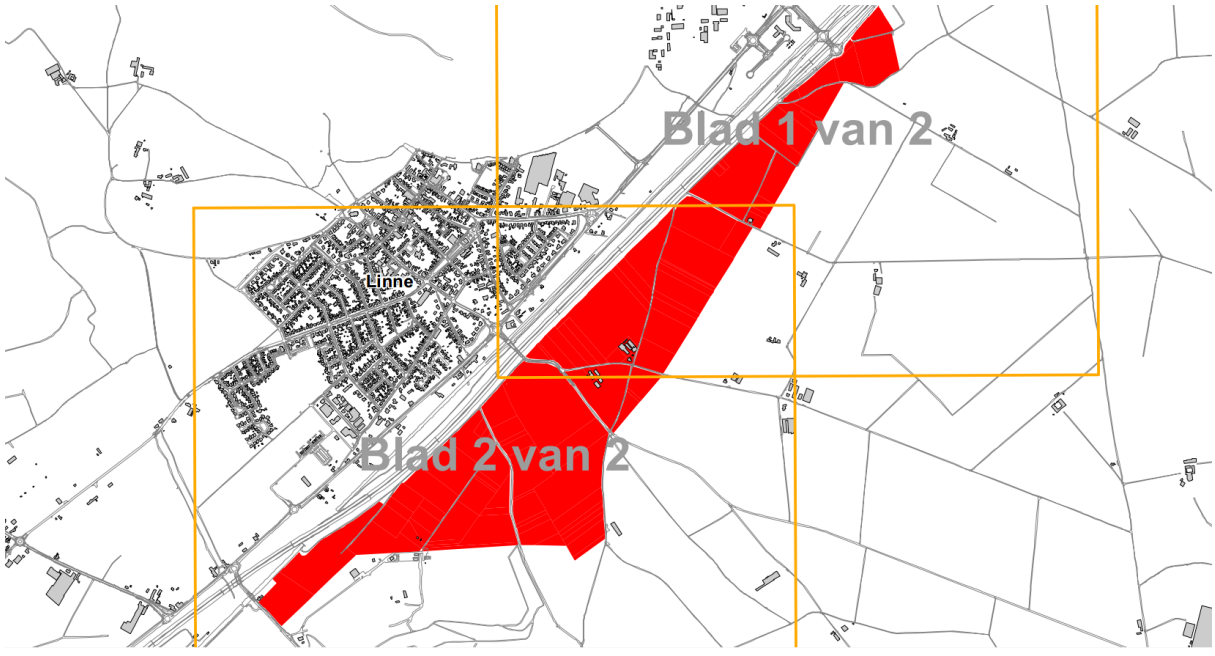
Nota van Zienswijzen
Wet voorkeursrecht gemeenten Gebiedsontwikkeling A73



gemeente roerdalen

17 december 2021

Inleiding
Het voorgenomen raadsbesluit tot het vestigen van het voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) heeft gedurende vier weken - van donderdag 11 november 2021 tot en met woensdag 8 december 2021 - voor eenieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het voorgenomen raadsbesluit zijn tien zienswijzen ingediend. Het lijkt erop dat van deze zienswijzen slechts één zienswijze ontvankelijk is. Daarbij gaat het om de zienswijze van een agrarisch ondernemer waarbij de twee partners van de maatschap ieder eigenaar zijn van in de voorgenomen aanwijzing betrokken percelen.

Een aantal zienswijzen is mogelijk ingediend na het verstrijken van de zienswijzenperiode. Ook lijken niet alle zienswijzen te zijn ingediend door een belanghebbende. Omdat alle zienswijzen exact dezelfde inhoud hebben, is er echter geen nader onderzoek gedaan zoals dat gebruikelijk is bij bezwaarschriften. De reactie van de gemeente in deze Nota van zienswijzen kan worden geacht betrekking te hebben op alle zienswijzen als ware zij allemaal ontvankelijk.

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingediende en ontvankelijke zienswijzen samengevat. Vervolgens worden het gemeentelijk antwoord en eventuele gevolgen weergegeven. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. De betreffende zienswijzen zijn, geanonimiseerd, als bijlagen bij deze nota gevoegd.

Zienswijzen
1. Zienswijze 7 december 2021 (ingekomen 8 december 2021), agrarische ondernemer
2. Zienswijze 7 december 2021 (ingekomen 8 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)
3. Zienswijze 7 december 2021 (ingekomen 8 december 2021), agrarische ondernemer (mogelijk niet ontvankelijk)
4. Zienswijze 7 december 2021 (ingekomen 8 december 2021), agrarische ondernemer (mogelijk niet ontvankelijk)
5. Zienswijze 7 december 2021 (ingekomen 8 december 2021), agrarische ondernemer (mogelijk niet ontvankelijk)
6. Zienswijze 8 december 2021 (ingekomen 10 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)
7. Zienswijze 8 december 2021 (ingekomen 10 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)
8. Zienswijze 8 december 2021 (ingekomen 10 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)
9. Zienswijze 8 december 2021 (ingekomen 10 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)
10. Zienswijze 8 december 2021 (ingekomen 10 december 2021), particulier (mogelijk niet ontvankelijk)

<u>Samengevatte zienswijzen</u>

1. Voorgenomen raadsbesluit
In het gemeenteblad staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen, lag niet ter inzage. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Awb.

<u>Reactie gemeente:</u>
Het concept raadsbesluit heeft op het gemeentehuis ter inzage gelegen maar is abusievelijk niet bij de stukken op de website geplaatst. Reclamanten zijn door deze gang van zaken echter niet in hun belangen geschaad. De beslispunten zoals deze zijn opgenomen in het concept raadsbesluit staan beschreven in het raadsvoorstel. Dit raadsvoorstel heeft gedurende vier weken zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen. **De zienswijze wordt gegrond verklaard, maar geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

2. Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

Op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming. In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelingsgebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Reclamanten zijn van mening dat de gemeente niet kan besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

Reactie gemeente:

De betrokken gronden zijn op dit moment bestemd tot 'Agrarisch' en ook als zodanig in gebruik. De toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen', zoals aangeduid op het masterplan met nummer 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021, wijkt daarvan af. Dit is juist reden dat het voorkeursrecht kan worden aangewend.

Dat uit het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 zou kunnen worden geconcludeerd dat het gebied 'A73 Roerdalen' een potentiegebied is voor zonnevelden, doet daar niets aan af. Het toegedachte gebruik als bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen (onder meer vanwege infra voor ontsluiting) is vanwege de agrarische bestemming niet zonder meer mogelijk.

De Wet voorkeursrecht gemeente biedt een raad uitdrukkelijk de mogelijkheid om slagvaardig op te treden in een vroegtijdig stadium; namelijk voor aanvang van de procedure tot vaststelling van een structuurvisie of bestemmingsplan. Op die manier kan voorkomen worden dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemming wordt belemmerd (artikel 5 Wvg).

De raad ontkomt er dan ook niet aan bij de omschrijving van de toegedachte bestemming een vrij algemene en abstracte formulering te hanteren. Indien met het vestigen van het voorkeursrecht zou moeten worden gewacht totdat een per perceel uitgewerkte gedetailleerde bestemming voorhanden is, zouden de doelstellingen van het voorkeursrecht niet kunnen worden gerealiseerd. Aan de toepassing van artikel 5 lid 1 Wvg is derhalve inherent dat van de toekomstige bestemming nog slechts een globaal beeld bestaat. Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) van 17 december 1999 (ECLI:NL:RVS:1999:AP5735).
De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3. Werkingsduur beperking

Reclamanten zijn van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Reclamanten zijn het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van de locatie.

Reactie gemeente:

Het is juist dat het voorkeursrecht een maximale werkingsduur heeft van zestien jaar en drie maanden. Het vestigen van een voorkeursrecht is een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. Deze inbreuk vindt plaats in het algemeen belang. Het voorkeursrecht is echter een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat Reclamanten als eigenaar van een perceel niet langer de hen toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen. Zij moeten uitsluitend eerst de gemeente Roerdalen in de gelegenheid stellen het perceel te kopen op het moment dat zij tot vervreemding zouden willen overgaan.
De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

4. Beperking grondeigenaren

Reclamanten zijn van mening dat grondeigenaren niet alleen worden beperkt door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Reclamanten zijn van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen (bijvoorbeeld een erfpachtrecht).

Reactie gemeente:

Het is juist dat het voorkeursrecht niet alleen tot gelding komt bij een 'verkoop'. Onder vervreemding in de zin van de Wvg wordt verstaan: overdacht in eigendom of verdeling van een onroerende zaak alsmede overdracht of verdeling dan wel een vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen (zie artikel 1 lid e Wvg). **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

5. Bedrijfsopvolging

Reclamanten zijn van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder zijn reclamanten van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft op de gronden het voorkeursrecht gevestigd om de bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" te realiseren. Voor het realiseren van een bedrijfsbestemming is het uitgaan van het verpachten van gronden geen reëel uitgangspunt. Het tegengaan van speculatie en het behouden van de regie bij ruimtelijke ontwikkelingen is immers één van de redenen waarom het voorkeursrecht voor gemeenten in het leven is geroepen. Of andere partijen interesse hebben getoond in de aankoop dan wel het gebruik van de percelen doet daarbij niet ter zake.

Of in dit specifieke geval de bedrijfsopvolging door het gevestigde voorkeursrecht wordt bemoeilijk kan niet worden beoordeeld. De wet biedt voor bepaalde gevallen mogelijkheden voor de verkoop van gronden. Bij het vestigen van het voorkeursrecht hoeft en kan de gemeente de individuele gevallen niet beoordelen.

Door het vestigen van het voorkeursrecht is er geen sprake van ongunstige condities bij verkoop. Indien reclamanten percelen aan de gemeente Roerdalen te koop aanbieden, kunnen de gronden worden verkocht tegen een waarde die gelijk is aan de waarde in het vrije commerciële verkeer tussen partijen als redelijk handelend koper en verkoper. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen voor wat betreft de prijs, dient in het oog te worden gehouden dat in de wet daarvoor zekerheden zijn opgenomen.

Reclamanten kunnen aan burgemeester en wethouders verzoeken om de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. Verder biedt het voorkeursrecht de mogelijkheid om met de eigenaren van de gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd alsnog ontwikkelingsafspraken te maken.–**De zienswijzen worden ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

6. Middelen gemeente

Reclamanten zijn van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Reclamanten vragen zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

Reactie gemeente:
De gemeente heeft financiële middelen ter beschikking om gronden die in het kader van het voorkeursrecht worden aangeboden te kunnen kopen. Het feit dat er een voorlopig krediet beschikbaar wordt vastgesteld, zal expliciet in het raadsbesluit worden toegevoegd.

