

Raadsvoorstel  
Openbare Raadsvergadering

**Datum** 21 april 2026

**Agendapunt**

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan De Leistert en Buitenhof De Leistert

**Portefeuillehouder(s)** J.G.A.M. den Teuling

## 1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Leistert en Buitenhof De Leistert.

## 2. Inleiding

### *Aanleiding*

Bij besluit van 2 juli 2024 is het bestemmingsplan 'De Leistert en Buitenhof De Leistert' vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan:

- zijn E-Village, Camping De Leistert en bungalowpark Buitenhof De Leistert in één bestemmingsplan ondergebracht;
- werd voor deze recreatiebedrijven één integraal en geactualiseerd planologische regeling van toepassing;
- kreeg De Leistert beperkt ruimere bebouwingsmogelijkheden om enkele actuele toekomstplannen (waaronder het realiseren van een nieuw zwembad) te realiseren.

Tegen het vaststellingsbesluit is beroep aangetekend. Naar aanleiding van het beroep is gebleken dat het bestemmingsplan op een aantal punten aanpassing behoeft. Voorgesteld wordt een zogenaamd artikel 6:19 Awb besluit te nemen. Dit betekent, dat wanneer uw raad een nieuw besluit tot vaststelling van het (gewijzigd) bestemmingsplan neemt, de reeds ingediende beroepen automatisch worden geacht gericht te zijn tegen dit nieuwe besluit. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodige lange of parallelle procedures ontstaan.

### *Beoogd effect*

Beoogd wordt het bestemmingsplan De Leistert en Buitenhof De Leistert op een aantal onderdelen te wijzigen.

## 3. Voorstel aan de Raad

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Het herstelbesluit voor het bestemmingsplan 'De Leistert en Buitenhof De Leistert', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de raad van 2 juli 2024, vast te stellen overeenkomstig:

- a. de bijgevoegde planstukken waarbij de wijzigingen van de planregels en verbeelding, ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 2 juli 2024, zijn opgenomen in Bijlage 1 van dit voorstel; en
- b. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23ROLeistert-VG02 en de bijbehorende ondergrond o\_ NL.IMRO.1640.BP23ROLeistert-VG02.dxf; en
- c. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

## 4. Argumenten

### *1.1 Een aantal beroepsgronden geeft mogelijk aanleiding het bestemmingsplan te vernietigen.*

Er is een aantal beroepsgronden waarvan wordt ingeschat dat deze alleen of in samenhang aanleiding kunnen zijn om het vaststellingsbesluit te vernietigen. Een analyse van de beroepsgronden en de stukken leidt ertoe dat wordt voorgesteld een aantal aanpassingen te doen. De aanpassingen betreffen de volgende onderdelen: 1) maximaal toegelaten recreatie-eenheden, 2) parkeren, 3) maximale bebouwing, 4) passende beoordeling, 5) vormvrije m.e.r.-beoordeling, 6) verkeer, 7) aanpassing diverse definities en 8) overige kleine aanpassingen. De onderdelen worden hierna kort toegelicht.

#### *1. Maximaal toegelaten recreatie-eenheden*

Het bestemmingsplan uit 2024 stond 1300 kampeermiddelen, 400 chalets/lodges, 5 groepsaccommodaties en 315 vakantiebungalows toe (artikel 5.2.3.). Deze aantallen kwamen niet overeen met de feitelijke capaciteit van het campinggedeelte van het recreatiepark. De maximale capaciteit van het recreatiepark bedraagt 800 kampeermiddelen, 400 lodges/chalets, 5 groepsaccommodaties en 313 vakantiebungalows op Buitenhof De Leistert. Abusievelijk is binnen deze bestemming niet opgenomen dat 'evenementen' zijn toegestaan.

#### Aanpassing:

In artikel 5.1. van de planregels is opgenomen dat maximaal 800 standplaatsen voor kampeermiddelen 400 chalets/lodges, 5 groepsaccommodaties en 313 vakantiebungalows, zijn toegestaan. Artikel 5.2.3 is hierop ook aangepast. Deze aanpassing wordt in de onderliggende onderbouwing vervolgens als basis / vertrekpunt genomen (parkeren, passende beoordeling, vormvrije m.e.r. etc.).

