

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 6 oktober 2026

Voorstel: 2026-091

Zaaknummer: 1894/2026/3409737

Documentnummer: 1894/2026/3410580

Datum collegebesluit: 11 augustus 2026

Onderwerp

Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Loo 14a te Panningen

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de verhaalsovereenkomst nadeelschade, de integrale versie van de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met bijlage en de integrale versies van de zienswijzen.

Voorstel

Te besluiten om:

- 1 De bijgevoegde "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Loo 14a te Panningen" vast te stellen en het ontwerp TAM-Omgevingsplan Loo 14a te Panningen te wijzigen zoals beschreven in de genoemde nota.
- 2 Het TAM-IMRO omgevingsplan "Loo 14a te Panningen", IMRO code: NL.IMRO.1894.TAMOPH22aj-VG01, gewijzigd vast te stellen.
- 3 In het TAM-IMRO omgevingsplan "Loo 14a te Panningen" geen regels omtrent kostenverhaal op te nemen.

Inleiding

Op 7 april 2025 is, onder voorwaarden, een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het legaliseren van twee gastenverblijven in bestaande bebouwing en het legaliseren van illegale bebouwing op de locatie Loo 14a, 5981 NP te Panningen.

Het initiatief bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het legaliseren van twee gastenverblijven in bestaande bebouwing op de locatie Loo 14a te Panningen
- Het legaliseren van een gedeelte van de illegale bebouwing op de locatie Loo 14a, namelijk uitsluitend het gedeelte wat in gebruik is voor recreatieve doeleinden voor de gasten van de B&B
- Het toevoegen van het bouwvlak (poolhouse met zwembad) van Loo 14 aan het perceel Loo 14a
- Het omzetten van een woonfunctie naar een functie voor verblijfsrecreatie
- Het aanbieden van workshops (BBQ) als ondergeschikte activiteit bij de verblijfsrecreatie

Aan de hand van de kaders die zijn meegegeven in het principestandpunt, is de initiatiefnemer begonnen met het opstellen van het benodigde TAM-IMRO omgevingsplan. Dit plan wordt nu voorgelegd.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 12 december 2025 tot en met 1 februari 2026. Er zijn tijdens de zienswijzen periode 3 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het plan, zoals blijkt uit de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, welke is toegevoegd aan de stukken. Daarnaast hebben er enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de Nota

zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. Het TAM-Omgevingsplan dient daarom gewijzigd vastgesteld te worden.

Beoogd effect

Het beoogd effect van het plan is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie en het oplossen van de strijdige situatie die in het verleden is ontstaan voor de locatie Loo 14a te Panningen.

Argumenten

1.1 *Er zijn 3 zienswijzen ingediend*

Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit wordt een ontwerp TAM-Omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.11 Awb), zodat eenieder het plan in kan zien en een zienswijze kan indienen. Gedurende de inzage termijn zijn er 3 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat in de bijvoegde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Vervolgens zijn de gronden voorzien van een inhoudelijke reactie en is aangegeven of en op welke wijze de ingekomen zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Als gevolg van enkele aangedragen gronden uit de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast. Daarnaast hebben er enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen welke wordt vastgesteld als onderdeel van het TAM-Omgevingsplan is terug te vinden op welke onderdelen het ontwerpplan is aangepast (zie bijlage bij de toelichting).

De zienswijzen geven geen aanleiding om het TAM-Omgevingsplan niet vast te stellen. Aan de indieners van de zienswijzen wordt de mogelijkheid geboden om tijdens de commissievergadering in te spreken.

2.1 *Het planvoornemen is niet passend in het geldende omgevingsplan van rechtswege* Sinds de invoering van de omgevingswet op 1 januari 2024 hebben gemeenten geen bestemmingsplannen meer maar één gemeentebreed omgevingsplan. Gemeente Peel en Maas heeft nog geen geheel nieuw omgevingsplan opgesteld. Alle 'oude' bestemmingsplannen zijn daarom op 1 januari 2024 van rechtswege samengevoegd tot één tijdelijk omgevingsplan.

De locatie is opgenomen in het van rechtswege geldende tijdelijke omgevingsplan '1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2017. De locatie heeft hierin de functie 'Wonen'.

Verder gelden de functies 'Waarde-Archeologie 5' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – ontwikkelingszone bebouwingslinten', 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'wetgeving zone – wijzigingsgebied 1 ob'. Ook is er een bouwvlak opgenomen.

Conform het vigerende omgevingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks mogelijk. Ook zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden opgenomen die het planvoornemen mogelijk maken. Een buitenplanse procedure is daarom noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken.

2.2 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een TAM-IMRO procedure*

Omdat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, moet sinds deze datum het omgevingsplan gewijzigd worden en kennen we de term 'bestemmingsplan' niet meer. Op dit moment verwerken wij plannen door middel van de Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). In het kort betekent dit dat we plannen via de 'oude' systematiek verwerken en publiceren. Wel dient er aan de nieuwe regelgeving voldaan te worden. De wijziging van het omgevingsplan wordt via deze TAM zichtbaar in zowel het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) als op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (zoals voorheen het geval was bij een bestemmingsplan- wijziging) en is juridisch bindend.

De wijzigingen van het Omgevingsplan die door middel van de TAM mogelijk worden gemaakt moeten voor 2032 verwerkt worden in het gebiedsdekkende omgevingsplan voor de Gemeente Peel en Maas.

2.3 *Overeenstemming bij overlegpartners tijdens Vooroverleg*

De procedures voor vaststelling van een TAM-IMRO omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Onderhavig plan is voor vooroverleg aangeboden aan de Provincie. De Provincie is akkoord gegaan met onderhavig TAM-omgevingsplan.

2.4 *Belanghebbenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling*

Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in paragraaf 7.1 van de ruimtelijke motivering.

3.1 *Kostenverhaal vindt plaats via de legesverordening*

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de legesverordening. Het is dan ook niet nodig om bepalingen over het kostenverhaal op te nemen in de planregels.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via de legesverordening.

Juridische afwegingen

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een verhaalsovereenkomst nadeelschade gesloten met de aanvrager.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden, verslaglegging is opgenomen in paragraaf 7.1 van de ruimtelijke motivering.
- In het kader van de wettelijke procedure vindt communicatie plaats door middel van de ter inzage legging van de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. De wettelijke beroepstermijn bedraagt 6 weken. Na 4 weken treedt de omgevingsplanwijziging in werking.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps

de burgemeester,
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Frits Berben

Bijlagen

- Ruimtelijke motivering inclusief:
 - Bijlage 1 bij Ruimtelijke motivering – landschappelijk inpassingsplan
 - Bijlage 2 bij Ruimtelijke motivering – akoestisch onderzoek
- Regels inclusief:
 - Bijlage 1 bij Regels – landschappelijk inpassingsplan
 - Bijlage 2 bij Regels – overzicht beroep of bedrijf aan huis
- Verbeelding

- Principestandpunt
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (geanonimiseerd)
 - Bijlage bij Nota van zienswijze – Adviesbrief van Veiligheidsregio LN (geanonimiseerd)

Niet openbare bijlage/alleen ter inzage voor raadsleden en burgercommissieleden:

- Verhaalsovereenkomst nadeelschade
- Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (integrale versie)
 - Bijlage bij Nota van zienswijze – Adviesbrief van Veiligheidsregio LN (integrale versie)
- Zienswijzen 1-3 (integrale versies)