Verder brengt de systematiek van de Wvg met zich mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of en op welke wijze het toegedachte gebruik feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd en welke uitgaven hierbij zijn te verwachten. Gelet op het doel van de wet, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat de gestelde onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorkeursrecht. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard maar geeft wel aanleiding tot aanpassingen.**

7. Uitvoering
In onderdeel 8 van het raadsvoorstel (planning en uitvoering) staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat eerst wordt overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie. Reclamanten zijn van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor reclamanten maar toe.

Reactie gemeente:
Het is juist dat in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen hetgeen in beslispunt 5 en de toelichting in onderdeel 8 is opgenomen. Dit gebrek zal worden hersteld daarin in onderdeel 8 op te nemen dat voor het onderhavige gebied een structuurvisie zal worden vastgesteld dat kan dienen als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht. Mocht de ruimtelijke planvorming overigens sneller verlopen, dan kan de raad ertoe besluiten de fase van de structuurvisie over te slaan en direct een bestemmingsplan vast te stellen als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht. **De zienswijze wordt gegrond verklaard en geeft aanleiding tot aanpassingen in het raadsvoorstel.**

8. Provinciale omgevingsvisie Limburg
Reclamanten vragen zich af door het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet wordt gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen voorafgaand aan het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Reclamanten zijn van mening dat gezien de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerrein, het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijventerreinen beschikbaar zijn en het gebied “A73 Roerdalen” niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, niet kan worden overgegaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming “Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen” op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

Reactie gemeente:
De zienswijzeprocedure tegen een voorgenomen aanwijzingsbesluit op grond van de Wvg leent zich niet voor opmerkingen van planologische aard. Daarbij zij nog opgemerkt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet betekent dat de bestemming van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gewijzigd. Het planstadium is nog niet zo ver dat concreet over bepaalde planologische invullingen van het gebied kan worden gesproken. Voor het wijzigen van de bestemming dient een afzonderlijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen, waartegen reclamanten hun zienswijzen en bezwaren naar voren kunnen brengen. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

9. Linnerveld leefgebied patrijs

Reclamanten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming “Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen” en/of het realiseren van zonnepanelen zal het soortenrijk cultuurlandschap afnemen naar verwachting afnemen. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

Reactie gemeente:

De zienswijzeprocedure tegen een voorgenomen aanwijzingsbesluit op grond van de Wvg leent zich niet voor opmerkingen van planologische aard. Daarbij zij nog opgemerkt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet betekent dat de bestemming van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gewijzigd. Het planstadium is nog niet zo ver dat concreet over bepaalde planologische invullingen van het gebied kan worden gesproken. Voor het wijzigen van de bestemming dient een afzonderlijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen, waartegen reclamanten hun zienswijzen en bezwaren naar voren kunnen brengen. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

10. Ecologische verbindingszone Maas & Meinweg

Reclamanten zijn van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou moeten worden voorkomen.

Reactie gemeente:

De zienswijzeprocedure tegen een voorgenomen aanwijzingsbesluit op grond van de Wvg leent zich niet voor opmerkingen van planologische aard. Daarbij zij nog opgemerkt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet betekent dat de bestemming van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gewijzigd. Het planstadium is nog niet zo ver dat concreet over bepaalde planologische invullingen van het gebied kan worden gesproken. Voor het wijzigen van de bestemming dient een afzonderlijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen, waartegen reclamanten hun zienswijzen en bezwaren naar voren kunnen brengen. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

11. Recreatie en toerisme

Reclamanten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming “Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen” en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

Reactie gemeente:

De zienswijzeprocedure tegen een voorgenomen aanwijzingsbesluit op grond van de Wvg leent zich niet voor opmerkingen van planologische aard. Daarbij zij nog opgemerkt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet betekent dat de bestemming van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gewijzigd. Het planstadium is nog niet zo ver dat concreet over bepaalde planologische invullingen van het gebied kan worden gesproken. Voor het wijzigen van de bestemming dient een afzonderlijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen, waartegen reclamanten hun zienswijzen en bezwaren naar voren kunnen brengen. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

12. Aanvullend

Reclamanten tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat een van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;

- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

Reactie gemeente:
De zienswijzeprocedure tegen een voorgenomen aanwijzingsbesluit op grond van de Wvg leent zich niet voor opmerkingen van planologische aard. Daarbij zij nog opgemerkt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet betekent dat de bestemming van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is gewijzigd. Het planstadium is nog niet zo ver dat concreet over bepaalde planologische invullingen van het gebied kan worden gesproken. Voor het wijzigen van de bestemming dient een afzonderlijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen, waartegen reclamanten hun zienswijzen en bezwaren naar voren kunnen brengen. **De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen.**

Conclusie
Gelet op het voorgaande adviseren wij u om de zienswijzen over de financiële middelen (punt 6) en de uitvoering (punt 7) te verwerken in de stukken ten behoeve van de besluitvorming door de raad.

Bijlagen: Geanonimiseerde zienswijzen

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12[redacted]
BTW nr. NL817604844B01

Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
08 DEC 2021

Datum: 7 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"

Behandeld door: [redacted]
Kenmerk:

[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, is cliënte in haar zienswijze ontvankelijk. Cliënte heeft gronden waarop het (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd is. Deze gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Sint Odiliënberg, sectie F, nummers 162, 163, 201, 202 en 643.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Ons inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen, niet ter inzage. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht

gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Cliënte is dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: cliënte is van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Cliënte is het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden.

4) Beperking voor grondeigenaar
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: cliënte is van mening dat zij niet alleen beperkt wordt door het feit dat zij haar grond niet mag verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Cliënte is van mening dat zij ook beperkt wordt door het feit dat zij op haar gronden geen zakelijk recht mag vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: cliënte is van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder is cliënt van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: cliënte is van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Cliënte vraagt zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: cliënte is van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor cliënte alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen[1].

De vraag van cliënte is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts is cliënte van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

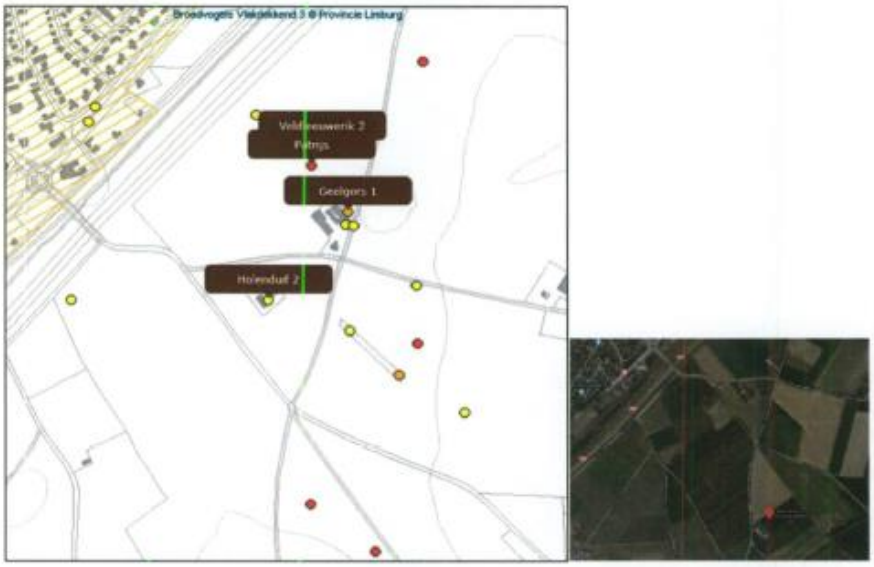
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



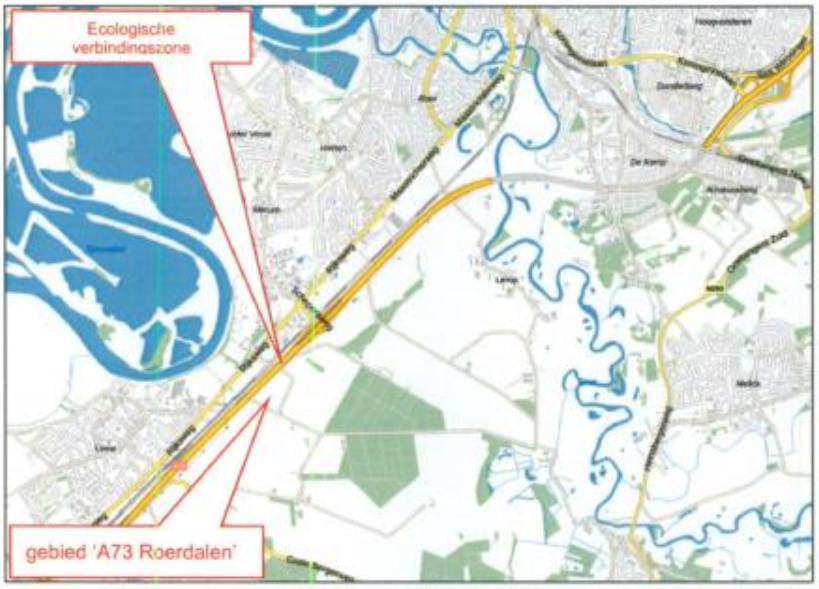
Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Cliënte is van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

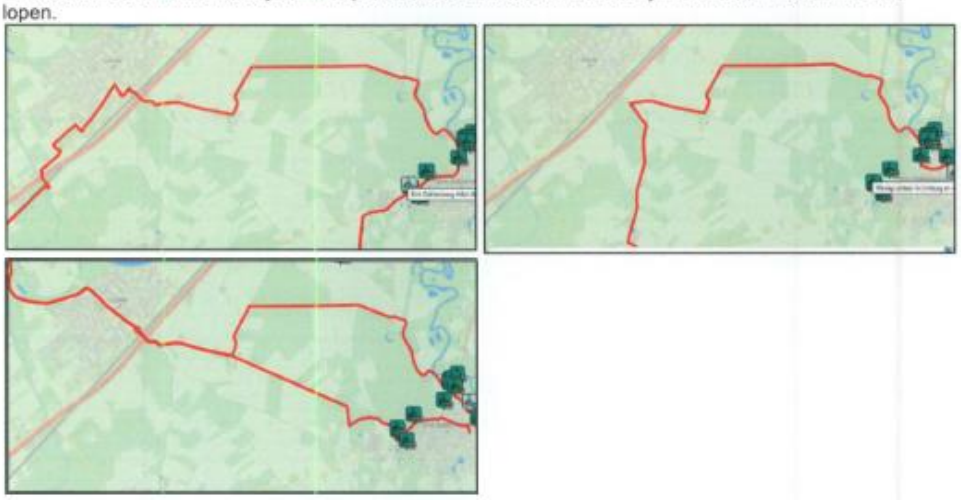
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Cliënte is voorts tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënte voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. [redacted]
BTW nr. NL817604844B01

