

Zienswijzenverslag wijzigingsplan 'Arbeidsmigranten Landgoed Leudal'

Het Ontwerpwijzigingsplan 'Arbeidsmigranten Landgoed Leudal - gemeente Leudal' (hierna: Ontwerpwijzigingsplan) heeft vanaf 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024 ter inzage gelegen. De publicatie van deze tervisielegging heeft plaatsgehad in het gemeenteblad. Iedereen is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te brengen.

Wij hebben binnen de genoemde termijn zienswijzen ontvangen namens:

- a. Mr. _____ namens HG Beheer BV, de heer _____ en mevrouw _____
- b. de heer _____ ;
- c. de gedeputeerde staten van Limburg

Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben wij het volgende overwogen:

a. Mr. _____ namens HG Beheer BV, de heer _____ en mevrouw _____

Bij brief van 1 februari 2024, ontvangen per gelijke datum, heeft mr. R.J. _____ namens HG Beheer BV, de heer _____ en _____ , zienswijzen ingediend ten aanzien van het Ontwerpwijzigingsplan.

Mr. _____ heeft terecht gewezen op een fout in de publicatie. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders en niet aan de gemeenteraad. Gelet op de doorzendplicht heeft dit geen gevolgen voor behandeling van de ingediende zienswijzen.

Door mr. _____ zijn onderstaande zienswijzen aangevoerd. Deze zijn voorzien van een reactie van het college.

Zienswijze 1

Volgens mr. _____ had het Ontwerpwijzigingsplan nu niet ter inzage mogen worden gelegd. Het college had niet dit moment mogen kiezen met als reden het feit dat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking treedt c.q. in werking is getreden. Dat zou geen valide planologisch argument zijn dat de terinzagelegging rechtvaardigt. In de tijd tot 1 januari 2026 zou namelijk veel kunnen veranderen waarop niet zou kunnen worden geanticipeerd met het Ontwerpwijzigingsplan.

Reactie college

Mr. _____ kan niet worden gevolgd in diens betoog.

In de eerste plaats niet omdat er geen wet of andere rechtsregel is die verplicht tot het op een bepaald moment starten van de onderhavige wijzigingsprocedure.

Ten tweede niet omdat het inhoudelijke argument voor de terinzagelegging is gelegen in het feit dat het college een einde wil maken aan de huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal. Verder miskent mr. _____ dat als gebruik wordt gemaakt van rechtsbeschermingsmiddelen, de periode tot het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan langer dan 2 jaar kan duren. Dit onafhankelijk van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voorts kent de Omgevingswet de zogenoemde binnenplanse wijzigingsbevoegdheid niet. Als het college gebruik wilde maken van deze door de gemeenteraad toegekende bevoegdheid, dan moest de terinzagelegging voor 1 januari 2024 plaatsvinden.

Ook geldt dat wijziging van het planologisch beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal, niet aan de orde is.

Tevens rijst de vraag, de stelling van mr. _____ volgend, tot welke datum de terinzagelegging van het Ontwerpwijzigingsbesluit te vroeg is.

En ten slotte kent de Omgevingswet mogelijkheden om het planologisch regime, neergelegd in het omgevingsplan, te herzien als daartoe aanleiding is in vorm van de door mr. _____ bedoelde omstandigheden..

Zienswijze 2

Mr. _____ stelt dat de wijzigingsbevoegdheid neergelegd in planregel 4.7 onverbindend is vanwege rechtsonzekerheid. De wijzigingsbevoegdheid zou namelijk onvoldoende concreet en objectief zijn begrensd. Dit leidt er toe dat onduidelijk is op grond waarvan een afweging plaatsvindt. Als gevolg hiervan meent mr. _____ dat planregel 4.7 evident in strijd is met hogere regels en dus onverbindend.

Reactie college

Voorop moet worden gesteld dat mr. _____ een planregel in twijfel trekt die formele rechtskracht heeft. Het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' heeft immers formele rechtskracht. Dit betekent dat, omwille van de door mr. _____ zelf aangehaalde rechtszekerheid, een besluit in beginsel niet meer kan worden aangevochten bij de rechter. Dat zou immers een extra rechtsbeschermingsmogelijkheid bieden waardoor de begunstigde van een besluit, nimmer zeker kan zijn dat van het besluit gebruik mag worden gemaakt

Op het beginsel van de formele rechtskracht bestaan twee uitzonderingen.

