GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Leudal
Nr. 481876
15 oktober
2026

Kennisgeving ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Leudal maakt bekend dat het ontwerp wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan gemeente Leudal voor de pilot buitengebied ter inzage wordt gelegd. Hieronder leest u waar de wijziging over gaat. Ook leest u hoe u kunt reageren.

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.

Het omgevingsplan bestaat tot uiterlijk 2032 uit twee delen: een nieuw en een tijdelijk deel. De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels die voor de hele gemeente gelden. De gemeente gaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan de komende jaren omzetten naar het nieuwe deel: Dit gaat stapsgewijs via wijzigingen van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 21 van het Omgevingsplan gemeente Leudal is bedoeld om ontwikkelingen mogelijk te maken die we niet met een omgevingsvergunning kunnen of willen regelen en/of waar het omgevingsplan echt voor gewijzigd moet worden. Op deze manier kan een ontwikkeling vast plaatsvinden zonder dat we de algemene regels voor het hele grondgebied van de gemeente, zoals deze nu in het bestemmingsplan staan, hoeven te wijzigen in het Omgevingsplan gemeente Leudal. Voor deze wijziging van het omgevingsplan maken we hier ook gebruik van: de nieuwe regels die gelden zijn in Hoofdstuk 21 van het Omgevingsplan gemeente Leudal te vinden. De regels voor pilot buitengebied staan in hoofdstuk 21.4 (Agrarische locaties).

Waar gaat deze wijziging van het Omgevingsplan over?

Het doel van het wijzigingsbesluit Wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied is het verankeren van een passende juridisch planologische regeling, die uniform, leesbaar en gebruiksvriendelijk is en waarmee regie op hoofdlijnen wordt gevoerd. Het wijzigingsbesluit heeft betrekking op twee locaties die in gebruik waren als intensieve veehouderij. Door de beëindigingsregelingen van de laatste jaren krijgen deze een andere invulling.

Het betreft de locaties:
a. Scheidingsweg 5 te Ell;
b. Heide 14b te Roggel;
c. Karreveld 4 te Heibloem (uitsluitend beëindiging veehouderij).

In het omgevingsplan zijn nog geen regels voor het buitengebied opgenomen, ook zijn diverse functies niet uitgewerkt. Het gaat onder andere om wonen in het buitengebied, agrarisch, energieopslagsystemen en landschappelijke elementen. Om toch mee te kunnen werken aan herbestemming van deze locatie hebben is gekozen voor een pilot.

Het doel van deze pilot is:
a. De bestaande regels uit het bestemmingsplan Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 en de bruidsschat die van toepassing zijn te vertalen naar het omgevingsplan gemeente Leudal;
b. Toetsen of de regels en regelsystematiek die is gebruikt in de eerste gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan – voor het deelgebied Woonkernen (het omzetten van het tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan) – ook toe te passen is in het buitengebied;
c. Voor twee locaties hun gewenste toekomstige invulling mogelijk maken en daarvoor onze keuzes voor het transformeren van veehouderij naar een agrarische functie (niet zijnde veehouderij) of naar woonfunctie vastleggen;
d. Experimenteren met nieuwe inzichten op het gebied van duurzaamheid en met (vergunningvrije) mogelijkheden voor bouwen en gebruik.

Het wijzigingsbesluit betreft grotendeels een technische omzetting van de plansystematiek van het bestemmingsplan Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 naar de plansystematiek van een omgevingsplan. Dit betekent dat op grote lijnen wordt aangesloten bij de bestaande, toegestane functies en mogelijkheden.

Verder is Karreveld 4 te Heibloem opgenomen in verband met de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv). Voor deze locatie gelden de regels in afdeling 21.3 (Verbod veehouderij, diverse locaties). Er worden geen nieuwe mogelijkheden opgenomen voor deze locatie.

Waar en wanneer kunt u de stukken bekijken?

Het ontwerp omgevingsplan, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van 16-10-2026 gedurende een termijn van zes weken, tot en met 26-11-2026 ter inzage:

- Regels op de Kaart: via deze link, of via www.omgevingswet.overheid.nl onder ‘regels op de kaart’ ziet u de regels met kaartbeeld. Zoek vervolgens op locatie of op het document "Omgevingsplan gemeente Leudal". Als u dat gevonden heeft, kunt u rechts bovenaan "alle versies" uitklappen. Onderaan vindt u het ontwerp. Hier vindt u de regels van het ontwerp wijzigingsbesluit op kaart met bijbehorende werkingsgebieden, toelichting en bijlagen die horen bij het wijzigingsbesluit.
- Officiële Bekendmakingen: via deze link, of op https://www.officielebekendmakingen.nl kunt u het besluit vinden onder naam Wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied. Hier vindt u het ontwerp wijzigingsbesluit, daarin is ook de link naar 'Regels op de kaart' opgenomen.

Hoe kunt u een reactie geven?

U kunt reageren van 16-10-2026 tot en met 26-11-2026 op het ontwerp wijzigingsbesluit. Uw reactie heet een "zienswijze". U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

- Schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan de gemeenteraad van Leudal, Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen.
- Mondeling. U kunt ook mondeling een zienswijze indienen. Hiervoor kunt u een telefonische afspraak maken (0475-859000).

De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze.

Geef duidelijk aan dat uw zienswijze gaat over Wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied.

Wat is het vervolg?

Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsbesluit Wijziging omgevingsplan gemeente Leudal - Pilot Buitengebied leiden. Het college voorziet de zienswijzen individueel of per thema van een reactie. De reacties neemt het college op in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Het college biedt de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal, (evt. samen met de Nota van zienswijzen en wijzigingen) aan de gemeenteraad aan voor vaststelling. Als de gemeenteraad de wijziging van Omgevingsplan gemeente Leudal vaststelt, maakt zij dit bekend met een nieuwe kennisgeving. Tegen de definitieve wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal staat de mogelijkheid tot beroep open.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met het team Ontwikkeling van de gemeente Leudal via info@leudal.nl of telefonisch via (0475) 85 90 00.

Ondertekening

Gemeente Leudal, 6 oktober 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Leudal