BERGS ADVIES

Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
08 DEC 2021

Datum: 7 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Behandeld door: [redacted]
Kenmerk:

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, zijn cliënten in hun zienswijze ontvankelijk. Mochten cliënten niet ontvankelijk zijn in hun zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. De locatie van cliënten ligt nagenoeg aangrenzend aan het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energie-opwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Ons inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen, niet ter inzage. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-

ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Cliënten zijn dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: cliënten zijn van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Cliënten zijn het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden nagenoeg aangrenzend aan hun locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: cliënten zijn van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Cliënten zijn van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: cliënten zijn van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder zijn cliënten van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar

komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: cliënten zijn van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Cliënten vragen zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: cliënten zijn van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor cliënten alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

3

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van cliënten is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts zijn cliënten van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

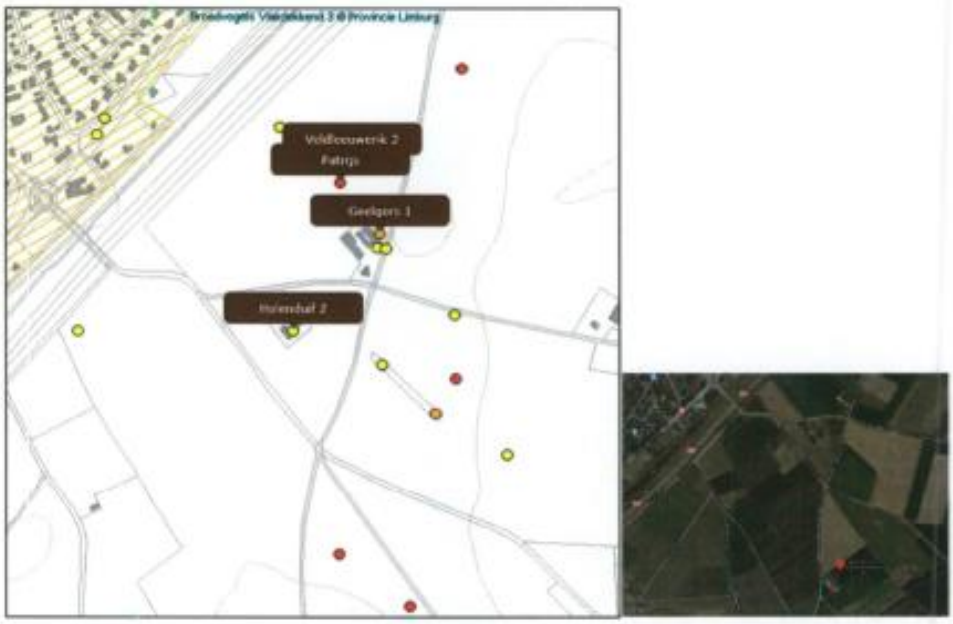
Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.



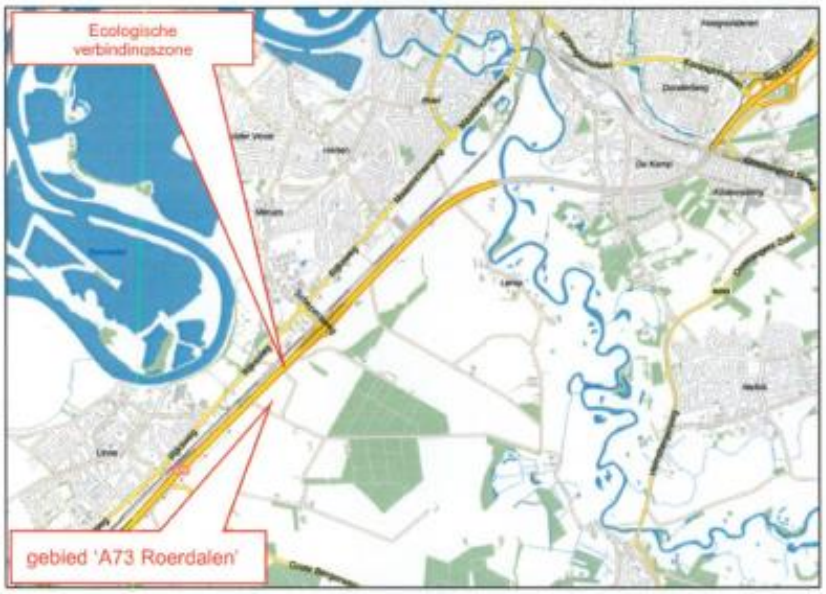
Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnevelden' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Cliënten zijn van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

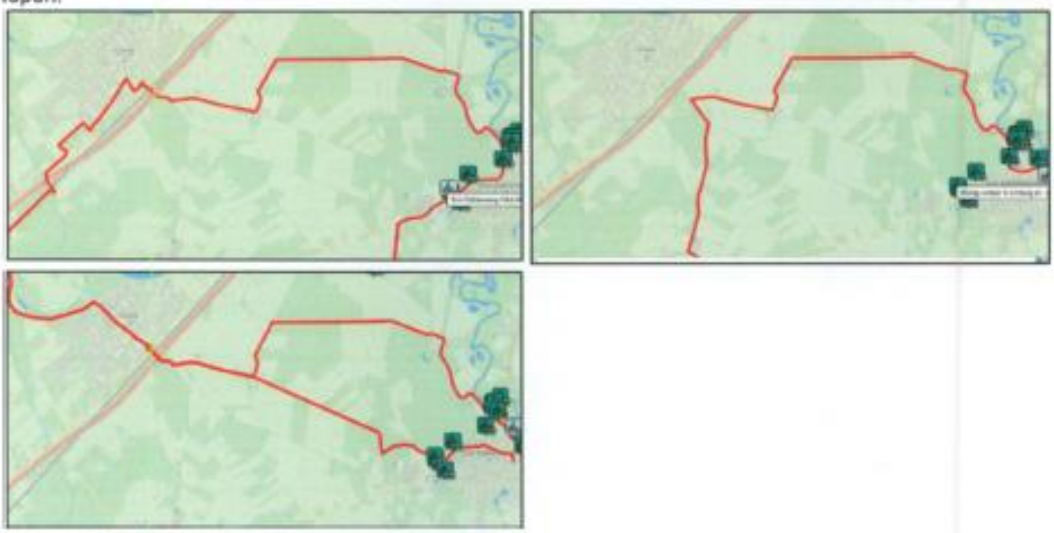
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Cliënten zijn voorts tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënten voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
08 DEC 2021

BERGS ADVIES

Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 7 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Behandeld door:
Kenmerk: [redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, is cliënt in zijn zienswijze ontvankelijk. Mocht cliënt niet ontvankelijk zijn in zijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. De locatie van cliënt ligt in de nabijheid van het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Ons inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Cliënt is dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: cliënt is van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Cliënt is het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden in de nabijheid van zijn locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: cliënt is van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Cliënt is van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: cliënt is van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder is cliënt van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor een bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: cliënt is van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Cliënt vraagt zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: cliënt is van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor cliënt alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van cliënt is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts is cliënt van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

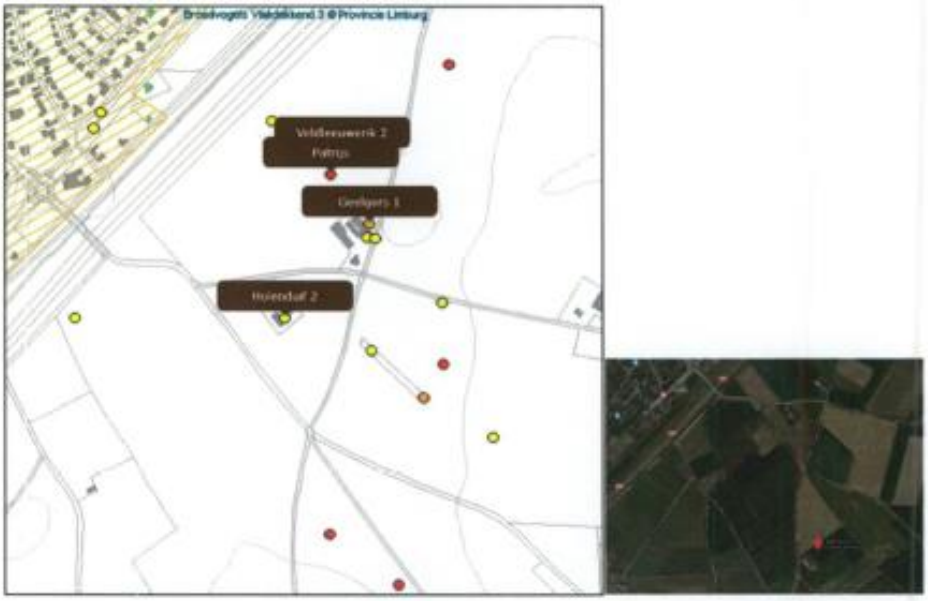
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



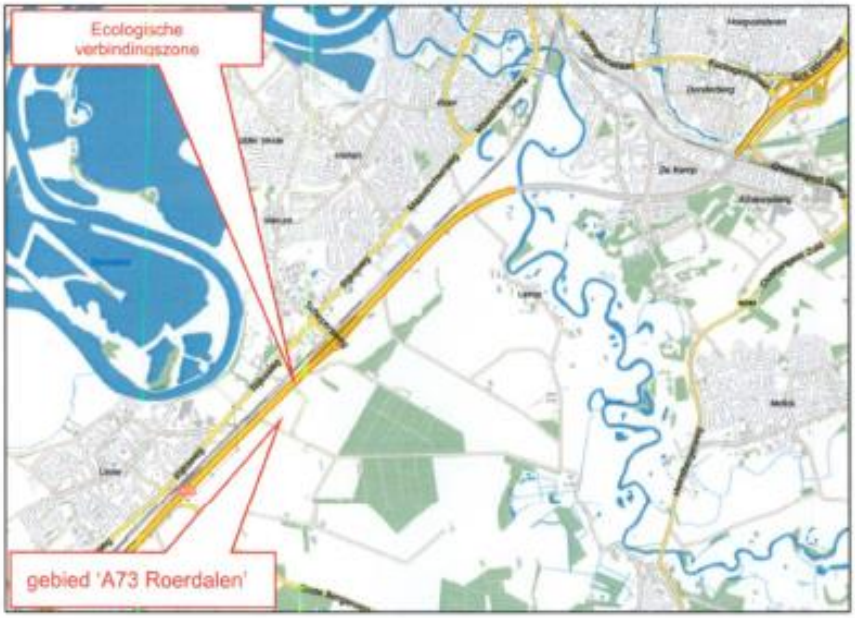
Cliënt is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnevelden' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Cliënt is van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

