevingswaarden.

### **5.15.1 Endotoxinen**

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is gebleken dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m<sup>3</sup>) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's.

### Conclusie

Het initiatief heeft betrekking op het legaliseren van twee gastenverblijven. De gastenverblijven zijn niet aan te merken als milieugevoelige objecten vanwege het kortdurend verblijf, echter dient er wel sprake te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De dichtstbijzijnde varkens- en pluimveehouderijen zijn gelegen op ruim 750 meter afstand. Gezien de grote afstand tot deze veehouderijen vormt endotoxine afkomstig van veehouderijen geen belemmering voor het initiatief.

### 5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

### Conclusie

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.



Afbeelding 17. Gewaspercelen rondom het plangebied

### 5.15.3 Spuitzones

#### *Algemeen*

Voor wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

#### *Conclusie*

Het plangebied wordt omringd door landbouwpercelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Aan de Loo ligt een klein gewasperceel waar sprake is van de teelt van gras (blijvend grasland). Dit perceel wordt gebruikt als weiland voor begrenzing door hobbymatig gehouden vee. Gezien het feit dat dit perceel al jaren in gebruik is als weiland maar ook het gegeven dat de oppervlakte dusdanig klein is dat de kans gering is dat het perceel wordt aangewend voor andersoortige teelten vormt spuitzonering voor wat betreft dit perceel geen belemmering.

Voor het overige grenst het plangebied aan een ander groot gewasperceel. Hier is sprake van de teelt van gerst en voorheen van de teelt van asperges. Deze akkerbouwgewassen worden laag bij de grond bespoten, waarbij de spuit naar beneden is gericht. Er mag worden aangenomen dat deze gewassen enkel bespoten worden bij lage windsnelheden. Bij spuitzonering gaat het voornamelijk om verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen. In het kader van de landschappelijke inpassing, maar ook om verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen naar het plangebied tegen te gaan, is rondom het plangebied een haag aangeplant. Dit vormt een natuurlijke barrière tussen het gewasperceel en het plangebied. Ook heeft initiatiefnemer afspraken gemaakt met de eigenaar c.q. gebruiker van dit gewasperceel dat als er gespoten wordt dit van te voren wordt gemeld bij initiatiefnemer zodat deze er rekening mee kan houden door ramen en deuren van de gastenverblijven te sluiten. Nadelige gevolgen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn daarmee uit te sluiten omdat:

1. Er nauwelijks sprake is van drift (verwaaiing) door het neerwaarts spuiten
2. Eventuele drift richting de gastenverblijven wordt afgeschermd door de groene inpassing
3. Afspraken zijn gemaakt tussen initiatiefnemer en eigenaar c.q. gebruiker dat als er gespoten wordt door initiatiefnemer ramen en deuren worden gesloten

Daarnaast wordt opgemerkt dat de locatie in de huidige situatie reeds een burgerwoning betreft. Het verblijf in de gastenverblijven vindt tijdelijk plaats; gasten verblijven maar een korte periode in de gastenverblijven (vaak een weekend of maximaal een midweek). Vanwege het kortdurend verblijf zijn de gastenverblijven niet aan te merken als milieugevoelige objecten.

Ten slotte is voor het eigen agrarische deel van het plangebied een spuitverbod opgenomen door hier de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' aan toe te kennen. Initiatiefnemer zelf mag hierdoor geen gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse toepassen.

## **6 JURIDISCHE PLANVORM**

### **6.1 Algemeen**

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit de regels, plankaart en deze motivering. De plankaart en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

### **6.2 Planregels**

Voor dit TAM-omgevingsplan is het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en maas” als basis gebruikt (zoals dat thans voor het plangebied geldt). Mede op basis van de transponeringstabel van de VNG zijn de regels vervolgens omgezet naar regels passend binnen de kaders van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 1 bevat onder meer de begripsbepalingen, het toepassingsbereik en de meet- en rekenbepalingen. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de functies en activiteiten die op de plankaart aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied of delen daarvan van toepassing zijn.



