VRAGEN COMMISSIE FYSIEK

Datum:	21 november 2025
Onderwerp:	Vragen horende bij agendapunt ‘5a Omgevingsvisie ‘Leudal, Natuurlijk!
Van:	Mevrouw Elle Snijders
Fractie:	CDA
Behandelen in:	Commissie Fysiek van 25 november 2025

Mevrouw Elle Snijders (CDA) heeft de volgende vragen horende bij agendapunt 5a Omgevingsvisie ‘Leudal, Natuurlijk!’tijdens de commissie Fysiek van 25 november 2025.

Inleiding
De Omgevingsvisie “Leudal, Natuurlijk!” beschrijft de koers voor Leudal richting 2040. De visie bevat sterke ambities op het gebied van wonen, mobiliteit, natuurherstel, water- en bodembeheer, biodiversiteit, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving.

Tegelijkertijd constateert de CDA-fractie dat de visie op meerdere onderdelen een onevenwichtige nadruk legt op ecologische bescherming, terwijl het economisch perspectief, ondernemerschap en de toekomst van de agrarische sector minder concreet uitgewerkt of onvoldoende geborgd lijken.

Leudal is van oudsher een ondernemende plattelandsgemeente. De agrarische sector vormt een belangrijke economische drager, lokale MKB-bedrijven en maakindustrie zorgen voor banen en innovatie, en recreatie en toerisme dragen bij aan leefbaarheid en aantrekkelijkheidskracht. Deze sociaaleconomische fundamenten verdienen duidelijk perspectief in de Omgevingsvisie.

De visie bevat echter grote ruimtelijke claims – zoals groene jassen, beekdalherstel, natuurzones, stiltegebieden, waterbuffers, energielandschappen en klimaatmaatregelen – die druk zetten op de ruimte voor economische ontwikkeling. Begrippen zoals “kwalitatieve groei”, “gebiedseigen bedrijven” en “passende locaties” worden onvoldoende gedefinieerd.

Het CDA vindt het essentieel dat de Omgevingsvisie niet leidt tot een situatie waarin ondernemers en agrariërs méér beperkingen dan kansen ervaren. Daarom worden de volgende vragen gesteld.

VRAGEN EN ANTWOORDEN (in blauw)

A. Wonen
1. Het betreft een visie richting 2040, waarom worden er dan, anders dan op alle andere deelgebieden, geen zoekfuncties omschreven waar toekomstige woningbouw mogelijk is?
Op de kaart “Ruimtelijke Ambitie 2040” zijn ook op het gebied van woningbouw zoekglaasjes geplaatst. Hierbij is alleen eerder, en ook nu, opgemerkt dat de zoekgebieden dynamisch zijn en alleen de grote ontwikkelingen betreffen. We herhalen ons eerdere standpunt, vastgelegd in onder meer de Versnellingsagenda Wonen, dat woningbouw in alle dorpen mogelijk is.
2. Hoe wordt omgegaan met bouwtitels die niet gerealiseerd worden?
We betreuren dat niet alle bouwtitels daadwerkelijk gerealiseerd worden. Deze visie heeft geen invloed op de niet gerealiseerde bouwtitels. Ook hiervoor geldt, en eveneens vastgelegd in de VA

Wonen, dat nu niet wordt ingezet op intrekken van bouwtitels, maar juist op het realiseren van woningen. We zetten de capaciteit dus bewust anders in.

3. Er wordt gesteld inbreiding voor uitbreiding? Onder welke voorwaarden kan uitbreiding dan gerealiseerd worden?

Wanneer de inbreidingsmogelijkheden onvoldoende woningen opleveren en de uitbreidingslocatie geschikt is voor woningbouw (bijvoorbeeld niet beperkend voor omliggende agrarische bedrijven of binnen geur-, geluid- of stikstofzonering).

B. Algemeen economisch perspectief

1. Kan het college inzichtelijk maken hoe de toenemende ecologische ruimtelijke claims zich verhouden tot de ruimte voor economische activiteiten? % of oppervlakte in ha in de huidige situatie en na vaststellen van deze omgevingsvisie.