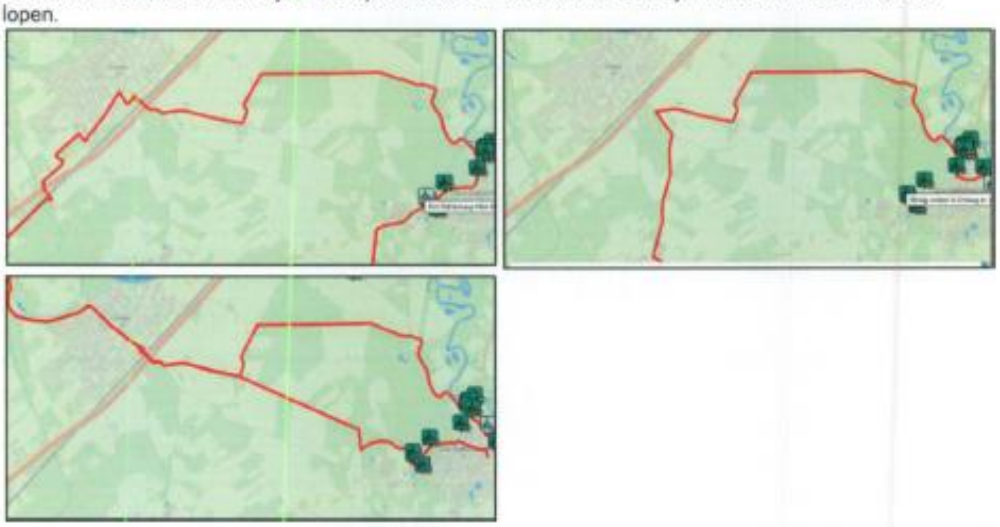
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Cliënt is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Cliënt is voorts tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Leefomgeving RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënt voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065490
BTW nr. NL817604844B01

BERGS ADVIES

Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
08 DEC 2021

Datum: 7 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"

Behandeld door: [redacted]
Kenmerk:

[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, is cliënte in haar zienswijze ontvankelijk. Mocht cliënte niet ontvankelijk zijn in haar zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. De locatie van cliënte grenst aan het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Ons inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Cliënte is dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: cliënte is van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Cliënte is het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van haar locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: cliënte is van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Cliënte is van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: cliënte is van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder is cliënte van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: cliënte is van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Cliënte vraagt zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: cliënte is van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor cliënte alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van cliënte is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts is cliënte van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

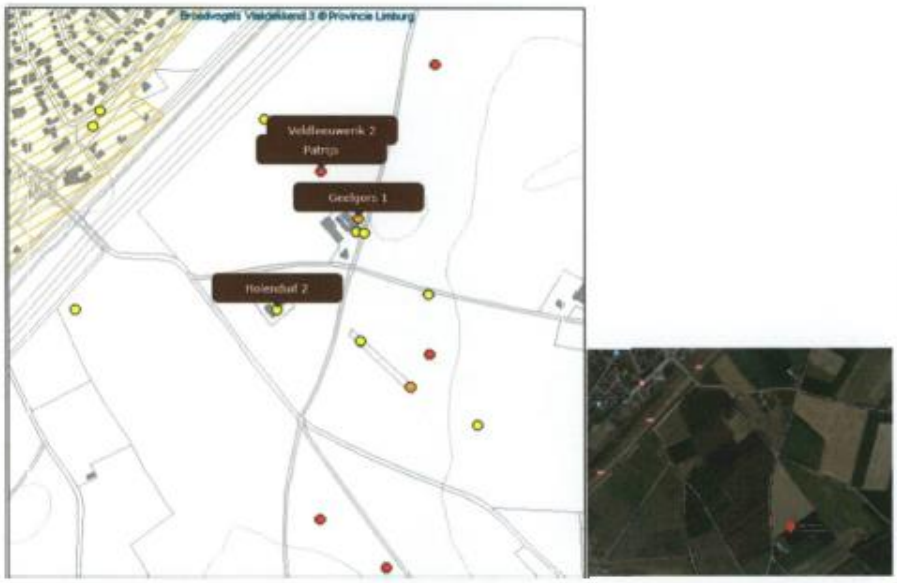
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



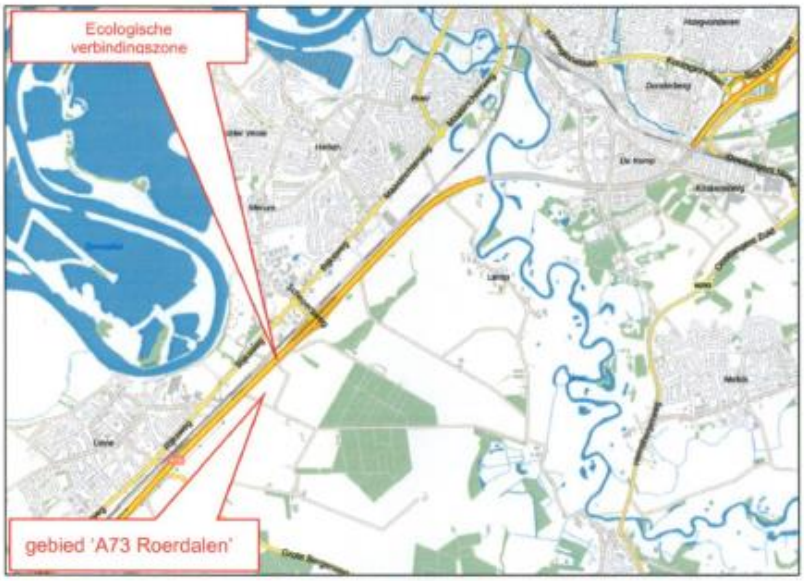
Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Cliënte is van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

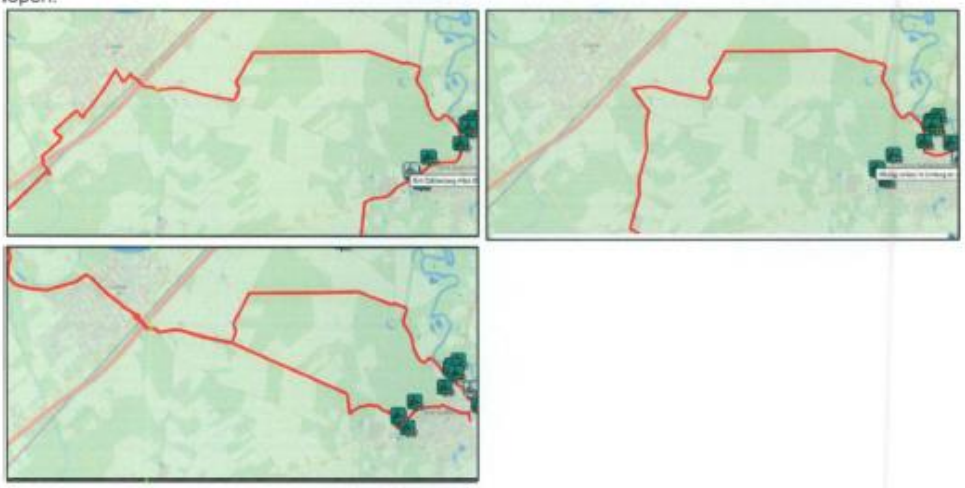
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Cliënte is voorts tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënte voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO[redacted]
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
08 DEC 2021

Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 7 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Behandeld door: [redacted]
Kenmerk:

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, zijn cliënten in hun zienswijze ontvankelijk. Mochten cliënten niet ontvankelijk zijn in hun zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. De locatie van cliënten ligt in de nabijheid van het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energie-opwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Ons inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen, niet ter inzage. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-

ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelingsgebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Cliënten zijn dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: cliënten zijn van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Cliënten zijn het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden in de nabijheid van hun locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: cliënten zijn van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Cliënten zijn van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: cliënten zijn van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder zijn cliënten van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar

2

komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: cliënten zijn van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Cliënten vragen zich af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: cliënten zijn van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor cliënten alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

3

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van cliënten is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts zijn cliënten van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

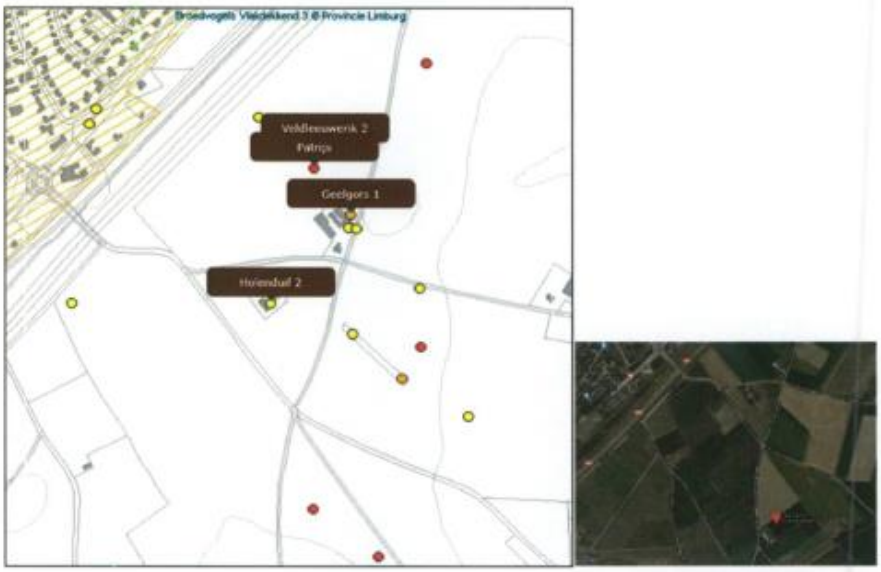
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



