

Agenda Commissievergadering Fysiek

Datum 27-01-2026
Tijd 19:30 - 22:30
Locatie Raadzaal
Voorzitter De heer J. Raemakers

1 Opening

De voorzitter zal de vergadering openen. Het betreft een fysieke vergadering in de raadzaal. De vergadering wordt eveneens live uitgezonden via de streamingsdienst Company Webcast. De vergadering is zowel live als achteraf te bekijken via de website van de gemeente Leudal.

De heer Peter Francot (Ronduit Open) heeft zich afgemeld en wordt vervangen door de heer Ger Lamers (Ronduit Open)
Mevrouw Elle Snijders (CDA) heeft zich afgemeld en wordt vervangen door de heer John Nouwen (CDA)

2 Vaststellen agenda commissie Fysiek 27 januari 2026

De agenda wordt opgesteld door de commissievoorzitter in samenwerking met de commissiegriffier. Indien een commissielid iets wil agenderen voor de commissie dan doet hij hiertoe een gemotiveerd verzoek via de commissiegriffier. Na bespreking met de commissievoorzitter kan dit onderwerp in de volgende commissievergadering worden geagendeerd.

De conceptagenda wordt twee weken voor de commissievergadering verzonden. De commissie bepaalt uiteindelijk of een agenda conform het concept wordt vastgesteld. Dit gebeurt bij dit agendapunt.

3 Vaststellen besluitenlijst vergadering commissie Fysiek van 25 november 2025

Zo spoedig mogelijk na de vergadering maakt de commissiegriffier een kort zakelijk verslag.

De commissieleden, collegeleden, leden van het managementteam en de in de vergadering aanwezige ambtenaren worden hiervan in kennis gesteld en kunnen aan de commissiegriffier voorstellen tot wijziging doen. Deze wijzigingen worden meegenomen bij de vaststelling van het verslag in de volgende vergadering. Het verslag van de vergadering van 25 november 2025 van de commissie Fysiek ligt thans ter vaststelling voor.

4 Presentaties

Bij dit agendapunt kunnen presentaties van ambtenaren en/of derden gegeven worden op verzoek van de commissie of op eigen verzoek, over een thema of onderwerp tot het aandachtsgebied van de commissie behorend, en relevant is voor toekomstige bespreking in de commissie.

N.a.v. de agendering van de Rekenkamerbrief actief grondbeleid in Leudal door raadslid Leo Schouten (D66), zal de heer Duindam (lid Rekenkamer) een korte presentatie geven over het actief grondbeleid.

Vanwege de afstemming beschikbaarheid van de heer Duindam is dit punt later aan de agenda toegevoegd.

5 Bespreken raadsvoorstellen raadsvergadering

Bij dit agendapunt gaat het om bespreking van een raadsvoorstel met als doel het inwinnen van nadere informatie door het stellen van vragen aan de portefeuillehouder, eventueel bijgestaan door een ambtenaar. Daarnaast geeft de commissie een advies aan het presidium of het voorstel rijp is voor bespreking in de raad, en geeft daarbij zo mogelijk aan of dit kan zonder nadere beraadslagingen.

In deze vergadering worden de raadsvoorstellen voor de vergadering van 10 februari 2026 voor besproken.

5.a Raadsvoorstel Herontwikkeling voormalige sportvelden Hunsel naar 24 woningen

De voetbalclubs van Ell, Grathem, Kelpen-Oler en Hunsel zijn in 2020 gefuseerd en verhuisd naar een nieuw sportcomplex in Kelpen-Oler. Hierdoor kwamen de oude sportcomplexen leeg te staan. De gemeente Leudal heeft in 2024 besloten het voormalige sportcomplex in Hunsel te herontwikkelen tot een woongebied met 24 woningen. Het plan omvat sociale huurwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, een vrijstaande woning, patiowoningen en vier vrije kavels. De nieuwe wijk krijgt een ontsluitingsweg richting de Kallestraat en Bruggerveld, parkeervoorzieningen bij de handboogvereniging en een groene inrichting met behoud van bestaande bomen en een park als buffer naar het buitengebied.

Bijlage 1 'BOPA Herontwikkeling sportvelden Hunsel Ruimtelijke motivering' staat niet in iBabs omdat die bijlage niet geupload kon worden (790 pagina's).

Op 14 januari 2026 is in de uitnodiging de link, om deze bijlage te downloaden, meegestuurd.

5.b Raadsvoorstel Verzoek onttrekking openbaarheid Spirwitweg Buggenum

De gemeente ontving in mei 2023 een verzoek om een deel van de Spirwitweg te sluiten voor openbaar gebruik en te verkopen aan een agrariër. Door de geplande dijkverlegging in het kader van het hoogwaterbeschermingsprogramma wordt zijn perceel doorsneden, waardoor het minder goed bruikbaar wordt. De verzoeker vraagt daarom compensatie voor planschade.

In gesprekken tussen 2023 en 2025 zijn alternatieven onderzocht. Er kwamen adviezen binnen, waaronder een negatief cultuurhistorisch advies, en er zijn bezwaren ingediend na de omgevingsdialoog. Zorgen over de bereikbaarheid tijdens hoogwater zijn grotendeels weggenomen: het omliggende bedrijf houdt voldoende ontsluitingsmogelijkheden, zowel in de huidige situatie als in fase 2 van het hoogwaterplan. Wel blijft er zorg over de gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak.