Dat betreft in de eerste plaats de situatie dat het desbetreffende bestuursorgaan erkent een fout te hebben gemaakt. Daarvan is hier geen sprake.

De tweede uitzondering schuilt in de strijd met het Unierecht.¹ Daarvan is hier evenmin sprake. Het is ook niet aangevoerd door mr. _____

Er is dus geen sprake van een omstandigheid op grond waarvan de formele rechtskracht moet worden doorbroken. Als gevolg hiervan kan planregel 4.7 niet onverbindend worden verklaard.

De door mr. _____ gestelde strijd met artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) (als hogere regel) kan dus niet leiden tot een doorbreking van de hier bedoelde formele rechtskracht. De Wro maakt immers geen deel uit van het Unierecht. Overigens, de zogenaamde strijd met artikel 3.6 Wro bestaat ook niet. In dit artikel staat nergens dat in de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan concreet moet staan wanneer deze kan worden toegepast. Ook de rechtspraak biedt geen grondslag voor het standpunt van mr. _____

De door mr. _____ gestelde onduidelijkheid over de grondslag van de afweging, is er niet. Het college is, conform rechtspraak², nagegaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is. Deze regel hoort niet thuis in de wijzigingsbevoegdheid zelf, deze vloeit namelijk reeds voort uit artikel 3.1 Wro. De afweging is te vinden in paragraaf 3.3 van de Toelichting bij het Ontwerpwijzigingsplan. Overigens voert mr. _____ onder punt 13 'de goede ruimtelijke ordening' op als grondslag voor de afweging. Zo onduidelijk is de planregel dus niet.

Zienswijze 3

Gesteld wordt dat het vertrouwen is gewekt dat arbeidsmigranten blijvend mogen worden gehuisvest als dit gebeurt ondergeschikt aan de recreatieve bestemming. Tevens zouden het overgangsrecht en verleende omgevingsvergunningen in de weg staan aan de uitvoering van de voorgenomen wijziging.

Reactie college

Van opgewekt vertrouwen is in dit geval geen sprake. Voor zover daarvan sprake zou zijn, hetgeen dus niet het geval is, dan is dit vertrouwen opgeheven door het onherroepelijk worden van planregel 4.7.

Het overgangsrecht en verleende omgevingsvergunningen staan eveneens niet in de weg aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Overgangsrecht maakt verplicht deel uit van een bestemmingsplan. De redenering van mr. _____ volgend zou een bestemmingsplan nooit kunnen worden gewijzigd. De wijziging zou immers steeds afstuiten op de aanwezigheid van overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor het bestaan van omgevingsvergunningen. Het gebruik maken daarvan valt immers onder de werking van het overgangsrecht.

¹ HvJ EG 13 januari 2004, C-453/00, ECLI:EU:C:2004:17, r.o. 24 en 36 (*Kühne & Heitz*), HvJ EU 20 december 2017, C-492/16, ECLI:EU:C:2017:995, r.o. 46 (*Incyte Corporation*), HvJ EU 4 oktober 2012, C-249/11, ECLI:EU:C:2012:608, r.o. 76 (*Byankov*).

² Ab 17 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:134.

Zienswijze 4

Uit het Ontwerpwijzigingsplan zou niet blijken dat het college is nagegaan of de wijziging leidt tot een goede ruimtelijke ordening.

Reactie college

Het college is wel degelijk nagegaan of sprake is van goede ruimtelijke ordening. Dat blijkt onder andere uit paragraaf 3.3 van de plantoelichting.

Zienswijze 5

De volledige wijziging zou zijn gebaseerd op de veronderstelling dat HG Beheer BV voldoende middelen heeft gegenereerd om het recreatiepark een kwaliteitsimpuls te geven.

Reactie college

De genoemde veronderstelling is niet correct. Bij de afweging om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan en toe te passen, heeft meegewogen dat HG Beheer BV tot 1 januari 2026 genoeg tijd en gelegenheid heeft gehad om inkomsten te genereren om het recreatiepark een kwaliteitsimpuls te geven.

Zienswijze 6

De volledige wijziging zou ook zijn gebaseerd op de veronderstelling dat de wijziging in lijn is met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gemeentelijk beleid zou er niet zijn. En omdat nu geen sprake is van strijd met het provinciaal beleid, zou voortzetting van de huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal mogelijk moeten zijn.

