



Gemeente Peel en Maas
t.a.v. Mevrouw [REDACTED]
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

datum 1 september 2025

uw kenmerk

ons kenmerk Z2025-00002561

behandeld door [REDACTED]

telefoonnummer

bijlage(n)

onderwerp Woonfunctie omzetten naar (verblijfs)recreatieve functie

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 26 augustus 2025 hebben wij uw verzoek om advies ontvangen. Dit advies gaat over het omzetten van een woonfunctie naar een (verblijfs)recreatieve functie. Deze adviesvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00002561.

De initiatiefnemers zijn enkele jaren geleden gestart met het uitbaten van 2 gastenverblijven (het Kasteeltje, 10-12 personen en het Landhuisje, 8-10 personen). Het blijkt nu dat de gastenverblijven in strijd met het tijdelijke omgevingsplan worden gebruikt. Dit willen initiatiefnemers daarom nu planologisch-juridisch laten legaliseren.

Het ontwerp is beoordeeld op de aspecten omgevingsveiligheid (externe veiligheid), bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Daarnaast is het onderdeel Brandveilig Gebruik aangestipt in dit advies.

Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)

Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van omliggende risicobronnen, kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid hier niet relevant is.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is getoetst aan het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid.

De generieke uitgangspunten daarin zijn:

- Een gebied, perceel en object is in basis vanuit twee zijden bereikbaar. Hiermee wordt gegarandeerd dat bij werkzaamheden of verkeersopstoppen een alternatieve route beschikbaar is. Daarnaast kunnen hulpdiensten bij grote rookontwikkeling of het vrijkomen van gevaarlijke stoffen het incident, ongeacht de windrichting altijd veilig benaderen zonder blootgesteld te worden aan rook of gevaarlijke stof.
- In de directe nabijheid van een object is een opstelplaats aanwezig waar hulpverleningsvoertuigen veilig opgesteld kunnen worden. Vanuit deze opstelplaats is ieder punt binnen een object binnen 60 meter te bereiken voor een aanvalsploeg van de brandweer met een hogedruk brandslang.

Hoewel de tweezijde bereikbaarheid binnen het plangebied zelf niet helemaal voldoet aan het gemeentelijke beleid, zijn er op en rondom het perceel voldoende mogelijkheden om te kunnen keren en/of passeren. Het onderdeel bereikbaarheid is daarmee voldoende geborgd.

Bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening is getoetst aan het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid.

Ter hoogte van het plangebied ligt een ondergrondse brandkraan met een debiet van 70 m³/uur. Vanaf deze brandkraan wordt de inzetdiepte op het uiterste punt binnen het plangebied, op basis van het beleid, niet overschreven. In de praktijk zal de gealarmeerde brandweereenheid hier echter geen probleem door ervaren. Het onderdeel bluswatervoorziening is daarmee voldoende geborgd.

Brandveilig Gebruik

Op grond van artikel 6.7 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is voor een logiesfunctie voor meer dan 10 personen een gebruiksmelding verplicht. Deze dient op basis van vastgestelde indieningsvereisten (artikel 6.8 Bbl) te worden ingediend bij het bevoegd gezag. In deze casus geldt dit alleen voor 'Het Kasteeltje'.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met [redacted] via [redacted]@vrln.nl of telefoonnummer [redacted].

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Teamleider Risicobeheersing