

Onderwerp Vaststellen Omgevingsvisie 'Leudal, Natuurlijk!'
Portefeuillehouder(s) drs. M. Graef

1. Onderwerp

Vaststellen Omgevingsvisie 'Leudal, Natuurlijk!'

2. Inleiding

Aanleiding

De ontwerp Omgevingsvisie 'Leudal, Natuurlijk!' heeft van 20 december 2024 tot en met 13 februari 2025 voor iedereen ter inzage gelegen. De visie was raadpleegbaar via 'Regels op de kaart' en de gemeentelijke website. Tijdens de periode van inzage zijn 112 zienswijzen ingediend. Op deze zienswijzen is een reactie of standpunt geformuleerd, dat in een totaaloverzicht – de Nota van Zienswijzen – is opgenomen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven de ontwerp Omgevingsvisie aan te passen. In dit voorstel is zichtbaar gemaakt hoe met de zienswijzen wordt omgegaan en welke wijzigingen in de Omgevingsvisie zijn aangebracht.

Beoogd effect

De vaststelling van de Omgevingsvisie is een belangrijke stap in het bepalen van een stip op de horizon voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Leudal. Het geeft een toekomstperspectief (een streefbeeld) voor 2040. Daarmee is niet gezegd, dat dit beeld in beton is gegoten. Het geeft een richting. Deze richting is van belang voor het opstellen van concrete pakketten aan maatregelen en het maken van plannen (samengevoegd in programma's, o.a. voor Volkshuisvesting / Wonen, Landelijk gebied, Economie en Duurzaamheid) en voor het opstellen van het Omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan). Daarnaast biedt de omgevingsvisie richting voor nieuwe ontwikkelingen. De Omgevingsvisie beperkt geen bestaande, reeds toegestane activiteiten.

Proces tot nu toe

In de eerste helft van 2024 zijn de eerste contouren voor de Omgevingsvisie opgesteld. Deze contouren hebben de basis gevormd voor bijeenkomsten met stakeholders, (keten)partners en belangstellenden. Deze bijeenkomsten zijn in de zomer van 2024 door circa 150 (rechts- en natuurlijke) personen bezocht. Naar aanleiding van deze bijeenkomsten is de ontwerp Omgevingsvisie opgesteld en in december 2024 ter inzage gelegd. Na afloop van de inzageperiode (februari 2025) zijn de zienswijzen bekeken, beoordeeld en van een standpunt voorzien. Daarnaast is geconcludeerd dat elementen van de Omgevingsvisie moeten worden aangepast. Hierover heeft onder andere afstemming plaatsgevonden met de Commissie Fysiek op 11 juni 2025. In de periode daarna heeft de daadwerkelijke aanpassing in tekst en kaartmateriaal plaatsgevonden en is de Nota van Zienswijzen opgesteld.

Scenario's

In essentie zijn op alle onderdelen van de visie diverse scenario's mogelijk. In dit kader wordt vooral stilgestaan bij de twee hoofdkeuzes voor aanpassing van de visie.

Keuze 1: Het aanpassen van de visieteksten en visiekaart voor wat betreft de verduidelijking van de gebiedsgerichte aanpak; en

Keuze 2: Het opnemen van uitsluitingsgebieden voor zon- en windenergie in de omgeving van de Boerderijweg in Neer / Heibloem.

Deze twee hoofdkeuzes leiden tot vier scenario's:

1. Niet aanpassen van de Omgevingsvisie. Dit is geen wenselijk scenario, omdat dit voorbij gaat aan enkele onvolkomenheden en bovendien voorbijgaat aan de ingediende zienswijzen.
2. Aanpassen van de Omgevingsvisie ter verduidelijking van het onderdeel gebiedsgericht werken. Dit is een wenselijk scenario.
3. Aanpassen van de Omgevingsvisie door het opnemen van uitsluitingsgebieden. Dit is geen wenselijk scenario, zoals ook bleek tijdens de commissie Fysiek van 11 juni 2025. Op dit moment is nog onvoldoende helder welke opgaven de gemeenten voor de kiezen krijgen als het gaat om hernieuwbare energie. Verder is op dit moment geen openstellingsronde voorzien, waardoor effectief ook geen ander of nader besluit noodzakelijk is. Grootschalige initiatieven zijn immers alleen mogelijk, wanneer de gemeenteraad daartoe een openstellingsronde start.
4. Volledig aanpassen van de Omgevingsvisie op de twee hoofkeuzes. Dit is geen wenselijk scenario gelet op hetgeen overwogen bij scenario 3. Alleen op het gebied van de gebiedsgericht benadering is een aanpassing wenselijk.