## 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Participatie

In het kader van de voorgenomen functiewijziging is door initiatiefnemers een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving. Direct na de principemedewerking van de gemeente (welke is verstuurd d.d. 7 april 2025) zijn in april / mei 2025 de omwonenden door initiatiefnemers elk apart benaderd door bij de omwonenden aan te bellen of de omwonenden aan te spreken op straat. Tijdens deze gesprekken is het initiatief toegelicht, is gevraagd of omwonenden ooit last hebben gehad van de gastenverblijven en is gevraagd of zij het eens zijn met de functiewijziging.

De bewoners van de volgende adressen zijn gesproken:

■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■

Alle benaderde omwonenden gaven aan op voorhand geen bezwaren te hebben tegen de functiewijziging en gaven ook aan in de huidige situatie geen last te ondervinden door het recreatief gebruik van de locatie. Omwonenden hadden geen opmerkingen of toevoegingen op de beoogde functiewijziging. Door initiatiefnemers is deze terugkoppeling als positief ervaren.

Noemenswaardig is dat de bewoners van ■■■■■ – de woning die geheel wordt omringd door het plangebied – specifiek hebben opgemerkt dat zij geen problemen hebben met de functiewijziging mits de gasten zich netjes gedragen en geen geluidsoverlast veroorzaken. Uit deze toelichting blijkt dit in algemene zin niet het geval te zijn, maar initiatiefnemer heeft beloofd dit zelf ook goed in de gaten te houden.

Verder hebben de bewoners van ■■■■■ gebruikers en / of eigenaren van omliggende landbouwpercelen, aangegeven geen problemen te hebben met de functiewijziging mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor het eventueel toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende landbouwpercelen. Uit paragraaf 5.15.3 blijkt dat de gastenverblijven niet gezien kunnen worden als een gevoelige functie voor eventuele gevolgen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De functiewijziging heeft daardoor geen nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende landbouwpercelen. Het agrarische gebruik kan na de functiewijziging worden voortgezet.

### 7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het concept TAM-omgevingsplan voorgelegd aan betrokken instanties. Provincie Limburg heeft per brief d.d. 6 november 2025 laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet zal er voor de provincie geen aanleiding bestaan een zienswijze tegen het plan in te dienen.

### 7.3 Procedure

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

## **8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over nadeelcompensatie.

Los van de nadeelcompensatie zijn initiatiefnemers leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is de functiewijziging financieel uitvoerbaar.



## BIJLAGE 1

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)



Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving  
Loo 14a,  
5981 NP Panningen

Activiteit

Omschrijving  
Toelichting



Gebruiken van twee gastenverblijven

Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RsnDMh4Q1Sns  
07 juli 2025, 15:37  
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

|           |                         |                         |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
| 2025      | 84,2 g/j                | 0,7 kg/j                |

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

|                  |         |        |
|------------------|---------|--------|
| Hoogste bijdrage | Hexagon | Gebied |
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |
| -                |         |        |