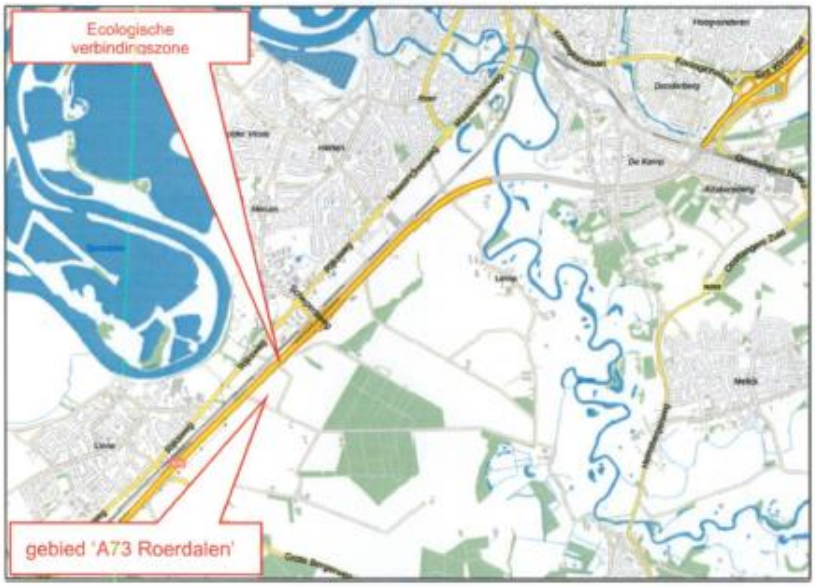
Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Cliënten zijn van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

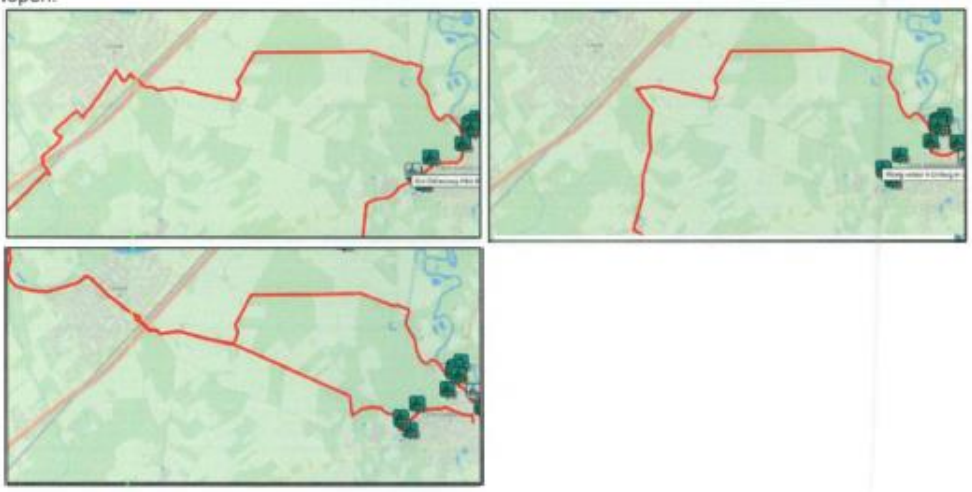
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Cliënten zijn voorts tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënten voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8



Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 8 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, ben ik in mijn zienswijze ontvankelijk. Mocht ik niet ontvankelijk zijn in mijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. Onze locatie ligt nabij het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Mijn inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Ik ben dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: ik ben van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Ik ben het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van onze locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: ik ben van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Ik ben van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: ik ben van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder ben ik van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: ik ben van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Ik vraag mij af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: ik ben van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor mij alleen maar toe

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van mij is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts ben ik van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

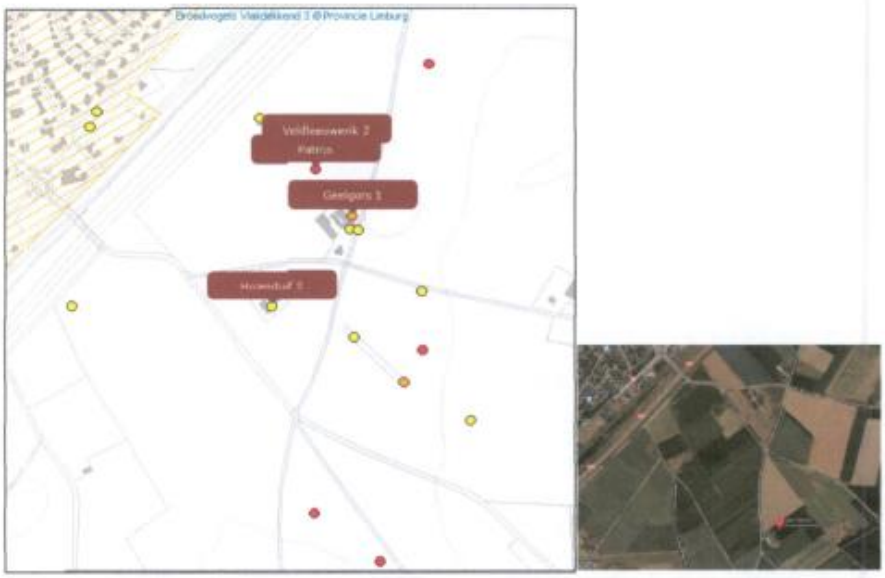
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



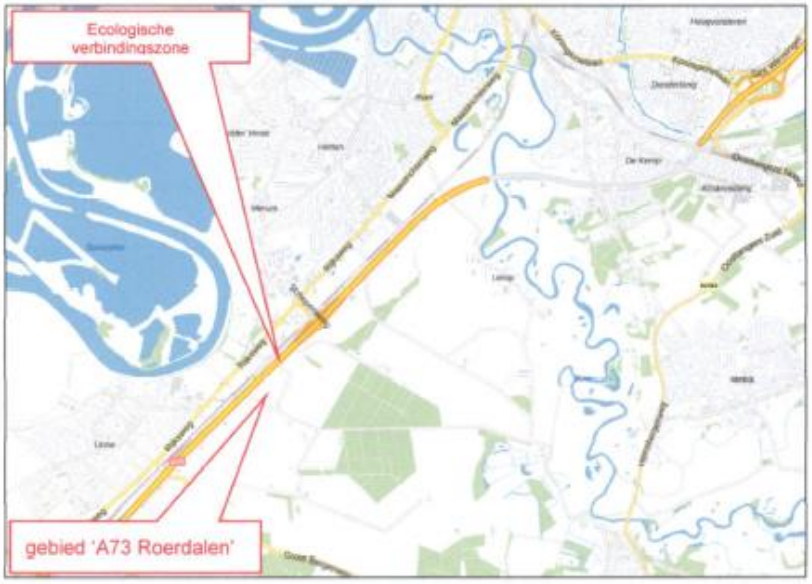
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Ik ben van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

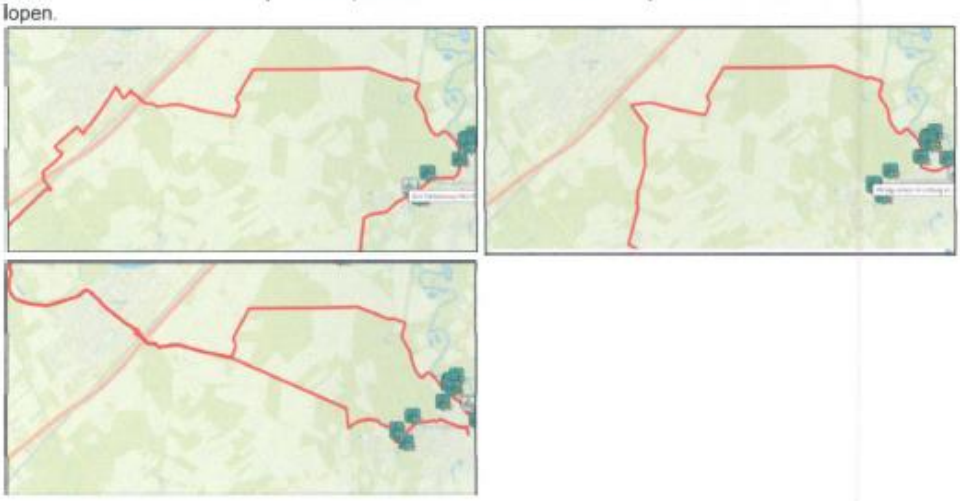
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Voorts ben ik tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnumme[redacted]

In het vertrouwen u hiermee mijn zienswijze voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8



Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 8 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, ben ik in mijn zienswijze ontvankelijk. Mocht ik niet ontvankelijk zijn in mijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. Onze locatie ligt nabij het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Mijn inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Ik ben dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: ik ben van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Ik ben het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van onze locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: ik ben van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Ik ben van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: ik ben van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder ben ik van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginselbesluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: ik ben van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Ik vraag mij af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: ik ben van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor mij alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van mij is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts ben ik van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

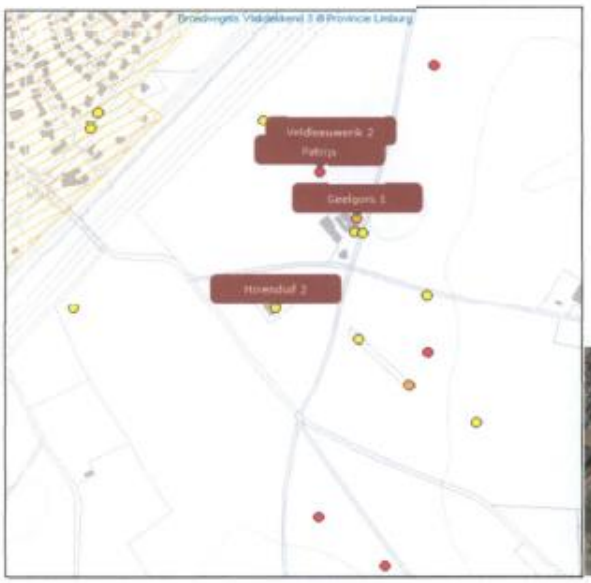
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4





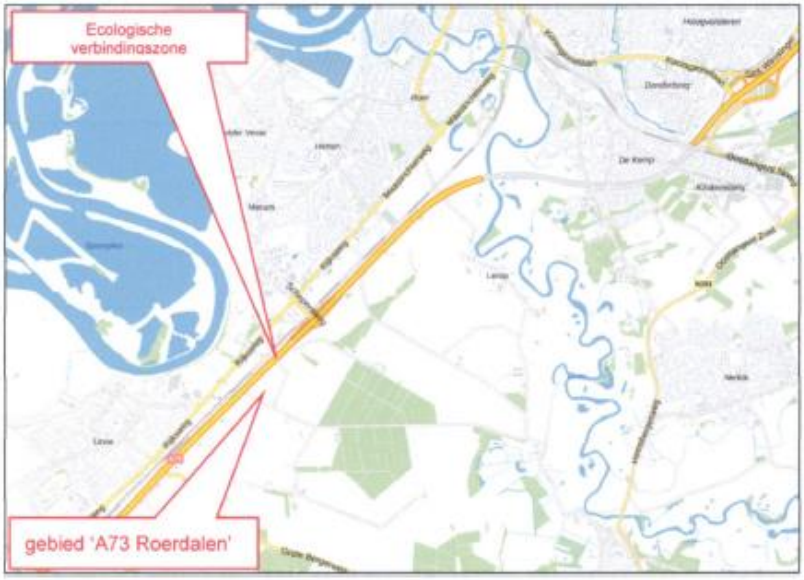
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Ik ben van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