3. Voorstel aan de Raad

1. Een standpunt in te nemen op de ingediende zienswijzen over de ontwerp Omgevingsvisie door de in bijlage 2 opgenomen 'Nota van Zienswijzen' dienovereenkomstig vast te stellen; en
2. De Omgevingsvisie 'Leudal, Natuurlijk!' vast te stellen, conform de in bijlage 3 opgenomen 'Omgevingsvisie' en deze te ontsluiten via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

4. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn van positieve invloed geweest op het definitief maken van de Omgevingsvisie.

Het is fijn om te merken dat mensen betrokken zijn en naast kritische aandachtspunten ook de moeite hebben genomen om positieve feedback te delen. Daarbij is het niet vreemd dat meningen soms tegengesteld zijn. Met de visie wordt een toekomstbeeld geschetst voor onze gemeente in 2040 (een ambitie) en het is begrijpelijk dat niet iedereen precies hetzelfde ambieert.

De zienswijzen hebben ook laten zien, dat de visie soms anders wordt ervaren dan dat de bedoeling is. Zoals gezegd geeft de visie een beeld van hoe de gemeente er in 2040 kan uitzien met als basisprincipe: een gemeente met een aantrekkelijk landschap waar inwoners goed wonen en leven. Dit basisprincipe is en blijft het anker, maar het visionaire streefbeeld is niet in beton gegoten. De wereld om ons heen is immers continu in beweging en maatschappelijke ontwikkelingen kunnen in meer of mindere mate van invloed zijn op de visie. Daarom wordt het toekomstbeeld, en de weg er naar toe, met regelmaat herijkt.

Juist de kwaliteiten en diversiteit van het landschap binnen de gemeente Leudal worden door inwoners en ondernemers hoog gewaardeerd. De ambitie is dat (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van het landschap. De wijze waarop naar ruimtelijke ontwikkelingen wordt gekeken, in relatie tot het landschap, is niet goed overgekomen. Daarom is de omgevingsvisie aangepast. Deze aanpassingen hebben ook gevolgen voor het kaartmateriaal.

1.2 Ook ambtelijke nadere inzichten hebben geleid tot een aanpassing van de Omgevingsvisie.

De zienswijzen en ontwikkelingen in de voorbije periode hebben ook verder aan het denken gezet. Daarom zijn, in aanvulling op de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn wijzigingen die voortkomen uit nieuwe ontwikkelingen, nieuwe inzichten of het repareren van fouten. Tot slot zijn in dat kader enkele tekstuele aanpassingen gedaan.

1.2 De Nota van Zienswijzen is opgebouwd vanuit de hoofdstukken en de onderwerpen binnen deze hoofdstukken voor de leesbaarheid en de aanleiding voor de aanpassingen.

Een Nota van Zienswijzen is vormvrij. Dit wil zeggen dat er geen voorgeschreven wijze is voor het maken van een reactie op de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen kennen een grote overlap zowel in structuur en inhoud van de brieven alsmede qua onderwerpen. Wanneer per ingediende zienswijze een volledige reactie op die zienswijze wordt gegeven, leidt dit tot veel redundantie in de Nota van Zienswijzen. In het kader van de Omgevingsvisie is er daarom voor gekozen de onderwerpen te filteren en deze te groeperen per hoofdstuk uit de visie. Op die manier wordt redundantie meer voorkomen en is duidelijker zichtbaar waar eventuele wijzigingen zijn terug te vinden in de visie.

In de Nota van Zienswijzen wordt een samenvatting gegeven van de ingebrachte onderwerpen en wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De Nota van Zienswijzen is opgenomen in **biilage 2**. De ingediende zienswijzen zijn geanonimiseerd en liggen ter inzage.

2.1 De grootste wijzigingen in de Omgevingsvisie betreffen de omschrijving en benadering van de gebiedsgerichte c.q. landschappelijke benadering.

In hoofdstuk 4 van de Nota van Zienswijzen is een overzicht gegeven van de zienswijzen die hebben geleid tot aanpassing van de visie en de aanleiding voor aanpassing vanuit ambtelijke of bestuurlijke inzichten. Per zienswijze of voorgestelde wijziging is aangegeven waarop deze betrekking heeft (onderwerp) en waar dit is gewijzigd. Dit kan zijn in de tekst, waarbij het hoofdstuk wordt vermeld. Dit kan ook zijn op de kaart, waarbij is aangegeven wat er is gewijzigd.

De meest noemenswaardige wijzigingen betreffen de volgende onderdelen.