De verzoeker benadrukt dat de Spirwitweg belangrijk is voor zwaar landbouwverkeer. Alternatieve routes via de Arixweg, Holpotterweg of door het dorp hebben scherpe bochten of leiden tot ongewenste verkeerssituaties.

De volgende personen zullen inspreken:

1. De heer Wijers (indiener van het verzoek)
2. De heer Niessen (voorzitter Stichting Studiegroep Leudal)
3. Jack Allers (Allers Agritrade en Productions)
4. Jan Meerts, (Heemkunde Vereniging Buggenum)
5. Ger Brouns (Dorpsraad Buggenum)

5.c Raadsvoorstel 25 woningen Guillaume Derksstraat-Vlasstraat Heythuysen

De raad is op 5 februari 2025 geïnformeerd over het principebesluit om medewerking te verlenen aan de realisatie van 20 levensloopbestendige woningen aan de Guillaume Derksstraat en 5 bouwkavels voor vrijstaande levensloopbestendige woningen aan de Vlasstraat in Heythuysen. Er zijn geen wensen of bedenkingen ingediend.

De initiatiefnemer heeft het plan vervolgens uitgewerkt en op 25 juni 2025 twee formele aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend: één voor de 20 woningen aan de Guillaume Derksstraat en één voor de 5 bouwkavels aan de Vlasstraat.

Het betreft opvolgende Buitenplanse OmgevingsplanActiviteit (BOPA) aanvragen (fase 1), waarmee het planologisch kader wordt vastgesteld. Kopers van de kavels moeten voor de bouw van hun woning zelf een afzonderlijke omgevingsvergunning aanvragen (fase 2), die wordt getoetst aan de kaders van fase 1.

5.d Raadsvoorstel Bindend advies 37 woningen Kelpen-Oler.

De braakliggende voormalige voetbalvelden aan de Oranjestraat, Grathemerweg en Limburgstraat in Kelpen-Oler worden herontwikkeld tot een woongebied. Na een marktconsultatie in samenwerking met Wonen Kelpen-Oler is HVG in januari 2025 geselecteerd als ontwikkelaar. Adviesbureau Kragten heeft het definitieve ontwerp opgesteld, waarna de gemeente het gebied bouw- en woonrijp maakt.

Het plan omvat 37 woningen: 12 twee-onder-een-kapwoningen, 11 sociale huurwoningen, 9 rijwoningen en 5 vrijstaande woningen. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Oranjestraat. Op 25 november 2025 is de omgevingsvergunning aangevraagd, waarvoor een bindend advies vereist is.

5.e Raadsvoorstel Aanvullende financiële bijdrage N280 Leudal

De provincie heeft op 30 oktober 2025 de gemeente Leudal gevraagd om een extra financiële bijdrage van € 2.195.000 voor het project N280. Dit bedrag komt voort uit indexering van de eerdere gemeentelijke bijdrage, 50% van de kosten voor een nieuwe landbouwroute bij Baexem en het niet schrappen van enkele afgesproken versoberingsopties.

Het project loopt al jaren. In de realisatieovereenkomst uit 2021 is vastgelegd dat bij budgetoverschrijding eerst onderdelen van het project versoerd moeten worden. Als dat onvoldoende is, moeten gemeente en provincie opnieuw overleggen; extra kosten zijn dan in principe voor de provincie, mits Provinciale Staten instemmen.

Het provinciaal inpassingsplan voor de N280 is in 2022 vastgesteld, maar er lopen nog beroepsprocedures bij de Raad van State, waardoor het project vertraging heeft opgelopen. Door deze vertraging en stijgende prijzen moet het projectbudget worden verhoogd. De gemeente wordt daarom gevraagd om aanvullend krediet beschikbaar te stellen om de samenwerking met de provincie voort te zetten en het project mogelijk te maken.

6 Bespreken toezeggingenlijsten wethouders

7 Ingekomen stukken

7.a Brief inwoner zorgen om privacy Siebrand Uitkijktoren

Omdat de inspreker niet aanwezig kan zijn is zijn spreektekst toegevoegd.

7.b Voorraadplanning raadsvoorstellen

Enkele weken voor de commissievergaderingen stelt het college een lijst vast met daarop de planning van de raadsvoorstellen. Deze planning wordt ter kennisname aan de commissie voorgelegd.

8 Mededelingen

Dit onderdeel van de agenda is bedoeld voor mededelingen van algemene aard door de voorzitter, commissieleden, commissiegriffier of portefeuillehouder.

9 Rondvraag

De rondvraag is bedoeld om inlichtingen te vragen aan de portefeuillehouder over een onderwerp dat het aandachtsgebied van de commissie betreft. Het kan zijn dat de portefeuillehouder het antwoord niet ter vergadering kan geven, of niet aanwezig is in de vergadering.

De vraag wordt dan als raadvraag uitgezet. De schriftelijke raadvragenprocedure heeft de voorkeur boven een mondeling gestelde vraag.

10 Sluiting