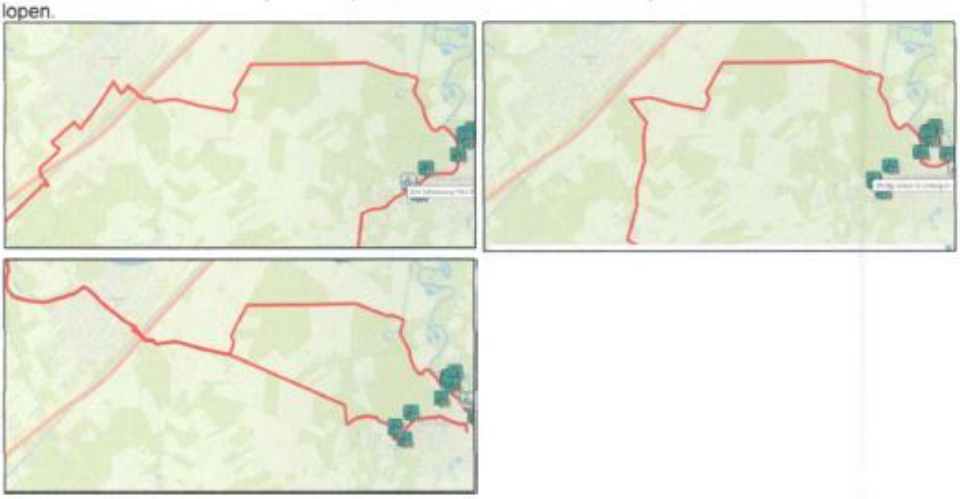
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Voorts ben ik tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee mijn zienswijze voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8



AANTEKENEN
Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 8 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, ben ik in mijn zienswijze ontvankelijk. Mocht ik niet ontvankelijk zijn in mijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. Onze locatie grenst aan het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Mijn inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Ik ben dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking

In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: ik ben van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Ik ben het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van onze locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren

In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: ik ben van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Ik ben van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging

In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: ik ben van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder ben ik van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: ik ben van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Ik vraag mij af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: ik ben van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor mij alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van mij is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts ben ik van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

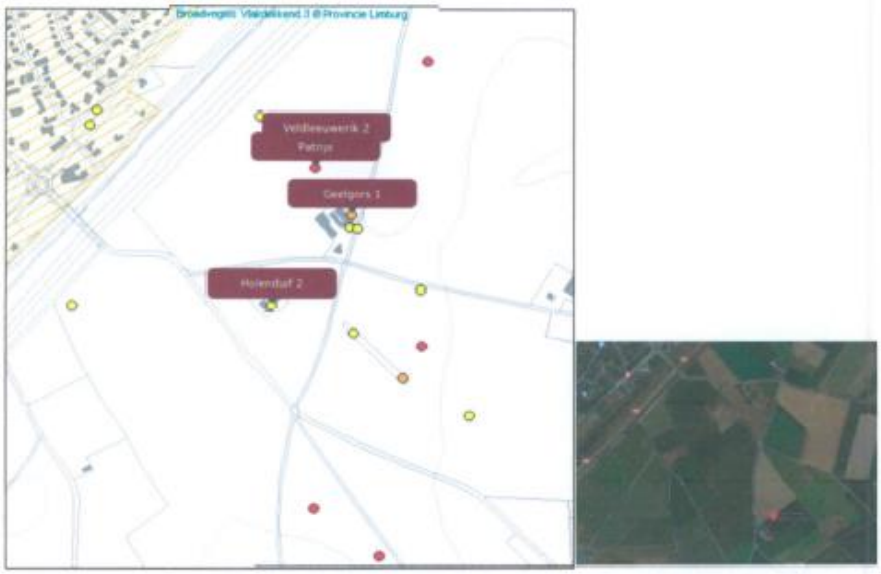
Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.



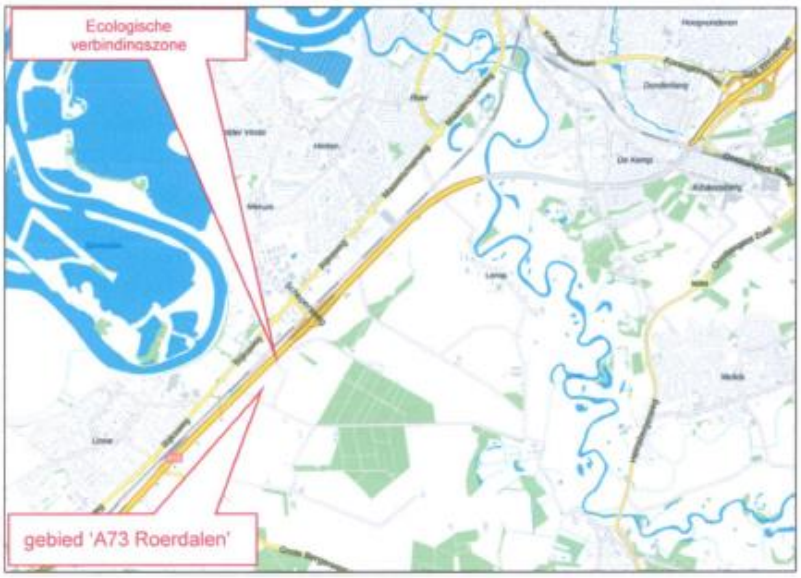
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Ik ben van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

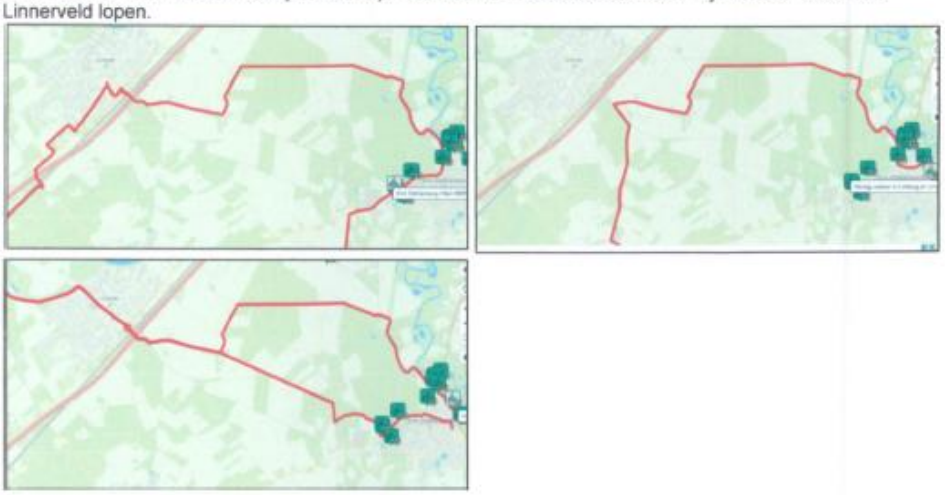
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Voorts ben ik tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

In het vertrouwen u hiermee mijn zienswijze voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

8



AANTEKENEN
Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 8 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen
' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, ben ik in mijn zienswijze ontvankelijk. Mocht ik niet ontvankelijk zijn in mijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. Onze locatie grenst aan het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Mijn inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie

zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Ik ben dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: ik ben van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Ik ben het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van onze locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: ik ben van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Ik ben van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: ik ben van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder ben ik van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: ik ben van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Ik vraag mij af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: ik ben van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor mij alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van mij is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts ben ik van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

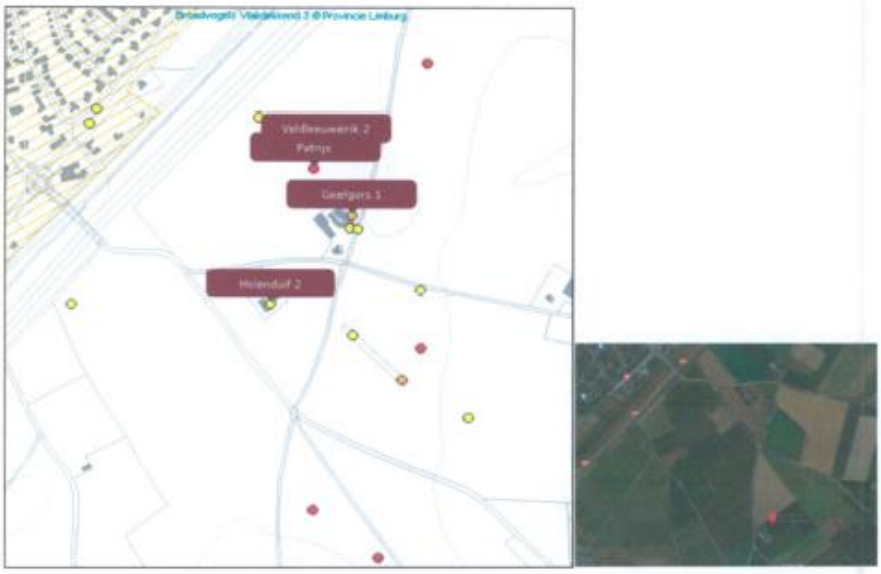
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



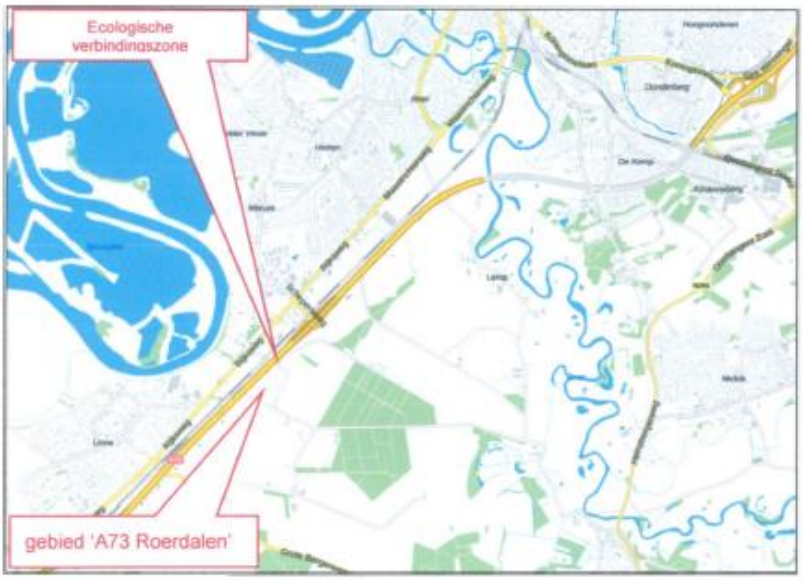
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Ik ben van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