'WAS'	'WORDT'
Kaart: zoekgebieden voor woningbouw aanwezig	Kaart: zoekgebieden voor woningbouw iets verplaatst en aangevuld
Kaart: functiegericht met name voor zover het de agrarische activiteiten betrof.	Kaart: landschap als basis, waardoor de landschapstypen op kaart zichtbaar zijn en via koppeling met de tabellen in de visie gebruikt kunnen worden om te bepalen of bepaalde activiteiten mogelijk zijn, al dan niet onder voorwaarden, of niet. Iconen als traktor, fruit en zoneringen voor landbouwkundig gebruik verwijderd.
Kaart en tekst: benaming van de vier landschappelijke deelgebieden 1. Beekdalenlandschap 2. Jong ontginningslandschap 3. Maasdallandschap 4. Leudal en omgeving	Kaart en tekst: benaming van de vier landschappelijke deelgebieden 1. Cultuurgronden van westelijk Leudal 2. Ontginningsgronden van noordelijk Leudal 3. Het Maasdal 4. Leudal en omgeving
Tekst: opbouw op basis van de vier deelgebieden en een gebiedsgerichte benadering	Tekst: opbouw op basis van een gebiedsgerichte benadering op een lokaler schaalniveau; het landschapstype waarin de ontwikkeling is beoogd, vormt de hoofdzakelijke basis voor de afweging. Met name zichtbaar in hoofdstuk 2, 4 en 6.
Tekst: gedetailleerde omschrijving van en begrippen voor diverse agrarische activiteiten	Tekst: minder begrippen voor diverse agrarische activiteiten, waardoor geïntegreerde landbouw, landschapsinclusieve landbouw is vervallen.
Begrippen: zie bijlage 1 van de Omgevingsvisie	Begrippen verwijderd, aangepast en toegevoegd. Zie hiervoor 3.9 van de Nota van Zienswijzen.
Verder: diverse tekstuele wijzigingen ter nuancering of reactie op de zienswijzen.	

5. Risico's

De Omgevingsvisie kent een zelfbindend karakter en beperkt inwoners en ondernemers niet rechtstreeks. Dit kan zo wel worden ervaren. In de brieven waarmee wij reageren op de zienswijzen zullen wij dit nogmaals toelichten.

6. Juridische context

Het vaststellen van een omgevingsvisie is de bevoegdheid van de Gemeenteraad op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet. Op de voorbereiding van de vaststelling is artikel 16.26 Omgevingswet in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Gelet op de omvang van het onderwerp en de kerstperiode heeft de ontwerp Omgevingsvisie gedurende acht (in plaats van zes) weken ter inzage gelegen.

Iedereen kon gedurende deze periode zienswijzen naar voren brengen over het ontwerp van de omgevingsvisie (artikel 16.23 Omgevingswet). Tegen een omgevingsvisie staat geen beroep open. Een omgevingsvisie bindt alleen het bestuursorgaan dat de visie heeft opgesteld. De omgevingsvisie heeft geen juridische gevolgen.

7. Financiële toelichting

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit besluit.

8. Communicatie

Na besluitvorming door uw gemeenteraad worden de indieners van de zienswijzen schriftelijk geïnformeerd over de reactie op hun zienswijze en de aanpassing en vaststelling van de Omgevingsvisie. Daarnaast wordt de Omgevingsvisie digitaal bekend gemaakt en ontsloten via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De Omgevingsvisie is dan zichtbaar via 'Regels op de kaart'.

Communicatie over het traject van de Omgevingsvisie Leudal vindt verder plaats via onze website: www.leudal.nl/omgevingsvisie-gemeente.

Daarnaast wordt via een persbericht over deze besluitvorming gecommuniceerd.

9. Vervolg

De Omgevingsvisie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Dit betekent dat deze toepasbaar is na vaststelling en bekendmaking. De Omgevingsvisie biedt vervolgens de basis voor het opstellen van de programma's en het Omgevingsplan.

De programma's bevatten een nadere uitwerking van de visie voor een bepaald thema of gebied. Om bij te dragen aan de uitgangspunten van de visie zullen projecten worden geïnitieerd en maatregelen worden ontworpen. De programma's zullen in samenspraak met stakeholders worden opgesteld. Uw raad wordt hierbij betrokken, waarna wij (college van Burgemeester en Wethouders) bevoegd zijn tot vaststelling.

De volgende programma's zijn voorzien:

- Volkshuisvestelijk Programma (ter vaststelling 2026)
- Vitaal Buitengebied / Landelijk gebied (start 2026)
- Economie (ter vaststelling 2026)
- Omgevingskwaliteit (aanscherping, ter vaststelling 2026)

Verder zal de Omgevingsvisie als vertrekpunt dienen voor de Nota van Uitgangspunten voor het Omgevingsplan voor het deelgebied Buitengebied. Ook hiervoor geldt dat uw raad via raadsinformatiebijeenkomsten wordt betrokken bij de totstandkoming van het Omgevingsplan. Bovendien is de gemeenteraad in deze het bevoegd gezag. De totstandkoming van het Omgevingsplan zal meerdere jaren kosten.

10. Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

Bijlage 1 – Raadsbesluit

Bijlage 2 – Nota van Zienswijzen

Bijlage 3 – Omgevingsvisie

Bijlagen informatief

Bijlage 4 – Ingediende zienswijzen (geanonimiseerd in een ter inzage liggend dossier)

Heythuysen, 11 november 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,



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



B.H. Schmalschläger