De omgevingsvisie verandert de functie niet, het geeft enkel een gewenst of geambieerd toekomstbeeld. Dit is dus niet in vierkante meters of percentages uit te drukken.

2. Wat is de huidige oppervlakte primair landbouwgebied en wat wordt de oppervlakte met de ambities vastgesteld in de omgevingsvisie?

Wij verwijzen naar het antwoord op de vorige vraag.

3. Zijn de economische effecten van deze ruimtelijke keuzes in kaart gebracht? Zo ja, kunt u deze uitwerkingen ons doen toekomen.

De gemeenteraad is bij wet verplicht een visie op te stellen over de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van haar gemeente. Hierbij moet worden gekeken naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Binnen die randvoorwaarden ontwikkelt een ondernemer het bedrijfsmodel en past dit waar nodig aan gelet op ontwikkelingen in de markt, veranderende landelijke wet- en regelgeving of eigen wensen. De omgevingsvisie geeft ontwikkelruimte voor ondernemers vanuit het principe “ja, tenzij…”.

4. Hoe wordt de afwaardering van gronden gecompenseerd?

De Omgevingsvisie leidt op zichzelf niet tot een aantasting van bestaande rechten of economische schade. De Omgevingsvisie biedt de kaders waarbinnen de exploitatie van een onderneming, ongeacht de sector, wordt gedreven.

5. Hoe borgt het college een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers?

De basis voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat ligt in de Omgevingsvisie. Hierbij is sprake van een goede balans en een afgewogen keuze. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil niet zeggen dat iedere ontwikkeling, altijd en overal mogelijk is. Daarnaast zijn veel meer facetten van belang, zoals marktomstandigheden, concurrentiepositie, georganiseerd ondernemerschap en de wijze waarop de gemeente Leudal ondernemers ondersteunt en faciliteert.

6. Op pagina 9 schrijft u Eigendom is niet leidend, wat wordt hier mee gesuggereerd?

Wij houden rekening met de kernwaarden van het landschap, water en bodem, bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat wij graag met inwoners en ondernemers meedenken over de locatiekeuze van een nieuwe ontwikkeling.

7. Pagina 9: duurzaam en toekomstbestendig Leudal: zoeken naar gebieden om bos aan te leggen om CO2 op te vangen. Waar komt deze ambitie vandaan en wat is de ambitie qua oppervlakte?

Deze ambitie is versterkt naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, maar komt voort uit landelijke ambities en lokaal beleid. De gemeente Leudal ambieert meer aanplant van bomen en werkt hieraan ook al (bomenplan, bomenbeleid). Er is geen minimale oppervlakte bepaald.

8. Pagina 10: Alle belangen moeten worden gemeten. Terwijl er net voor staat dat het principe ja, mits toegepast wordt. Kan niet beter worden aangegeven dat alleen bij zwaarwegende belangen/argumenten een ontwikkeling wordt afgewezen?
Mogelijk is het een semantische discussie, mogelijk wordt er heel iets anders bedoeld. Van belang is dat bij nieuwe ontwikkelingen de kernwaarden worden geborgd. Wij zien die kernwaarden als een zwaarwegend c.q. te beschermen belang.
9. Pagina 28: Bedrijven zijn duurzaam: groen, energiezuinig, klimaat adaptief en circulair. Moet het niet zijn bedrijven zijn financieel gezond, aantrekkelijk voor de arbeidsmarkt en dragen bij aan de leefbaarheid van onze inwoners. En dan ruimte krijgen om te verduurzamen.
De gemeenteraad besluit vanuit het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en kijkt daarom naar de ruimtelijke uitstraling van een bedrijf of onderneming. Daarom zijn zaken als groen, energie, klimaat etc. genoemd. Daarbij zien wij graag dat onze bedrijven vitaal zijn en bijdragen aan de leefbaarheid. De mate waarin een bedrijf financieel gezond is of moet zijn of hoe het bedrijf aantrekkelijk wil zijn voor de arbeidsmarkt, ligt buiten de scope van de Omgevingsvisie. Het is daarmee niet minder belangrijk, maar verklaart de insteek en de verwoording in de visietekst.