Reactie college

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten is nog steeds neergelegd in het bestemmingsplan Landgoed Leudal 2018, inclusief de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit blijkt ook uit het feit dat het beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten buiten Landgoed Leudal, is neergelegd in nota's die geen betrekking hebben op de situatie op Landgoed Leudal. Een dergelijke uitzondering is niet gemaakt in het beleid inzake recreatie en toerisme.

Mr. toont niet aan dat het Ontwerpwijzigingsplan strijdig is met het provinciaal beleid. Dat de huisvesting van arbeidsmigranten daarmee niet in strijd is, leidt niet tot de conclusie dat het onmogelijk maken daarvan, leidt tot strijd met het provinciaal beleid. Een dergelijke a contrario redenering gaat hier niet op. Bovendien hebben gedeputeerde staten van Limburg ingestemd met het plan door af te zien van het inbrengen van zienswijzen.

Zienswijze 7

Niet is onderzocht of de wijziging gerechtvaardigd is uit planologisch oogpunt.

Reactie college

Het terrein waarop Landgoed Leudal is gevestigd is al heel lang bestemd als recreatiepark. Het huidige gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten sluit niet aan op het gemeentelijk recreatie- en toeristisch beleid. In het kader van dit beleid is een afweging gemaakt waarbij is besloten de faciliteiten voor de uitvoering van het beleid te versterken. Het gebruiken van de wijzigingsmogelijkheid past in dit beleid. Niet valt in te zien welk onderzoek hier nog voor moet worden verricht.

Zienswijze 8

Niet is onderzocht of ter plaatse behoefte is aan verblijfsrecreatie.

Reactie college

Dat er behoefte is aan verblijfsrecreatie mag worden verondersteld op grond van het bestemmingsplan. Het hele terrein heeft de bestemming verblijfsrecreatie. Tevens is relevant dat HG Beheer bv twee jaar geleden ter plaatse nog een logiesgebouw heeft opgericht ten behoeve van de huisvesting van verblijfsrecreanten. Ook het feit dat HG Beheer zelf verder bouwt aan accommodaties voor verblijfsrecreanten staat haaks op de suggestie van mr. dat ter plaatse geen behoefte is aan verblijfsrecreatie.

Zienswijze 9

De verwijzing naar het Beleidsplan Recreatie en Toerisme snijdt geen hout omdat dit dateert uit 2020 en het recreatiepark toen al bestond.

Reactie college

Niet kan worden ingezien waarom de verwijzing naar het Beleidsplan Recreatie en Toerisme geen hout snijdt omdat dit dateert uit 2020 en het recreatiepark toen al bestond. Op geen enkele wijze heeft mr. [naam] aangetoond dat het Beleidsplan Recreatie en Toerisme niet meer valide is en niet mede ten grondslag kan worden gelegd aan het Ontwerpwijzigingsplan.

Zienswijze 10

Er zou juist minder behoefte zijn aan verblijfsrecreatie.

Reactie college

De stelling dat ter plaatse minder behoefte is aan verblijfsrecreatie wordt niet onderbouwd en is in tegenspraak met de realisatie van een logiesgebouw op Landgoed Leudal en het daar afbouwen van recreatiewoningen.

Zienswijze 11

In Limburg is er een brede discussie dat er al meer dan voldoende recreatiewoningen zijn, hetgeen bij de afweging moet worden betrokken.

Reactie college

Mr. [naam] verzuimt aan te geven door wie die "brede discussie" wordt gevoerd en wat de status daarvan is. Opmerkelijk is ook dat de discussie kennelijk nog wordt gevoerd, terwijl de conclusie al zou zijn getrokken: er zijn al meer dan voldoende recreatiewoningen. Een dergelijke vage stelling met een voorbarige conclusie kan uiteraard niet bij de afweging worden betrokken. Tevens geldt wat dit argument betreft ook weer dat HG Beheer bv zich weinig aan die zogenaamde conclusie gelegen laat liggen door een logiesgebouw op te richten en verder te gaan met het bouwen van recreatiewoningen.

Zienswijze 12

Er is een groeiende behoefte aan locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie college

Ook nu weer wordt verzuimd de geponeerde stelling te onderbouwen. En zelfs als die behoefte er zou zijn in Leudal, dan nog laat dit onverlet dat de gemeente beleidsmatig gerechtvaardigd er voor mag kiezen verblijfsrecreatie te stimuleren en faciliteren door vaststelling van het Ontwerpwijzigingsplan.