In dit artikel 5.1 is opgenomen (onder p.) dat binnen deze bestemming 'evenementen' zijn toegestaan.

#### *2. Parkeren*

De parkeerbehoefte was in het bestemmingsplan uit 2024 niet correct berekend. Naast het feit dat van een te hoog aantal maximaal toegelaten recreatie-eenheden is uitgegaan (zie hierboven) zijn de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota niet consequent toegepast. Bovendien is in de bestemmingsplanregels niet opgenomen dat in geval van toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld uitbreiding van de bebouwing of het realiseren van nieuwe functies) voor voldoende parkeergelegenheid moet worden gezorgd (te beoordelen aan de hand van de gemeentelijke parkeernota). Dit om te waarborgen dat in de toekomst geen parkeerproblemen ontstaan.

#### Aanpassing:

De aangepaste berekening van de parkeerbalans is als bijlage bij de toelichting opgenomen (bijlage VI). De parkeerparagraaf (paragraaf 4.4.2 van de toelichting) is hierop aangepast. Verder is in artikel 12.4 van de planregels de verplichting opgenomen om blijvend te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

#### *3. Maximale bebouwing*

In het bestemmingsplan was vastgelegd dat maximaal 20.500 m<sup>2</sup> aan centrale voorzieningen zijn toegestaan. Dit uitgangspunt is gebaseerd op de actuele toekomstplannen van De Leistert. De redactie van deze bestemmingsplanregel leidde er toe dat het maximum voor zowel E-Village als De Leistert geldt, terwijl deze uitsluitend voor De Leistert bedoeld was. Dit moet worden hersteld omdat De Leistert anders haar plannen niet volledig kan uitvoeren. De bebouwing van E-Village moet *naast* de bebouwingmogelijkheden voor De Leistert, planologisch worden ingeregeld.

Aanpassing:

Met het herstelbesluit wordt in de bestemmingsplanregels (artikel 5.2.1 en artikel 5.2.2), in samenhang met de verbeelding, vastgelegd dat de maximale bebouwing aan centrale voorzieningen voor De Leistert 20.500 m<sup>2</sup> bedraagt. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing van E-Village, circa 3.100 m<sup>2</sup>, planologisch vastgelegd.

*4. Passende beoordeling*

Verzuimd is om bij het bestemmingsplan een passende beoordeling op te stellen. Een passende beoordeling ziet toe op de beoordeling van effecten van een bepaald plan op de omliggende natura 2000 gebieden.

Bij het bestemmingsplan voor De Leistert is deze vereist omdat uit de stikstofberekeningen blijkt dat sprake is van een stikstofdepositie. Beoordeeld is of deze stikstofdepositie ten koste gaat van de instandhoudingsdoelstellingen van de natura 2000 gebieden. Dit blijkt niet het geval en die conclusie wordt aan de stukken toegevoegd.

Aanpassing:

In paragraaf 4.3.1. van de toelichting wordt de conclusie van de ecologische beoordeling besproken. De passende beoordeling is bovendien als bijlage IV bij de toelichting opgenomen.

*5. Vormvrije MER-beoordeling*

In paragraaf 4.1.1. van de toelichting wordt ingegaan op de mer (beoordelings)plicht. Voor de vraag of sprake is van een mer-plichtige ontwikkeling is getoetst aan het Besluit mer. Deze toetsing is niet geheel juist uitgevoerd: een van de bepalende factoren betreft de vraag of meer dan 250.000 bezoekers worden verwacht. In de oorspronkelijke toetsing is ten aanzien van deze vraag opgemerkt dat deze drempelwaarde al in de huidige situatie wordt overschreden. Dit behoeft correctie: er is geen sprake van dat de drempelwaarde zal worden overschreden: noch in de huidige situatie noch in de toekomstige situatie.