C. Ondernemerschap in kernen, kernrandzones en buitengebied

1. Waarom zouden bedrijven met zakelijke aanloop alleen nog maar in de kernrandzone zich mogen vestigen? Is onderzocht wat de beperkingen betekenen voor startende ondernemers en lokale voorzieningen?
Er staat niet dat deze bedrijven zich alleen daar mogen vestigen. Wij hebben gekeken waar de diverse functies, gelet op onze opgaven, bij voorkeur landen.
2. Hoe voorkomt het college dat strikte zonering leidt tot minder flexibiliteit voor ondernemers? Is maatwerk mogelijk?
Er is geen sprake van strikte zonering, maar van richting geven. Juist richtinggevende uitspraak zijn wenselijk voor (nieuwe) ondernemers, omdat dit aangeeft waar mogelijkheden of aandachtspunten liggen.
3. Met eerder beleid wordt gesteld dat flankerend beleid zou worden toegepast. Is dit uitgevoerd en zo ja hoe? Daarnaast stelt u in de zienswijze dat er een financiële compensatie is getroffen voor de intensieve veehouderijbedrijven in de kernrandzone. Kunt u dit bevestigen?
In het kader van het bestemmingsplan Intensieve Veehouderij (2012) is op verzoek planschade toegekend aan intensieve veehouderijen die nadeel ondervonden van de vaststelling van dat bestemmingsplan. Ook bij nieuwe omgevingsplannen (was bestemmingsplan) is nadeelcompensatie (was planschade) mogelijk. Hiervoor is door het Rijk een wettelijke regeling vastgesteld.
4. Hoe wordt het flankerend beleid voor bedrijven in de kernrandzones of bij natuur uitgevoerd om een sterfhuisconstructie te voorkomen?
De kernrandzones zijn niet nieuw en worden niet vergroot. Maar als een bedrijf al in de kernrandzone ligt en wil verplaatsen naar een meer toekomstbestendige locatie wordt het bedrijf gefaciliteerd in dit proces.
5. Waar en welke afstand voor de kernrandzones wordt gehanteerd?
De kernrandzones zijn niet nieuw en worden niet vergroot. Deze zijn en blijven dus 200 meter.
6. Legt de kernrandzone rondom de Leistert een beperking op voor bestaande bedrijven?
Er liggen geen intensieve veehouderijen in de kernrandzone. Wel ligt er één paardenhouderij nabij de Leistert.

7. Gaat de kernrandzone rondom de Leistert geen beperking opleveren voor eventuele woningbouw aan de noordzijde van Roggel/Heverstraat.
Nee, een kernrandzone geeft enerzijds de basis voor scheiding van mens- en dierconcentraties en anderzijds de basis voor een groenere omzooming van een kern.
8. Pagina 32: verplaatsten bedrijven naar bedrijventerreinen. Hoe wil het college dit realiseren? De huidige bedrijventerreinen zijn vol of er is geen netcapaciteit?
In samenwerking met buurgemeenten, netbeheerders en aannemers wordt hard gewerkt aan de verzwaring van het net. Dit is echter niet morgen opgelost, maar de basis ligt er. In de toekomstvisie wordt ook ruimte gezocht voor vergroting van bestaande bedrijventerreinen dan wel nieuwe bedrijventerreinen.