Zienswijze 13

De gemeenteraad zou niet achter de beëindiging staan van de huisvesting van de arbeidsmigranten. Door dit te negeren is geen sprake van zorgvuldige besluitvorming.

Reactie college

Voorop moet worden gesteld dat toepassing van de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid een bevoegdheid is van het college. De gemeenteraad heeft dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' bepaald. Als gevolg hiervan is de gemeenteraad in dezen niet bevoegd. Alleen al daarom kan, om die reden, geen sprake zijn van onzorgvuldige besluitvorming.

Daarnaast wordt niet gemotiveerd en ook onjuist gesteld dat de gemeenteraad niet achter de beëindiging staat van de huisvesting van de arbeidsmigranten.

Zienswijze 14

De huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal is ruimtelijk aanvaardbaar en er is een aantoonbare behoefte.

Reactie college

In dit geval is irrelevant dat de huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal ruimtelijk aanvaardbaar is. Het gaat erom of het Ontwerpwijzigingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Bovendien is de gestelde "aantoonbare behoefte" niet aangetoond.

Zienswijze 15

Door de coronapandemie heeft HG Beheer niet voldoende inkomsten gegenereerd om het recreatiepark verder te ontwikkelen hetgeen niet bij de afweging is betrokken.

Reactie college

In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat de stelling dat niet voldoende inkomsten zijn gegenereerd om het recreatiepark verder te ontwikkelen, niet wordt onderbouwd. Tevens wordt miskend dat op Landgoed Leudal reeds twee jaar vluchtelingen worden gehuisvest waar vaste inkomsten tegenover staan. En ten slotte moet worden beseft dat niet doorslaggevend is of de inkomsten daadwerkelijk zijn gegenereerd. Het gaat erom dat daartoe gelegenheid is geweest. Dat laatste is meer dan 8 jaar het geval geweest.

Zienswijze 16

De datum van 1 januari 2026 is in strijd met de plantoelichting waar wordt gesproken van 1 januari 2027.

Reactie college

De planregel is volstrekt helder. In dat geval komt geen betekenis toe aan de plantoelichting.

b.

Bij brief van 6 februari 2024 heeft de heer _____ een zienswijze ingediend tegen het Ontwerpwijzigingsplan Arbeidsmigranten Landgoed Leudal (hierna: Ontwerpwijzigingsplan). Deze zienswijzen hebben niet alle een (directe) relatie met de inhoud van het Ontwerpwijzigingsplan. Omdat de zienswijzenmogelijkheid zich beperkt tot het Ontwerpwijzigingsplan, wordt hier niet ingegaan op andersoortige opmerkingen.

Tevens wordt opgemerkt dat de heer _____ zich in de zienswijzen steeds richt tot de gemeenteraad, daartoe op het verkeerde been gezet door een fout in de publicatie. In dit geval is het college van burgemeester en wethouders bevoegd. Gelet op de doorzendplicht die voor een bestuursorgaan geldt in geval van onjuiste adressering, zijn de zienswijzen voor een reactie voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daardoor heeft de fout in de publicatie geen gevolgen.

Gelet op het bovenstaande hieronder de reactie op de door de heer _____ aangevoerde zienswijzen.

Zienswijze 1: Landgoed Leudal

"Landgoed Leudal is sinds de overname van de voormalige Camping Leudal in 2011 als exploitant verantwoordelijk voor de uitvoering van de beoogde 5-sterren recreatie accommodatie. Helaas is deze accommodatie er, nu 13 jaar later, nog steeds niet. Dit ondanks het feit dat de gemeente Leudal de exploitant in de gelegenheid heeft gesteld, via een wijziging van het oorspronkelijke bestemmingsplan, het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten toe te staan om voldoende financiële middelen te genereren voor de uitvoering van de beoogde 5-sterrenrecreatie accommodatie. Later zelfs nog aangevuld met de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne via een omgevingsvergunning als tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Als bijlage doe ik u toekomende oorspronkelijke presentatie van de plannen, waarbij een financiële onderbouwing is aangeleverd zonder enige ondersteuning van de gemeente Leudal."