Het feit dat zoals hiervoor aangegeven een passende beoordeling is vereist, heeft ook gevolgen voor de vraag of een mer-plicht aanwezig is: in principe is dat namelijk het geval. Echter, omdat het bij het bestemmingsplan om een plangebied gaat dat minder dan 1% bedraagt van het totale grondgebied van de gemeente kan deze mer-plicht alsnog achterwege blijven. Wel dient een mer beoordelingsnotitie te worden opgesteld. Dit is bij de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan verzuimd en alsnog opgesteld.

Aanpassing:

Paragraaf 4.1.1 van de toelichting is aangepast en de mer-beoordelingsnotitie is als bijlage III bij de toelichting opgenomen.

*6. Verkeer*

Bij de behandeling van het collegevoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan in 2024 heeft de gemeenteraad het college opgedragen om een onderzoek te doen, naar de effecten van het bestemmingsplan voor de verkeerssituatie rondom De Leistert. Dit mede naar aanleiding van de zorgen/bezwaren van omwonenden over/tegen een eventuele ontsluiting voor facilitair verkeer, van De Leistert aan de Noordzijde (Kunneweg). Het verkeersonderzoek is november 2024 uitgevoerd en het rapport is in februari 2025 definitief opgeleverd. Naar aanleiding van het verkeersonderzoek is door het college besloten dat een noordelijke ontsluiting niet noodzakelijk wordt geacht en derhalve niet zal worden gefaciliteerd. Alhoewel deze noordelijke facilitaire ontsluiting geen onderdeel van het bestemmingsplan uitmaakt, kwam deze wel op een aantal plaatsen terug in de toelichting en de bijlagen daarvan, als onderdeel van de toekomstplannen van De Leistert. Deze passages zijn nu, om eventuele twijfel weg te nemen over de vraag of een noordelijke ontsluiting door dit bestemmingsplan mogelijk

wordt gemaakt, verwijderd.

Verder geldt dat ter plaatse van Schansdijk 2 de *bestaande* in- en uitrit abusievelijk binnen de groenbestemming niet planologisch was geregeld.

#### Aanpassing

In de toelichting en de bijlagen zijn de verwijzingen naar een noordelijke facilitaire ontsluiting in de toekomstplannen van De Leistert geschrapt. Het verkeersonderzoek is als bijlage (V) bij de toelichting opgenomen. Bovendien is (middels een aanpassing van artikel 3.1. onder c.) in de groenbestemming de mogelijkheid om binnen deze bestemming wegen aan te leggen (waarmee bijvoorbeeld een ontsluiting op de Kunneweg zou kunnen worden gerealiseerd), geschrapt. Daarnaast is de bestaande in- en uitrit voor het perceel Schansdijk 2, met een aanpassing van de regels (artikel 3.1. onder k.) en de verbeelding, positief bestemd binnen de groenbestemming.

#### *7. Definities Chalets/Lodges, kampeermiddelen, groepsaccommodaties en recreatiewoningen*

Alhoewel geen van de beroepsgronden hierop toezien, zijn de definities van chalet/lodge en de definitie van kampeermiddelen aangepast. In de systematiek van het bestemmingsplan dient onderscheid te worden gemaakt tussen het aantal toegestane kampeermiddelen en het aantal toegestane chalet/lodges. Chalets/lodges zijn in het bestemmingsplan echter abusievelijk ook als kampeermiddelen aangeduid. In het herstelbesluit wordt dit gecorrigeerd. Daarnaast zijn de definities van groepsaccommodatie en recreatiewoning aangepast, omdat het onderlinge onderscheid niet duidelijk was.

#### Aanpassing

De definities van chalet/lodge, kampeermiddelen en groepsaccommodatie zijn aangepast.

#### *8. Overige aanpassingen*

De overige aanpassingen betreffen redactionele wijzigingen, correcties en aanpassingen ten behoeve van een eenduidige systematiek.