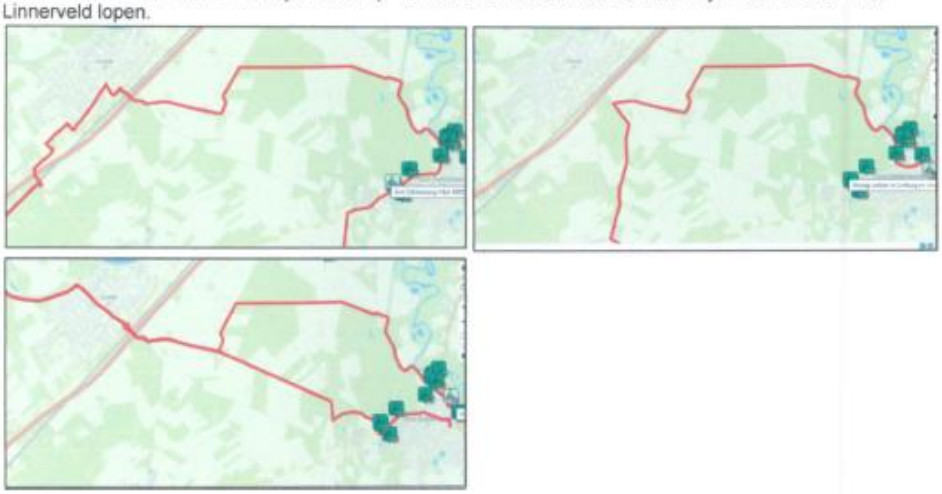
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Voorts ben ik tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

In het vertrouwen u hiermee mijn zienswijze voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

[redacted]

8

GEMEENTE ROERDALEN
INGEKOMEN
10 DEC 2021

-AANTEKENEN-
Gemeenteraad van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Datum: 8 december 2021
Betreft: "Zienswijze zaaknummer Z21-025209"
[redacted]

Geachte leden van de gemeenteraad van Roerdalen,

[redacted]

Met ingang van 11 november 2021 ligt het voorgenomen raadsbesluit 'Vestiging Voorkeursrecht gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg gedurende een periode van vier weken ter visie, derhalve tot en met 8 december 2021. Aangezien deze zienswijze tijdig is ingediend, ben ik in mijn zienswijze ontvankelijk. Mocht ik niet ontvankelijk zijn in mijn zienswijze dan is het verzoek om onderhavig schrijven in het kader van de omgevingsdialoog en/of participatie onder de Omgevingswet mee te nemen in de verdere besluitvorming. Onze locatie grenst aan het Masterplangebied met de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" zoals opgenomen op de masterplantekening met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021.

1) Voorgenomen raadsbesluit

In het gemeenteblad nummer: 400274 staat opgenomen dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren kunnen brengen. Tevens staat in het raadsvoorstel onder punt 8 opgenomen: het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Reactie: op de site van uw gemeente (https://www.roerdalen.nl/nieuwe-voorwaarden-bij-verkoop-grond-rondom-a73) zijn de relevante stukken te vinden bij het bericht "Nieuwe voorwaarden bij verkoop grond rondom A73". Mijn inziens ligt het voorgenomen raadsbesluit, waartoe de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen' niet ter inzage ligt. Onvolledige ter inzage legging is in strijd met artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht. De onderhavige zienswijze richt zich derhalve primair tegen het voorgenomen raadsbesluit en secundair tegen het raadsvoorstel dat u ontvangen heeft van het college om een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te nemen.

2) Grondslag toepassen artikel 5 Wvg

In de inleiding van het raadsvoorstel wordt de volgende motivering ten grondslag gelegd voor het vestigen van het voorkeursrecht: De gemeenteraad heeft in juli 2021 het beleidskader Wind- en Zonne-energie vastgesteld. Daarin zijn onder andere uitsluitings- en potentiegebieden aangewezen. Eén van de potentiegebieden is gelegen ten oosten van de Rijksweg A73 te Montfort/Sint Odiliënberg. Hierna te noemen gebied 'A73 Roerdalen'. De aanwijzing als potentiegebied heeft ertoe geleid dat de in het gebied gevestigde agrariërs veelvuldig benaderd worden door energie-ontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen die een initiatief ontwikkelen om een bedrijventerrein op de

locatie 'A73 Roerdalen' te vestigen. Om de opgave voor de opwekking van hernieuwbare energie zeker te stellen én in alle rust en openheid de maatschappelijke meerwaarde van een mogelijk bedrijventerrein te onderzoeken, kan de gemeente het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie en regie op de grondmarkt.
Reactie: op grond van artikel 5 Wvg kan de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en die op het moment van het aanwijzingsbesluit worden gebruikt in afwijking van die toegedachte bestemming.
In het Beleidskader Zonne- en Windenergie Gemeente Roerdalen 2021-2030 staat opgenomen: in de raadsvergadering van 15 juli is het Meinwegplateau aangewezen als mogelijk ontwikkelings-gebied voor grootschalige geclusterde windenergie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het gebied 'A73 Roerdalen' geen Potentiegebied is voor windenergie maar voor zonnevelden. Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. Ook bij een enkelvoudig opgestelde windturbine blijven de gronden verenigbaar met een agrarische bestemming. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Ik ben dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

3) Werkingsduur beperking
In beslispunt 4 van het raadsvoorstel staat opgenomen: dit besluit heeft op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur van drie jaar.

Reactie: ik ben van mening dat het door de continuering van het voorkeursrecht in theorie mogelijk is dat de beperking op de gronden geldt voor een periode van zestien jaar en drie maanden (volledige artikel 9 Wvg). Ik ben het niet eens met het feit dat er gedurende zo'n lange periode beperkingen kunnen gelden op de gronden grenzend aan en in de nabijheid van onze locatie. De beperking brengt onzekerheid.

4) Beperking voor grondeigenaren
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

Reactie: ik ben van mening dat grondeigenaren niet alleen beperkt worden door het feit dat zij hun gronden niet mogen verkopen zonder dat de gemeente in de gelegenheid is gesteld om de gronden te verkrijgen. Ik ben van mening dat grondeigenaren ook beperkt worden door het feit dat zij op hun gronden geen zakelijk recht mogen vestigen zoals bijvoorbeeld een erfpachtrecht.

5) Bedrijfsopvolging
In argument 1.1 van het raadsvoorstel staat opgenomen: de onroerendgoedmarkt in het gebied 'A73 Roerdalen' staat onder druk en de gemeente wordt geconfronteerd met andere ontwikkelingen in dit gebied. Agrariërs worden actief benaderd door energieleveranciers en WML om hun grond te verkopen. Daarnaast hebben wij kennis genomen van een initiatief van een ontwikkelaar om langs de A73 vanaf de afrit Linne tot aan het stort Montfort een bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook hierover worden agrariërs actief benaderd. Wat we willen voorkomen is dat de gemeente de regie verliest in de ontwikkeling van dit gebied.

Reactie: ik ben van mening dat energieleveranciers de gronden niet van de agrariërs wensen te kopen maar van hun wensen te pachten en dat dit geen argument kan zijn om het voorkeursrecht op de gronden te vestigen. Verder ben ik van mening dat het vestigen van het voorkeursrecht nu juist een prijsopdrijvend effect heeft en dat hierdoor de toekomst van de bedrijfsopvolging in gevaar komt. Het is voor de bedrijfsopvolger bijna niet mogelijk om het familiebedrijf over te nemen gedurende de tijd die rest totdat de termijn van 16 jaar en 3 maanden is verlopen.

2

6) Middelen gemeente

In kanttekeningen 1.3 van het raadsvoorstel staat opgenomen: op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet het college van B&W conform artikel 12 lid 1 van de Wet Voorkeursrecht - binnen 6 weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te aankopen. Is het college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende 3 jaar verkopen. Bij een positief beginsel-besluit moeten voldoende middelen beschikbaar zijn om de onroerende zaak te kunnen verwerven.

Reactie: ik ben van mening dat onvoldoende onderzocht is of dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar of gereserveerd heeft om de aangeboden onroerende zaak te kunnen verwerven. Dit blijkt ook uit het raadsvoorstel waarin staat opgenomen dat vooralsnog grondaankopen worden gedekt uit de reserve "uitvoering begroting in balans" en "strategische grondaankopen" maar dat aanvullende financiering nog moet worden gevonden. Ik vraag mij af of de gemeente hierdoor mogelijk ten onrechte beperkingen op de gronden legt en haar publiekrechtelijke instrumenten onrechtmatig inzet.

7) Uitvoering

In onderdeel 8 (uitvoering) van het raadsvoorstel staat opgenomen dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht wordt overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht. Uit beslispunt 5 van het raadsvoorstel blijkt dat het ook nog mogelijk kan zijn dat u eerst overgaat tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie).

Reactie: ik ben van mening dat er in het raadsvoorstel een discrepantie bestaat tussen het aan u gevraagde besluit en de toelichting. Door de mogelijk nog te nemen stappen in het proces neemt de onzekerheid voor mij alleen maar toe.

8) Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld; deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden. Volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is er nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen beschikbaar. De voorraad is ruim 800 hectare, circa 11% van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen.

In de Omgevingsvisie Limburg is de redeneerlijn voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt:
1. De behoefte aantonen;
2. (her)gebruik ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. Ontwikkel nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. Mogelijk andere buiten stedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Met deze redeneerlijn wordt aangesloten bij de 'Limburgse principes': "Ergo nieuwe bedrijven vestigen zich dus bij voorkeur op bestaande werklocaties (zie stap 2). Wanneer dit niet mogelijk is, sturen we op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties" (zie stap 3). Pas als dit geen oplossing biedt, bekijken we in overleg met de gemeenten de vierde stap: de mogelijkheid voor nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van het toepassen van stap 4 is in de vergadering van Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2021 een amendement aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 112 **"Grenzen aan verdozing"** is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg op pagina 66 (Bedrijventerreinen) na de laatste zin, eindigend op "nieuwe locaties voor bedrijventerreinen" aangevuld met: "Door hier

3

voorwaarden aan te stellen stimuleren we ontwikkelaars tot de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen".