D. Agrarische sector – perspectief en uitvoerbaarheid
1. Hoeveel agrarische bedrijven hebben tot 2040 ontwikkelruimte op hun huidige locatie met een economisch perspectief?
Wij verwijzen in de eerste plaats naar de rol van de gemeente(raad) met betrekking tot de inhoud en reikwijdte van een omgevingsvisie en de rol van de ondernemer met betrekking tot diens bedrijfsvoering. De omgevingsvisie tast geen bestaande rechten aan! Verder kunnen wij deze vraag onmogelijk concreet beantwoorden. Het is ondoenlijk om de ontwikkelruimte van alle bedrijven in Leudal in beeld te brengen, alleen al omdat bij ons niet bekend is welke bedrijven binnen nu en 15 jaar stoppen en welke doorgaan.
2. Hoe definieert het college “gebiedseigen bedrijven” (pagina 32 en 33)
In de betreffende passage is opgenomen dat niet-gebiedseigen bedrijven industrieel van aard zijn en daarmee geschikter zijn op een bedrijventerrein, dan in het agrarisch gebied.
3. Op pagina 33 stelt u te werken aan een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, waarbij alle nieuwe ontwikkelingen gericht op een specifieke activiteit of specifieke plek een nadere beoordeling vragen. Deze zijn uitgewerkt in de gebiedspaspoorten, waarna weer wordt verwezen naar hoofdstuk 2. U geeft aan waar kansen en ruimtes liggen, maar kunt u dit concreet maken. Het is nu erg onduidelijk wat nu wel kan en waar.
Wij zoeken steeds naar de balans. U vraagt ons om concreetheid en tegelijkertijd maatwerk toe te passen. De concreetheid hebben wij gezocht in de beschrijving ja, tenzij en een omschrijving van de te beschermen waarden. Wij hebben bewust geen koppeling (meer) gemaakt tussen specifieke functies en specifieke gebieden. Deze benadering was – bij nader inzien – te rigide.
4. Zijn duurzame verplaatsingslocaties daadwerkelijk beschikbaar? Hoe kunnen wij duurzame locaties waar geen opvolging is behouden om verplaatsing hiernaartoe mogelijk te maken?
U stelt hier een zeer terechte vraag, die binnen de scope van de gemeente Leudal niet volledig kan worden opgelost. Naar aanleiding van de beëindigingsregelingen waarin als eis wordt gesteld dat de status intensieve veehouderij van het perceel verwijderd moet worden en nooit meer terug mag komen brengen wij in regionale, provinciale en landelijke overlegstructuren in dat het wenselijk is geschikte / duurzame locaties te behouden. Wij zullen hiervoor samen moeten blijven lobbyen. Voor zover wij daar wel invloed op hebben (als een bedrijf stopt zonder deelname aan een landelijke regeling) is dat nu al in de regels van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan opgenomen. De regeling houdt in dat geen medewerking wordt verleend aan een functiewijziging als sprake is van een duurzame locatie.
5. Welke perspectieven worden geboden aan bedrijven die niet kunnen uitbreiden? U geeft aan bestaande vergunningen blijven behouden, maar vanwege wijzigingen in wet- en regelgeving zijn er altijd aanpassingen nodig. Hoe gaat u hiermee om?
Wij gaan graag persoonlijk in gesprek met de ondernemers die vast denken te lopen. Hierop kunnen wij geen inhoudelijk, generiek antwoord geven.