Reactie college

Niet valt in te zien wat deze uiteenzetting van doen heeft met het Ontwerpwijzigingsplan.

Zienswijze 2: gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid

"Het college van B&W maakt met het bovenvermelde ontwerpwijzigingsplan gebruik van haar wijzigingsbevoegdheid, hetgeen ik als belanghebbende prettig vind en in principe ondersteun. Mij is nog niet duidelijk wat ik feitelijk kan verwachten van het ontwerpwijzigingsplan per 1-1-2026. Ook vraag ik me af wie dit plan heeft opgesteld en of dit plan extern getoetst is op haalbaarheid. Wat mij betreft ontbreken er een aantal zaken of wordt er te gemakkelijk afstand gedaan van zaken. Ik kom hier verder in dit schrijven op terug en ontvang graag van u antwoorden op de door mij gestelde vragen."

Reactie college

De heer _____ is nog niet duidelijk wat feitelijk kan worden verwacht van het Ontwerpwijzigingsplan vanaf 1 januari 2026. Voorop staat dat het Ontwerpwijzigingsplan met

ingang van 1 januari 2026 de huisvesting van arbeidsmigranten op Landgoed Leudal verbiedt. Als de exploitant echter een geslaagd beroep doet op overgangsrecht, mag de huisvesting (deels) worden voortgezet. Of dit het geval zal zijn, kan nu niet worden beoordeeld.

Het Ontwerpwijzigingsplan is intern opgesteld en niet extern getoetst op haalbaarheid.

Zienswijze 3: publicatie

"De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend via 'mijnoverheid.nl' bereikt slechts een klein deel van de bevolking. Waarom wordt er geen aandacht hieraan besteed bijvoorbeeld in de gemeentelijke publicaties in Hallo Leudal?"

Reactie college

De kennisgeving is gepubliceerd in het gemeenteblad (<https://officielebekendmakingen.nl/>) en elektronisch op www.overheid.nl.

De publicatie heeft aldus plaatsgevonden in overeenstemming met de eisen die de wet daaraan stelt.

Zienswijze 4: afspraken

"Zorgdragen voor duidelijke en controleerbare "SMART"-afspraken, zodat controle en handhaving doelmatig kunnen worden ingezet."

Reactie college

In een bestemmingsplan staan geen afspraken. Wel bevat het bestemmingsplan zogenoemde planregels waaraan iedereen zich moet houden. Er van uitgaande dat de heer met "afspraken" deze planregels bedoelt, wordt ingestemd met diens opvatting dat de planregels duidelijk moeten zijn. Dat zijn de planregels van het Ontwerpwijzigingsplan. De heer heeft ook geen voorbeelden aangedragen van planregels die niet duidelijk zijn.

Zienswijze 5: omgevingsdialoog

"Is een omgevingsdialoog niet aan de orde voor dit ontwerpwijzigingsplan?"

Reactie college

De gemeente Leudal vindt het belangrijk dat de omgeving van een plan goed en op tijd bij dat plan wordt betrokken. Deze participatie (of omgevingsdialoog) vindt in dit geval plaats in de vorm van de wettelijk voorgeschreven mogelijkheid om voorafgaand aan de vaststelling van het plan, zienswijzen in te dienen. Ook moet worden bedacht dat de wijzigingsmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' destijds al aan de orde is geweest bij de vaststelling van dit plan. De wijzigingsmogelijkheid als zodanig is reeds vastgesteld. Daarbij komt dat de wijze van gebruikmaking hiervan nauwkeurig in de planregels is beschreven.

Zienswijze 6: ontstaansgeschiedenis

"De opgenomen tekst over de ontstaansgeschiedenis is wat mij betreft onjuist of in ieder geval onvolledig. De gemeente Leudal heeft bijvoorbeeld bewust afgeweken van een provinciaal advies en in aanvang was er geen sprake van huisvesting van arbeidsmigranten."

Reactie college

Voorop moet worden gesteld dat de ontstaansgeschiedenis hier niet relevant is. Het aan het Ontwerpwijzigingsplan ten grondslag liggende bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2018' is immers onherroepelijk. Beroep daartegen is niet meer mogelijk. Ofschoon hier dus niet van belang is het een misverstand is dat de gemeenteraad destijds bewust is afgeweken van een provinciaal advies in zake de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze huisvesting was juist conform het toen geldende provinciaal beleid.