De vraag van mij is: wordt door uw gemeente bij het aanwijzen van onderhavig gebied voldoende tegemoet gekomen aan de stelling van Provinciale Staten ten aanzien van het stimuleren van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen **voorafgaand aan** het creëren van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen? Voorts ben ik van mening dat gezien 1) de nog beschikbare voorraad aan oppervlakte bedrijventerreinen, 2) het feit dat naast deze voorraad nog tal van te herstructureren bedrijfsterreinen beschikbaar zijn en 3) het gebied 'A73 Roerdalen' niet gelegen is grenzend aan een bestaande werklocatie, u niet kunt overgaan tot het aanwijzen van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' op de aldaar aanwezige vruchtbare landbouwgronden.

9) Linnerveld leefgebied patrijs

Natuurvisie Limburg 2016

De Provincie Limburg heeft de patrijs in haar Natuurvisie 2016 opgenomen als "**prioritaire soort**" voor actieve soortenbescherming, en subsidie beschikbaar gesteld voor de bescherming ervan. De patrijs staat symbool voor een soortenrijk cultuurlandschap.

Doel leefgebied patrijs

Door het leefgebied voor de patrijs en andere soorten te verbeteren neemt de stand van deze soorten toe en gaat de biodiversiteit omhoog. Daarom zet Natuurlijk Limburg sinds 2018 fors in op akkernatuur voor de patrijs middels het aanleggen van een meerjarige vogelakker. Deze specifieke maatregel voor de patrijs draagt daarmee ook sterk bij aan het leefgebied voor vele andere soorten zoals de gele kwikstaart, torenvalk en de haas.

Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

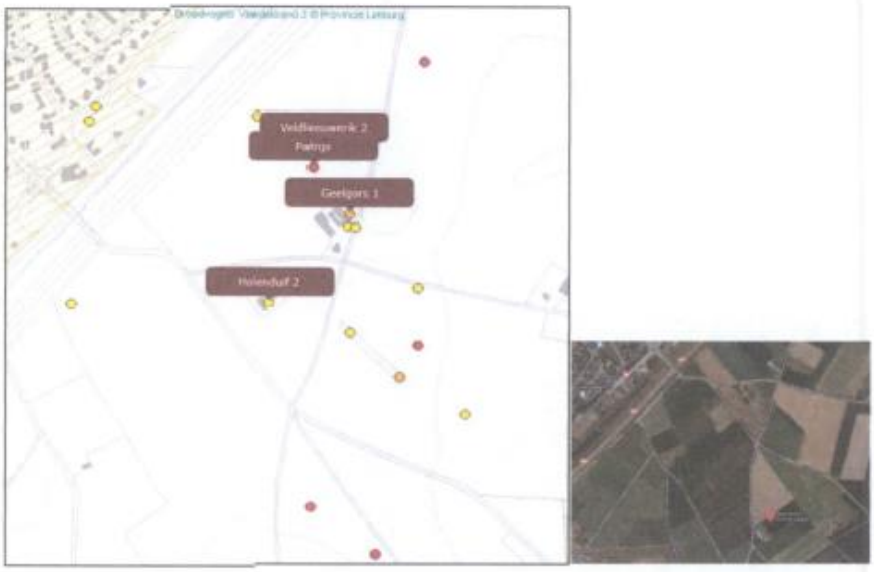
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). Het aantal broedparen is gegroeid van 25 paar in 2014 naar 57 in 2019. In 2019 zijn hier ruim 200 jonge patrijzen groot geworden en dat betekent vrijwel zeker dat de groei ook in 2020 doorzet. In november 2019 is de Eco-top de Peel georganiseerd.

Resultaat Linnerveld

Sinds enkele jaren is Natuurrijk Limburg een soortgelijk project zoals hierboven gestart in het Linnerveld. Dit project omvat minimaal 10 ha. Ook in het Linnerveld wordt er reeds resultaat geboekt.

Uit de Natuurgegevens Provincie Limburg blijkt dat de patrijs in het Linnerveld (projectgebied 'A73 Roerdalen') is waargenomen. Naast de patrijs bevindt zich hier ook de veldleeuwerik, welke op de Rode Lijst staan voor bedreigde soorten. Verder bevinden zich er de Geelgors (voormalige Rode Lijst soort), Holenduif, Ekster, Zwarte Roodstaart etc. etc.

4



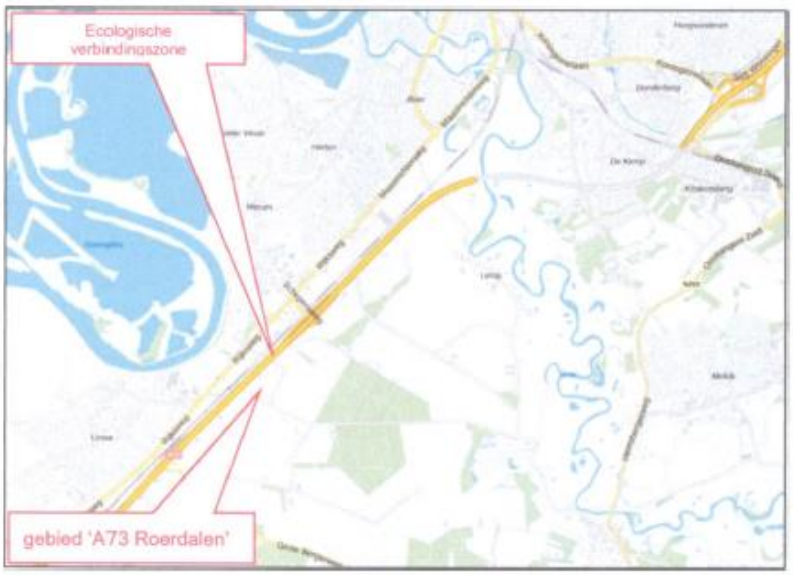
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk wordt gemaakt met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

10) Ecologische verbindingszone tussen de Maas en de Meinweg

De gronden waarop de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen'- en/of zonnepanelen' worden voorzien maken onderdeel uit van een ecologische verbinding tussen de Maas en de Meinweg (Lus van Linne). Bij de aanleg van de A73 was het belang van deze verbindingszone al duidelijk en is er onder andere een ecoduct aangelegd ter hoogte van Solvay. Dit ecoduct is de enige schakel op Roermonds grondgebied die een waardevolle ecologische bijdragen kan leveren tussen de Maas en de Meinweg.

In de navolgende figuur wordt de ligging van het ecoduct weergegeven.

5



Ik ben van mening dat door het realiseren en/of aanleggen van een bedrijventerrein en/of zonnepark het ecoduct onbereikbaar wordt, verloren gaat of verstoord wordt voor soorten, die van deze verbindingszone gebruik moeten maken om te overleven, met als gevolg dat de biodiversiteit afneemt. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

11) Recreatie en Toerisme

De structuurvisie Roerdalen 2030 gaat in op de belangrijke functie van Recreatie en Toerisme in Roerdalen.

Onder "Thema 3" staat opgenomen: Recreatie en toerisme zijn een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. Roerdalen biedt rust, ruimte, natuur en **landschapsschoon**.

Onder "Visie Roerdalen 2030" staat opgenomen: In het **buitengebied** ligt het accent onder meer op recreatie en toerisme. De economische activiteiten zijn onder andere gericht op recreatie en toerisme, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

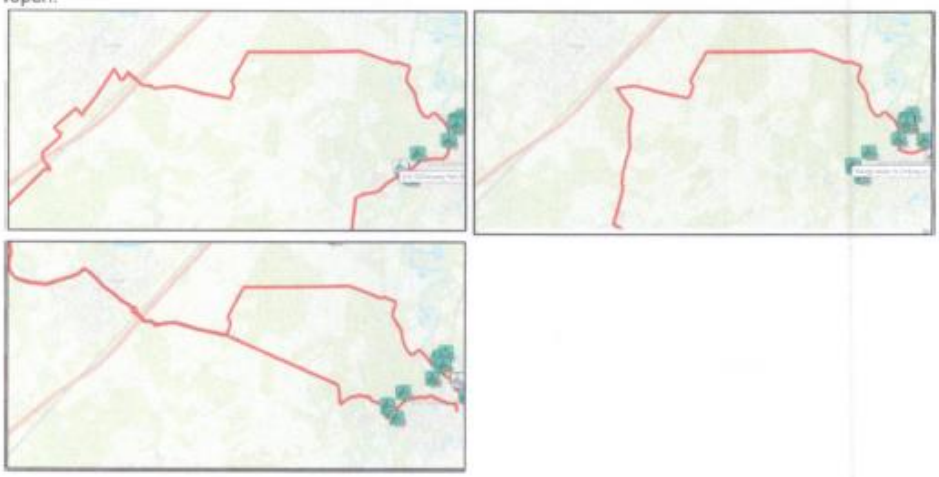
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te midden van een zeer afwisselend en boeiend landschap – met bos, beekdalen en agrarisch landschap - kan daarna mede als uitgangspunt dienen voor het toeristisch-recreatief 'product Roerdalen', als onderdeel van Midden-Limburg, maar ook om Roerdalen met een eigen 'smoel', te vermarkten.

Bij de verdere invulling wordt in eerste instantie gedacht aan vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen, nordic-walking, paardrijden etc. Met het versterken van een imago als vertrekpunt

6

kan tevens richting worden gegeven aan bijvoorbeeld het toegankelijk maken van het recreatief ontsluiten van het buitengebied.

Onderstaand een aantal kaartjes waarop recreatieve fietsroutes te zien zijn welke door het Linnerveld lopen.



Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan het landschapsschoon en dat recreatieve ontwikkelingen ernstig worden belemmerd. Dit is ongewenst en zou voorkomen moeten worden.

12) Aanvullend

Voorts ben ik tegen het wijzigen van de gronden naar de toegedachte bestemming "Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen" en/of het realiseren van zonnevelden op de gronden om de volgende redenen:

- het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen wordt aangetast evenals het achterland;
- zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft;
- waardevermindering omliggende woningen en bedrijven;
- lichthinder en geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijven;
- grondmarkt wordt verstoord in de omgeving (de prijs van de grond wordt beïnvloed);
- bedrijfsvoering wordt belemmerd (uitbreidingsplannen/ontwikkelingsplannen);
- de uitstoot van Co2 en fijnstof neemt toe. Deze is nu al hoog en zal met de vestiging van een industrieterrein nog veel hoger worden (bron; Atlas Nederland RIVM 2019);
- schade aan flora en fauna: leefgebied van de das.

7

Resumerend
Middels voorliggende zienswijze verzoek ik u het gevraagde besluit, ter bestendiging van het besluit van het college van 9 november 2021, niet te nemen.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar onder het telefoonnummer [redacted]

In het vertrouwen u hiermee mijn zienswijze voldoende inzichtelijk gemaakt te hebben, verblijft,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Datum: 8 december 2021

8