Het betreft hier de volgende aanpassingen:

- verheldering van de begripsbepalingen van afhankelijke woonruimte, bestaand, lichte horeca, standplaats en voorgevelrooilijn;
- schrappen van de definitie van Bouwverordening, waardoor bovendien de nummering van en verwijzing in en naar de begripsbepalingen is aangepast;
- redactionele wijziging van de artikelen 3.1, 3.2.2, 4.4.1, 5.2.3, 5.2.4, 10.2.1, 12.1.2, 13 en 14.1;
- herstel van de dubbelbestemming 'Riool' ter plaatse van het perceel Schansdijk 2 (deze was abusievelijk komen te vervallen);
- verwijdering van de gebiedsaanduiding "Sport" op de verbeelding en aanpassing van artikel 5.2.2. onder c. (deze aanduiding en bepaling was onjuist opgenomen);
- wijziging van het plannummer NL.IMRO.1640.BP23RoLeistert-VG01 naar NL.IMRO.1640.BP23RoLeistert-VG02; en
- aanpassing van de begripsbepaling van Plan (1.1) en Verbeelding (1.51) gelet op de nieuwe vaststelling (VG02).

## **5. Risico's**

Aan dit voorstel zijn geen bijzondere risico's verbonden.

## 6. Juridische context

Het gaat hier om een zogenoemd artikel 6:19 Awb-besluit. Dit besluit maakt het mogelijk een eerder besluit, waartegen een rechtsmiddel (bezwaar, beroep of hoger beroep) is ingesteld, tijdens die lopende procedure te herstellen. Het ingestelde rechtsmiddel wordt in dat geval automatisch geacht ook te zijn gericht tegen het herstelde besluit. Op deze manier hoeft niet eerst de volledige procedure te worden afgerond voordat herstel kan plaatsvinden.

Een alternatief is de zogenoemde bestuurlijke lus: de Afdeling bestuursrechtspraak geeft het bestuursorgaan dan een termijn om een door haar geconstateerd gebrek te herstellen. Dit herstel kan echter niet worden afgedwongen, waardoor we afhankelijk zijn van de Afdeling. Om die reden verdient het de voorkeur te kiezen voor een besluit op grond van artikel 6:19 Awb.

Normaliter geldt dat een ontwerp herstelbesluit voor vaststelling door de raad op grond van artikel 3.4. Awb ter visie wordt gelegd ten behoeve van zienswijzen. In deze kwestie kan daarvan worden afgezien. Dit omdat de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aard en omvang ondergeschikt zijn en bovendien naar aard en omvang niet leden tot een wezenlijk ander plan.

Overigens valt deze kwestie nog onder het oude recht (Wro) omdat het bestemmingsplan ter visie is gelegd voordat de Omgevingswet in werking trad.

## 7. Financiële toelichting

Onderhavig raadsvoorstel heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

## 8. Communicatie

Het herstelbesluit van uw raad wordt overeenkomstig de hiervoor geldende wettelijke bepalingen gepubliceerd. De tegen het bestemmingsplan van 2 juli 2024 bij de Afdeling bestuursrecht ingediende beroepschriften worden van rechtswege geacht ook tegen het hersteldbesluit te zijn gericht.

Daarnaast is van belang te vermelden dat op dinsdag 3 maart 2026 door De Leistert een nadere omgevingsdialoog voor omwonenden heeft plaatsgevonden. Het doel van de avond was omwonenden mee te nemen in de toekomstplannen. Het verslag van deze avond is ter informatie bijgevoegd.

## 9. Vervolg

Wanneer uw raad het herstelbesluit vaststelt, zal dit op de voorgeschreven wijze in de staatscourant worden gepubliceerd en naar de Afdeling worden gestuurd. De Afdeling zal het stuk vervolgens doorsturen naar degenen die beroep hebben ingesteld.

## 10. Bijlagen

Bijlagen besluitvormend

- Bijlage 1 Aangepaste planregels
- Bijlage 2 Aangepaste toelichting
- Bijlage 3 Aangepaste verbeelding
- Bijlage 4 Wijzigingen planregels en verbeelding in tabelvorm
- Bijlage 5 Behoeftte onderbouwing Centrale voorzieningen
- Bijlage 6 Vlekkenplan
- Bijlage 7 Passende beoordeling
- Bijlage 8 Mer beoordeling
- Bijlage 9 Parkeeraanlyse
- Bijlage 10 Verkeersonderzoek

Bijlagen informatief

- Bijlage 11 Verslag omgevingsdialoog

Heythuysen, 24 maart 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,  
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

  
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

  
D.H. Schmalschläger