Zienswijze 7: huisvesting maximaal 300 arbeidsmigranten

"Het definitieve BP Landgoed Leudal 2018 geeft onder voorwaarden de mogelijkheid tot het huisvesten van maximaal 300 arbeidsmigranten."

Reactie college

Dit is correct.

Zienswijze 8: leren van het verleden

"Het verleden heeft duidelijk gemaakt dat er lessen te leren zijn. Ik hecht eraan dat de inhoud van dit ontwerp wijzigingsplan hierop getoetst is of wordt, zodat niet dezelfde fouten worden gemaakt. Eerdere opmerkingen hebben hier dan ook betrekking op."

Reactie college

Bedacht moet worden dat de wijzigingsbevoegdheid zoals neergelegd in planregel 4.7 strikt is begrensd:

"4.7 Wijzigingsbevoegdheid"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door per 1 januari 2026 de mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten te beëindigen middels:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting arbeidsmigranten';*
- b. het schrappen van het bepaalde in lid 4.1, sub f.;*
- c. het schrappen van lid 4.5, sublid 4.5.2;*
- d. het wijzigen van lid 4.5.1 door toevoeging van huisvesting van arbeidsmigranten als strijdig gebruik."*

Uit bovenstaande bepaling volgt dat als wordt besloten tot beëindiging van de huisvestingsmogelijkheid, de wijze waarop dat moet gebeuren al is vastgelegd. Er bestaat daardoor geen ruimte om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid andere maatregelen te treffen in de vorm van nieuwe planregels die niet zien op de beëindiging van de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarvoor is een planherziening nodig en geen binnenplanse wijziging zoals hier aan de orde.

Zienswijze 9: gelegen tegen/naast een Natura 2000 gebied

"Gelegen tegen/naast een Natura2000 gebied Landgoed Leudal grenst aan een Natura 2000 gebied. Dit vraagt extra aandacht voor de bescherming van flora en fauna. Te denken hierbij valt onder andere aan duidelijke regels over geluid, stilte en een verbod op vuurwerk. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerp wijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer _____ wordt gevraagd valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer _____ zijn genoemd.

Zienswijze 10: bescherming van burelen

"Nu er ook grootschalige groepsverhuur plaatsvindt nabij ons perceel is het voor ons extra belangrijk overlast door gasten van Landgoed Leudal te voorkomen. Hierbij valt onder andere te denken aan duidelijke regels over geluid, stilte, een verbod op vuurwerk, een horecaverbod in de betreffende gebouwen en herstel en liefst uitbreiding van de inmiddels weggehaalde groenstrook. Daarnaast is het voor ons belangrijk dat de gecreëerde uitweg van Landgoed Leudal naar Heyerveld verwijderd wordt en er een deugdelijke groenstrook wordt gerealiseerd ter voorkoming van een onrechtmatige doorgang naar Heyerveld en ter voorkoming van geluidsoverlast. Mijn aanbeveling is om aan deze zijde van Landgoed Leudal een ruimere en dicht begroeide groenstrook aan te leggen, liefst een aardewal. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerp wijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer _____ wordt gevraagd valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer _____ zijn genoemd.

Zienswijze 11: bevoegdheid b en w stellen nadere eisen

"Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, geluidwerende voorzieningen en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het perceel c.g. de kavel. B&W kunnen over de nader te stellen eisen advies inwinnen bij de kwaliteitscommissie.

Gebleken is dat B&W hiervan in het verleden voor ons geen gebruik van hebben willen maken, ondanks dat er naar onze mening voldoende redenen hiervoor aanwezig waren.

Mijn verzoek is nadere duidelijkheid te geven in welke situaties hiervan wel of geen gebruik wordt gemaakt. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerpwijzigingsplan."

Reactie college

Onderwerp van de zienswijzenmogelijkheid is het Ontwerpwijzigingsplan. De door de heer bedoelde nadere eisen als bedoeld in planregel 3.3, kunnen aan de orde zijn in het kader van vergunningverlening of afwijking van het bestemmingsplan. Hier betreft het echter de gebruikmaking van de zogenoemde binnenplanse wijzigingsmogelijkheid waarvan de toepassing strikt is gereguleerd. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de reactie op zienswijze 8.