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

**Emissiebronnen**

Emissie NH<sub>3</sub>

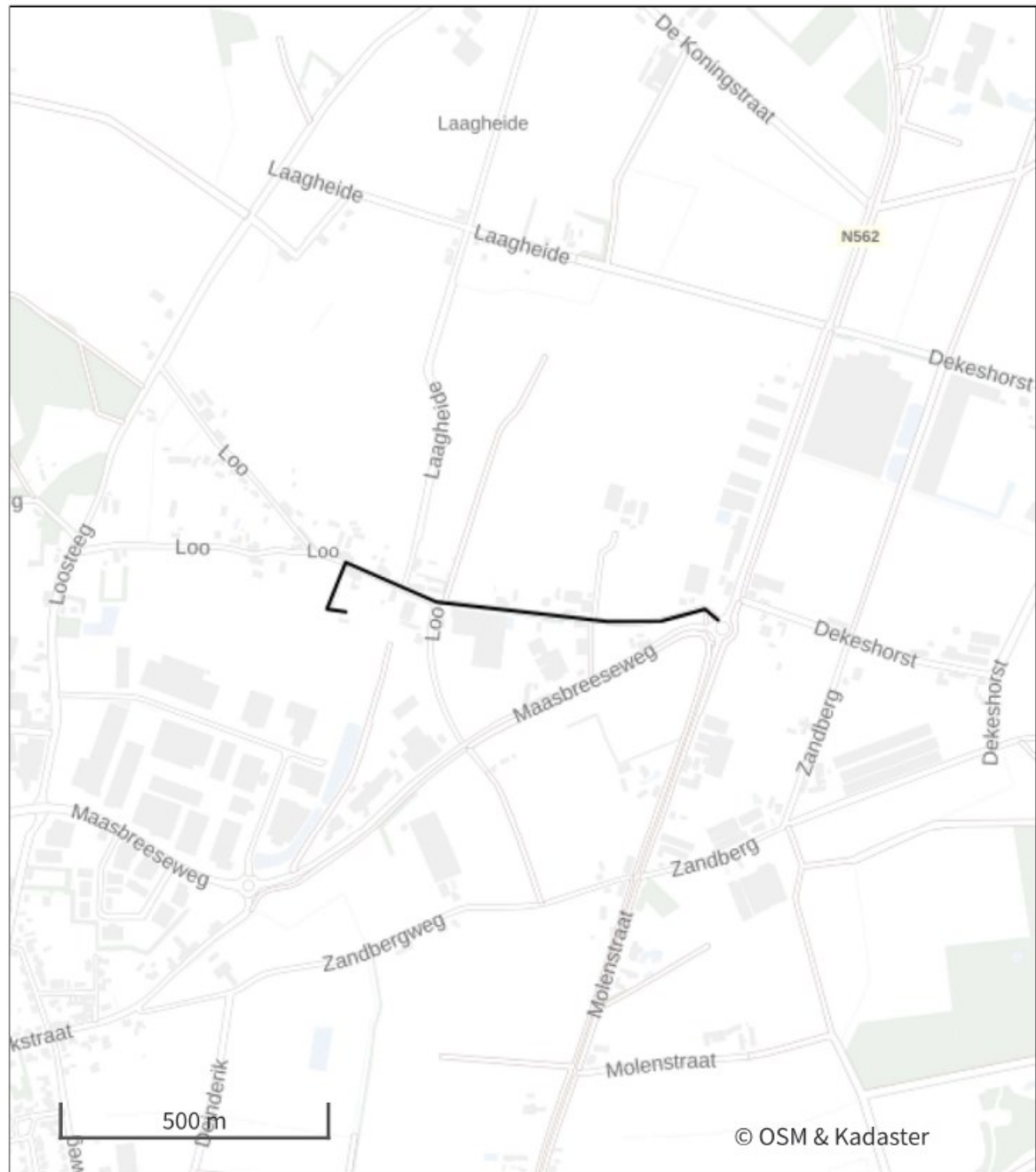
Emissie NO<sub>x</sub>

 Verkeersnetwerk

84,2 g/j

0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                    |                                                                                                                                      |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

## Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

### 1 Verkeer | Rijdend verkeer

| Naam                      | Toename verkeer         | Links                     | Rechts | NO <sub>x</sub> | 0,7 kg/j                 |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------|-----------------|--------------------------|
| Locatie                   | X:197822,91 Y:372346,23 | Type scherm               | -      | -               | NO <sub>2</sub> 97,3 g/j |
| Lengte                    | 865,58 m                | Hoogte                    | -      | -               | NH <sub>3</sub> 84,2 g/j |
| Wegtype                   | Buitenweg               | Afstand tot de weg        | -      | -               |                          |
| Rijrichting               | Beide richtingen        |                           |        |                 |                          |
| Tunnelfactor              | 1                       |                           |        |                 |                          |
| Type hoogteligging        | Normaal                 |                           |        |                 |                          |
| Weghoogte t.o.v. maaiveld | 0 m                     |                           |        |                 |                          |
| Verkeer                   | Maximum snelheid        | Aantal voertuigbewegingen |        | In file         |                          |
| Licht verkeer             | Voorgeschreven factoren | 15,4 /etmaal              |        | 0,0 %           |                          |
| Middelzwaar vrachtverkeer | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal               |        | 0,0 %           |                          |
| Zwaar vrachtverkeer       | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal               |        | 0,0 %           |                          |
| Busverkeer                | Voorgeschreven factoren | 0,0 /etmaal               |        | 0,0 %           |                          |

### Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

### Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1\_20250507\_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1\_5b5649d2ba\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>