6. Is inzichtelijk hoeveel agrarische bedrijven opvolgers hebben? Hebben deze locaties nog ontwikkel perspectief?
Of een bedrijf opvolging heeft is een momentopname en wordt bovendien niet altijd met de gemeente gedeeld.
Zo nee, vind u niet dat er een morele plicht is om met deze ondernemers naar een opvolgersperspectief te kijken, waarbij een economisch gewin mogelijk is?
Dit is niet de taak van de gemeente, maar waar mogelijk is denken wij mee met ondernemers.
7. Definitie van teeltondersteunende voorzieningen. Kunt u toelichten wat u onder een constructie verstaat. Een minitunnel is nml een constructie en dus zou dat grote consequenties hebben voor de teelt van asperges, prei, wortel, courgette en overige vollegronds teelten.
De uitwerking op het gebied van teeltondersteunende voorzieningen loopt parallel. Er zal onderscheid worden gemaakt in diverse voorzieningen, maar voor de abstractie van de omgevingsvisie is dit niet relevant.
8. Pagina 32, Kwalitatieve groei: dit betekent niet dat veehouderijen helemaal verdwijnen, maar wel een beweging gaan zien naar combinatiebedrijven, circulariteit en extensivering. Heeft het college doorgerekend of dit economisch perspectief geeft voor de circa 325 agrarische bedrijven in onze gemeente?
Wij herhalen onze eerdere beantwoording over de rollen van gemeente en ondernemer.
9. Pagina 47, Stimuleren teelt van bio-based bouwmaterialen, maar dan liefst geen monocultuur. Hoe reëel is de doelstelling om aan te geven dat 'nieuwe' teelten voor bio-based bouwmaterialen worden gestimuleerd?
Het is een ambitie die wij hebben voor de toekomst. Mono-culturen tasten het gekoesterde diverse landschap van Leudal aan.
10. Kan het college toelichten waarom, als de milieukwaliteit in Leudal goed tot aanvaardbaar is, striktere normen moeten gaan gelden dan landelijk vereist?
In de betreffende passage op pag. 49 staat niet dat de normen strikter worden. Hier staat dat de vastgestelde normen reeds afwijken van landelijk beleid. De omgevingsvisie legt geen strengere normen op.
11. Pagina 32: Uitgangspunt is de natuurlijke situatie van de bodem en het water. Suggestie om hierbij aan te vullen dat innovatieve en technische toepassingen die minimaal de waardes gelijk houden of verbeteren kunnen worden toegepast zodat er geen beperkingen voor toepassing bemesting en bewatering behoeven te worden opgelegd.
Wij kiezen bewust voor de benadering van waarden beschermen. Wij leggen uit waarom we dit wenselijk vinden en wat er moet gebeuren. Wij schrijven in de visie niet voor hoe het moet gebeuren.

E. Verbreding, multifunctionele bedrijvigheid en recreatie

1. Welke ruimte krijgen ondernemers voor multifunctionele landbouw en recreatievormen? Is dit alleen gebiedsgebonden?
Wij kijken inderdaad naar de lokale omstandigheden. Daarnaast geldt voor alle gebieden dat de recreatievorm milieukundig moet stroken met de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf waarbij de recreatievorm als nevenactiviteit wordt uitgebaat.
2. Is er rekening gehouden met bestaande locaties en toekomstperspectief?
Deze vraag is al in diverse vormen gesteld en beantwoord in dit document.
3. Wat is de definitie van aantrekkelijke groene (horeca)pleinen?
Pleinen waar horeca aanwezig is, de fysieke ruimte aantrekkelijk is ingericht en waar onze inwoners graag verblijven en onze ondernemers hun bedrijf kunnen exploiteren.

4. U stelt: 'In de kernen is voldoende binnen-en buitenruimte voor culturele activiteiten.' Hoe wordt dit bepaald?
Wij geven aan dat we het belangrijk vinden ruimte geven aan culturele activiteiten. Welke culturele activiteiten wij belangrijk vinden, wordt niet in de omgevingsvisie bepaald. De omgevingsvisie gaat – in hoofdzaak – over de vertaling van de ontwikkelingen naar de impact op de ruimte.
5. Waar ligt de grens tussen gewenste en ongewenste recreatieve ontwikkelingen
De omgevingsvisie borduurt voort op het reeds vastgestelde recreatief beleid en regionaal beleid op het gebied van recreatie en toerisme. Het woord ongewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt niet gebruikt.
6. Pagina 37: Specifiek wordt hier fietsbrug genoemd. Zou het niet beter zijn i.v.m. de onderzoeksfase om dit aan te passen naar: een verbinding over de Maas tussen het Maasdal en Leudal met Roermond en de Meinweg?
De fietsbrug is een specifieke ambitie. Net als het station. Het gaat ons om meer dan alleen "een verbinding". Wij willen die ambitie ook uitstralen.

