

Kennisgeving voornemen wijziging Omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied

Wat is het omgevingsplan?

In het omgevingsplan regelt de gemeente de fysieke leefomgeving, zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur of bijvoorbeeld geluid. Het Omgevingsplan gemeente Leudal bevat regels waarmee we de beperkte ruimte op een goede manier verdelen. Daarmee maken we ontwikkelingen mogelijk en beschermen we onze leefomgeving. Het omgevingsplan regelt bijvoorbeeld of u op een stuk grond mag bouwen. Dit is belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen.

Waarom wil de gemeente Leudal het omgevingsplan wijzigen?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Vanaf dat moment vormen alle bestemmingsplannen, de algemene verordening en de regels van de Bruidsschat samen het tijdelijk omgevingsplan. In de wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 1 januari 2032 moet elke gemeente haar tijdelijke omgevingsplan ombouwen tot één nieuw omgevingsplan, inclusief de integratie van regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving uit verordeningen. De gemeente gaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan de komende jaren omzetten naar het nieuwe deel: Dit gaat stapsgewijs via gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan.

Deze voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal betreft enkele locaties in het buitengebied. Deze locaties doen mee aan landelijke beëindigingsregeling voor veehouderijlocaties (Lbv/Lbv-plus/MGA). Daarom mag er geen intensieve veehouderij meer op deze locaties plaatsvinden. Dit moet juridisch worden geregeld door een aanpassing van het omgevingsplan. Daarnaast verzoeken deze locaties om een aanpassing van de gebruiksmogelijkheden.

Voor het omzetten van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan zijn we begonnen met de Woonkernen. Daarna volgen de gebieden bedrijventerreinen en buitengebied. De betreffende locaties liggen allemaal in het Buitengebied van de gemeente. Deze locaties kunnen niet wachten tot het moment dat het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor het buitengebied wordt omgezet naar het nieuwe deel. Daarom pakken we deze ontwikkelingen nu alvast op in een aparte procedure. We gebruiken de wijziging meteen om voor een aantal onderwerpen te oefenen voor de grote gebiedsgerichte omzetting van het buitengebied, zoals de gebruiks- en bouwregels voor wonen, de gebruiks- en bouwregels voor agrarische bedrijven en regels voor duurzaamheid. Daarom noemen we deze wijziging een Pilot.

Het doel van deze pilot is:

- De regels en regelsystematiek in het nieuwe deel van het omgevingsplan toe te passen in het buitengebied;
- De bestaande regels uit het bestemmingsplan buitengebied te vertalen naar het omgevingsplan.
- De opgedane ervaring uit de pilot te gebruiken bij de uitwerking van toekomstige wijzigingen.

Deze wijziging krijgt de naam "Wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied"

Waar gaat deze voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan over?

De locaties die worden meegenomen in de voorgenomen wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Leudal" doen mee aan landelijke beëindigingsregeling voor veehouderijlocaties (Lbv/Lbv-plus/MGA). Deze wijziging betreft een pilot voor nieuwe regels in het buitengebied en de toevoeging van een locatie aan de eerdere wijziging voor het beëindigen van veehouderij.

Pilot Buitengebied

De pilot betreft de locaties:

- Heide 14b te Roggel
- Scheidingsweg 5 te Ell

Heide 14b Roggel

Dit betreft een stoppende intensieve veehouderij waar geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats zullen vinden. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd, de bedrijfswoning wordt een woning.

Scheidingsweg 5 Ell

Dit betreft een stoppende intensieve veehouderij die wil overstappen naar een akkerbouwbedrijf/paardenhouderij. We onderzoeken hier o.a. de mogelijkheden voor verruimde (vergunningvrije) regels. Daarnaast is er een wens om een energieopslagsysteem te realiseren.

Beëindigen veehouderij

Tot slot wordt ook een stoppende veehouderij op Karreveld 4 te Heibloem toegevoegd aan de afdeling beëindigen veehouderij. Dit betreft een stoppende intensieve graasdierveehouderij. De locatie blijft agrarisch, maar zonder de mogelijkheid om een veehouderij uit te voeren. Voor deze locatie worden de regels uit de wijziging: "Wijziging Omgevingsplan gemeente Leudal - beëindiging veehouderij diverse locaties Buitengebied" van 9 december 2025 opgenomen.

Hoe betrekken we de omgeving bij de voorbereiding?

Voordat we overgaan tot wijziging van het omgevingsplan vindt een omgevingsdialoog plaats. Wij doen dat in overeenstemming met het 'Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Leudal'. De initiatiefnemers van de verschillende locaties voeren zelf een omgevingsdialoog met hun omgeving.

De opbrengst van de participatie wordt in een verslag verwerkt. Daarnaast worden van belang zijnde overheidsinstanties meegenomen over het omgevingsplan door middel van een vooroverleg.

Hoe kunt u een reactie geven?

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging in de regeling voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen of advies.

Wat is het vervolg?

Als het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan klaar is, legt de gemeente dat ter inzage. Dit wordt dan ook aan u bekend gemaakt. Vanaf dat moment kunt u de stukken bekijken en daarop reageren. Uw reactie heet dan 'een zienswijze'.

Heeft u nog vragen?

Bel dan met het team Ontwikkeling van de gemeente Leudal via telefoonnummer (0475) 85 90 00.