Zienswijze 12: groenstrook

"In de oorspronkelijke plannen spreekt Landgoed Leudal van handhaving en zelfs versterking van de bestaande groenstrook. Dit is met name van belang om overlast voor burens te vermijden of te beperken. Inmiddels is de volledige groenstrook aan onze zijde weggehaald en vindt er strijdig gebruik met het bestemmingsplan plaats. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerpwijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer wordt gevraagd valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer zijn genoemd.

Zienswijze 13: huisvesting van arbeidsmigranten strijdig gebruik

"Naast het benoemen van de huisvesting van arbeidsmigranten als strijdig gebruik wil ik opgenomen zien dat er geen andere vormen van huisvesting mogelijk zijn dan toeristisch-recreatieve, zelfs niet met een omgevingsvergunning als tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Ook is mij niet duidelijk wat dit betekent voor de huidige opvang van vluchtelingen, die steeds per 6 maanden wordt verlengd. De casemanager Landgoed Leudal van de gemeente Leudal heeft mij in december 2022 telefonisch toegezegd dat deze niet meer verlengd zou worden door de gemeente Leudal. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerpwijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer wordt gevraagd ook als strijdig gebruik op te nemen, valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer zijn genoemd. Dit geldt ook wat betreft de huidige opvang van vluchtelingen. Die opvang valt eveneens buiten het bereik van de wijzigingsmogelijkheid. Voor duidelijkheid daarover wordt aangeraden ter zake de gemeentelijke publicaties te volgen.

Zienswijze 14: uitspraak rechtbank

"24 Oktober 2022 heeft de Rechtbank Roermond een uitspraak gedaan inzake de ondergeschiktheid van de huisvesting van arbeidsmigranten. Momenteel loopt daartegen een hoger beroep bij de Raad van State. Het kan en mag toch niet zo zijn dat het ontwerpwijzigingsplan dit hoger beroep doorkruist. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerpwijzigingsplan."

Reactie college

Het Ontwerpwijzigingsplan heeft niets van doen met de bij de Raad van State lopende procedure in zake de ondergeschiktheid van de huisvesting van arbeidsmigranten. Van doorkruising is geen sprake. Van doorkruising van deze procedure is daarom geen sprake.

Zienswijze 15: brandveiligheid

"Tijdens de brand in 2022, mogelijk ontstaan door werkzaamheden op en aan het dak (volgens Dagblad De Limburger), is gebleken dat de brandveiligheid niet op orde is. Er was sprake van onvoldoende bluscapaciteit, hetgeen gebleken is uit een eerder rapport van de Veiligheidsregio. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerpwijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer wordt gevraagd valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze

planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer zijn genoemd.

Zienswijze 16: overgangsrecht

"Alle strijdig gebruik van grond of bouwwerken mag niet worden voortgezet en dient beëindigd te worden per 1 januari 2026. In mijn ogen kan het niet zo zijn dat strijdig gebruik alsnog gelegaliseerd wordt met dit ontwerp wijzigingsplan. Strijdig gebruik is een ondernemersrisico dat niet beloond mag worden met overgangsrecht, zoals opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan. Ook zijn er nog veel openstaande WOB- c.g. WGO-verzoeken en opgevraagde controle-rapporten, waaruit mogelijk strijdig gebruik blijkt. Mogelijk zijn zelfs verkeerde beslissingen genomen vanwege onjuiste voorstelling van zaken in rapporten. Van belang is dat mijn rechten niet aangetast worden door het overgangsrecht. Derhalve een oproep aan u als gemeenteraadsleden, om de gemeente Leudal aan te zetten de gevraagde bescheiden spoedig aan te leveren. Ik verzoek u als gemeenteraad dit mee te nemen in de behandeling van het ontwerp wijzigingsplan."

Reactie college

Hetgeen door de heer wordt gevraagd valt buiten het bereik van de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het bestemmingsplan staat in planregel 4.7. Op basis van deze planregel kunnen geen regels worden gesteld met betrekking tot de onderwerpen die door de heer zijn genoemd.

c. gedeputeerde staten van Limburg

Bij brief van 5 februari 2024 hebben gedeputeerde staten van Limburg (hierna: gs) pro forma zienswijzen ingediend tegen het Ontwerp wijzigingsplan. In een e-mail van 14 februari hebben gs laten weten de pro forma zienswijzen niet aan te vullen vanwege het ontbreken van een provinciaal belang bij het besluit.