F. Leegstand en ondermijn

1. Waarom kiest het college voor beleid dat economische activiteiten beperkt, zowel door beperkingen van bedrijvigheid in het buitengebied, alswel bijv. Sportscholen in de kernrandzones, terwijl dit leegstand kan vergroten?
Het beleid is niet gericht op het vergroten van leegstand. Er worden richtinggevende uitspraken gedaan, maar daarmee is niet gezegd dat bijvoorbeeld de sportschool sowieso niet kan. Dit staat er ook niet.
2. Herbestemming kan alleen bij kleinschalige activiteiten met geringe invloed op de omgeving. Wat is de definitie van een 'kleinschalige activiteit'? Wordt hierdoor niet verpaupering in de hand gewerkt?
Deze passage houdt verband met functies in de kernrandzone (pag. 29). De kernrandzones slaan een brug tussen de woonomgeving en het buitengebied. Dat betekent dat het, gelet op de aangrenzende woonomgeving, wenselijk is dat de invloed op die woonomgeving beperkt is.
3. Is inzichtelijk hoeveel agrarische bebouwing binnenkort vrijkomt en welk deel herbestemd kan worden?
Deze vraag is zo niet te beantwoorden. De vraag is doorgaans niet of iets herbestemd kan worden, maar of de specifieke herbestemming op die manier, op die plek, op dat moment haalbaar is. Daar speelt niet alleen het omgevingsrecht een rol, maar ook de wensen van een ondernemer of de financiële mogelijkheden.

G. Ruimtelijke bijdragen en kosten

1. Zijn de financiële gevolgen van ruimtelijke bijdragen, denk aan het groenfonds en kwaliteitsfonds, voor ondernemers onderzocht?
De omgevingsvisie past de bijdragen aan het groenfonds dan wel kwaliteitsfonds niet aan.

H. Rechtszekerheid & uitvoeringsprogramma

1. Hoe garandeert het college rechtszekerheid zolang uitvoeringsprogramma's ontbreken?
Een omgevingsvisie is een instrument voor in hoofdzaak de gemeente, de daadwerkelijke doorwerking vindt plaats in programma's en plannen. De rechtszekerheid is dus geborgd, doordat de bestaande rechten niet worden aangetast en via de ja, tenzij benadering richting wordt gegeven aan de toekomst. Hoe deze toekomst daadwerkelijk op perceelsniveau eruit komt te zien, wordt opgenomen in het omgevingsplan.

2. Wanneer worden de criteria voor “kwalitatieve groei” en “duurzame locaties” concreet?
De term duurzame locaties gebruiken wij nu ook al. De gezamenlijke uitdaging is zoveel mogelijk van deze duurzame locaties te behouden. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag D4.
3. Hoe voorkomt het college dat de visie alsnog als beperkend toetsingskader fungeert?
Het is richtinggevend bedoeld, niet toetsend. Het straalt een ambitie uit en vormt geen toetsingskader in de vorm van een bestemmingsplan of omgevingsplan.

I. Slotvraag

1. Hoe borgt het college dat Leudal in 2040 economisch vitaal blijft met ruimte voor ondernemerschap?
Dit doen we via deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft keuzes en richting. Dit betekent dat we onmogelijk aan alle belangen, op ieder moment tegemoet kunnen komen. Het is aan ons om een goede afweging van de belangen te maken en wij hebben dit in deze visie gedaan. Dit betekent niet dat de visie in beton is gegoten. Wanneer blijkt dat door voortschrijdend inzicht of welke andere reden dan ook aanpassing nodig of wenselijk is, dan zullen wij de visie bijstellen. Het is aan ons als gemeenteraad, college en ambtelijke organisatie om de visie dynamisch te houden, maar ook richtinggevend te laten zijn.
2. Gezien de vele individuele indieners van de zienswijze, zou het correct zijn deze een persoonlijk schrijven te doen toekomen. Op welke termijn kunnen de indieners dit verwachten?
De indieners van de zienswijzen hebben allemaal een brief ontvangen met tussen informatie over de behandeling van de zienswijzen en de visie in de commissievergadering en raadsvergadering. Daarna zullen alle indieners van de zienswijzen de vastgestelde stukken ontvangen.