Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 2 juli 2024

Agendapunt 18

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan De Leistert en Buitenhof De Leistert

Portefeuillehouder(s) mr. R.M.J. (Robert) Martens

Inhoudelijk voorstel

Bij besluit van ons college van 19 december 2023 heeft ons college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'De Leistert en Buitenhof De Leistert' in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat de huidige bestemmingsplannen die gelden voor de Leistert, E-village en bungelowpark Buitenhof aan herziening toe zijn. Het is wenselijk om voor drie recreatiebedrijven te komen tot een actueel en toekomstbestendig planologisch regime. De recreatiebedrijven worden dus in één bestemmingsplan ondergebracht. Er is geen sprake van een uitbreiding van de recreatiebestemmingen: het ontwerpbestemmingsplan blijft binnen de begrenzing van de nu nog geldende bestemmingsplannen. De bebouwingsmogelijkheden voor de Leistert worden uitgebreid. Dit met het oog op de toekomstplannen van De Leistert. Verder mogen er vijf groepsaccommodaties en accommodaties voor de tijdelijke huisvesting van personeel worden gerealiseerd. De mogelijkheden voor het realiseren van maximaal 5 bedrijfswoningen uit het huidige bestemmingsplan worden in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024.
Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend en wel door E-Village en de provincie.

De zienswijze van E-Village geeft geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De zienswijze van de provincie geeft aanleiding tot enkele aanpassingen/aanvullingen in de toelichting en een aanpassing van de bestemmingsplanregels.

Kortheidshalve wordt voor de inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen verwezen naar bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'De Leistert en Buitenhof De Leistert'. Hierin worden beide zienswijzen besproken en van een reactie voorzien.

Mede naar aanleiding de zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan op onderstaande punten aan te passen:

- In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van het aantal standplaatsen, recreatiewoningen en, groepsaccommodaties dat in de huidige situatie is toegestaan en hoeveel in de nieuwe situatie. Hetzelfde geldt ten aanzien van de oppervlakte van de centrale voorzieningen en de omvang van de beoogde tijdelijke huisvesting van vakantiekrachten.
- op het vlekkenplan in de toelichting wordt de locatie van de groepsaccommodaties opgenomen.
- in de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar het beleid voor vrijetijdseconomie in de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg die in werking is getreden op 1 januari 2024 alsook een motivering waarom het plan passend is binnen de Omgevingsverordening Limburg
- In de toelichting worden de vijf toe te voegen groepsaccommodaties onderbouwd en wordt het resultaat van de regionale afstemming opgenomen.
- Uit de toelichting worden de passages die gaan over de flexibiliteit in het bestemmingsplan voor het inwisselen van kampeerplekken voor chalets, verwijderd.
- In de regels van het bestemmingsplan worden voor de begrippen 'çhalet' en 'lodge' een definitie opgenomen

<u>Ambtshalve aanpassingen</u>

Naast bovenstaande aanpassingen worden nog een ambtshalve aanpassing voorgesteld. Deze houdt verband met het volgende.
Ten tijde van het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan was er door De Leistert nog geen stikstofonderzoek uitgevoerd. Omdat niet bekend was of het bestemmingsplan leidt tot een toename van stikstofuitstoot, is in het ontwerp bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan pas gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt indien dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie.
Inmiddels is het stikstofonderzoek alsnog uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een toename van de stikstofuitstoot. Deze uitstoot wordt echter extern gesaldeerd (De Leistert heeft stikstofrechten gekocht, die voor de compensatie van de toename worden ingezet). Hiervoor is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig. De Leistert heeft aangetoond dat deze inmiddels bij de provincie is aangevraagd.

Nu er zicht is op verlening van de vergunning door de provincie kan de voorwaardelijke verplichting zoals die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, worden geschrapt.

Financiële paragraaf
Onderhavig raadsvoorstel heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Eventuele planschade is met een anterieure overeenkomst afgewenteld op De Leistert.

Inkoopparagraaf
Niet van toepassing

Personele paragraaf
Niet van toepassing

Communicatieparagraaf
Het vaststellingsbesluit van uw raad wordt overeenkomstig de hiervoor geldende wettelijke bepalingen gepubliceerd. Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Bijlage(n)
- Bijlage 3: Bestemmingsplan - Toelichting
- Bijlage 4: Bestemmingsplan - Regels
- Bijlage 5: Bestemmingsplan - Verbeelding
- Bijlage 6: Behoefteonderbouwing centrale voorziening
- Bijlage 7: Vlekkenplan beoogde situatie
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek
- Bijlage 9: Memo Verkeer en Parkeren
- Bijlage 10: Omgevingsdialoog
- Bijlage 11: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging
- Bijlage 12: Zienswijze 1
- Bijlage 13: Zienswijze 2

Heythuysen, 28 mei 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger