Bundel - Raadsadviescommissie van 10 januari 2022

Agenda bijlagen

- Getekende besluitenlijst 10-01-2022 I.pdf
- Bijdrage 1 door J. Hannen agendapunt 6
- Bijdrage 2 door R. Theunissen agendapunt 6
- Bijdrage 3 door F. Eijssen agendapunt 6
- Bijdrage 4 door M. Eijssen agendapunt 6
- Bijdrage 5 door M. Theunissen agendapunt 6
- Bijdrage 6 door P. Theunissen agendapunt 6
- Bijdrage 7 door B. Theunissen agendapunt 6
- Bijdrage 1 door J. Hannen agendapunt 7
- Bijdrage 2 door R. Theunissen agendapunt 7
- Bijdrage 3 door F. Eijssen agendapunt 7
- Bijdrage 4 door M. Eijssen.agendapunt 7
- Bijdrage 5 door M. Theunissen agendapunt 7
- Bijdrage 6 door P. Theunissen agendapunt 7
- Bijdrage 7 door B. Theunissen agendapunt 7

1 Vaststellen agenda
- Voorlopige agenda raadsadviescommissie 10 januari 2022.docx

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Vaststelling concept besluitenlijst 22 november 2021
- Concept besluitenlijst raadsadviescommissie 22 november 2021.docx

5 Vaststelling concept beslutenlijst 23 november 2021
- Concept besluitenlijst raadsadviescommissie 23-11-2021.docx
- Bijlage 1. Bijdrage inspreker dhr.Gielians 23-11-2021.docx
- Bijlage 2. Bijdrage inspreker dhr. Janssens 23-11-2021.docx

6 Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling "A73 Roerdalen" te Montfort/Sint Odiliënbergd
- Raadsvoorstel - Wet voorkeursrecht gemeenten A73
- Bijlage 1: Concept raadsbesluit
- Bijlage 2: Percelenlijst - anoniem
- Bijlage 3a: Grondplan (deel1 van 2).pdf
- Bijlage 3b: Grondplan (deel2 van 2).pdf
- Bijlage 4a: Masterplan (deel1 van 2).pdf
- Bijlage 4b: Masterplan (deel2 van 2).pdf
- Bijlage 5: Nota van Zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten “Gebiedsontwikkeling A73”

7 Beoordelingsmatrix Zon op Land
- Raadsvoorstel Boordelingsmatrix Zon op Land.pdf
- Bijlage 1 - Beoordelingsmatrix Zon op Land
- Bijlage 2 - Toelichting scoremethodiek bij Beoordelingsmatrix Zon op Land
- Bijlage 3 - Inschrijfformulier Zon op Land
- Bijlage 5 - Concept Raadsbesluit Beoordelingskader Zon op Land

7.a Schorsing. Wordt hervat op 13 januari 2022

gemeente roerdalen

Besluitenlijst digitale vergadering raadsadviescommissie

op maandag 10 januari 2022

Aanwezig

Voorzitter:	T. Joris
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	J. Roubroeks, CDA
	L. Wolters, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	F. Peeters, Democraten Roerdalen
	H. van Keulen, Ons Roerdalen
	I. Thevissen, Ons Roerdalen
	M. Schotemeijer, PvdA
	J. Paffen, PvdA
	R. Slangen, Roerstreek Lokaal!
	R. van den Waardenberg , Roerstreek Lokaal!
	H. Nijskens, VVD

Tevens aanwezig

Portefeuillehouders:	M. de Boer-Beerta
	M. van Helvert
	J. den Teuling
	J. Smits
Ambtelijke ondersteuning:	S. van Eck, Team REO (agendapunten 6 en 7)

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

VVD stelt de vraag hoe de stand van zaken met betrekking tot het dorpshuis in Herkenbosch. Heeft de stichting de gemeente om een lening gevraagd? En zo ja, voor welk bedrag?

Portefeuillehouder J. den Teuling
De stichting is in afwachting van de vergunning die zij heeft aangevraagd om te gaan verbouwen. Daarnaast is er nog overleg met het kerkbestuur en de gemeente, over het eigendom van 'De Harch'. De stichting wilde dit graag kopen. Dit is ook de reden dat er formeel nog geen subsidieaanvraag ingediend is bij de provincie. Immers, alvorens subsidie te kunnen aanvragen, moeten ze eigenaar zijn.
Nadat de lening is afgewezen door de bank is de vraag om een lening gesteld. Het kerkbestuur had weliswaar een mogelijke oplossing aangedragen maar die is niet toereikend voor de gemeente. Het kerkbestuur wilde op afbetaling verkopen, zodat de stichting per jaar ging betalen en ze vroegen van de gemeente een borgstelling. Nu beziet de gemeente samen met de stichting en het kerkbestuur welke oplossing voor de gemeente de meeste zekerheid biedt. Dat onderzoek loopt. We hebben goede hoop daar samen uit te komen en conform het raadsbesluit onder beslispunt 8 op 16 december 2021 uit te voeren. Het aankoopbedrag is nog steeds € 150.000,00 zoals opgenomen in het raadsbesluit.

PvdA stelt de vraag Gaat onze gemeente, in navolging van Maasgouw ook gratis bomen aanvragen en planten? We hebben immers nog een opgave liggen om 150 ha natuur te ontwikkelen. De gratis bomen zouden een mooiste eerste aanzet voor kunnen zijn.

Portefeuillehouder J. Smits
Het klopt dat in Roerdalen nog nieuwe natuur gerealiseerd moet worden, echter, niet de gemeente maar de provincie moet dit doen; we ontwikkelen deze nieuwe natuur niet zelf. De gemeente ondersteunt de provincie in de realisatie van de opgave in Roerdalen. Veel nieuwe natuur is een type grasland, bijvoorbeeld voor het vergroten van het leefgebied van het donkerpimpernelblauwtje. Aanplant van bomen is daar niet wenselijk. De bomen zijn overigens niet gratis, het subsidiebedrag is slechts 50% van de totale subsidiabele kosten. Daarnaast komen de onderhoudskosten ook voor rekening van de gemeente als we die zelf gaan aanplanten.

4. Vaststelling besluitenlijst 22 november 2021

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Vaststelling besluitenlijst 23 november 2021

Naar aanleiding van:
Mevrouw Schotemeijer (PvdA) vraagt of de vergunning voor het bouwen op het terrein van 't Hemke nog deze raadsperiode in behandeling wordt genomen.
Portefeuillehouder M. van Helvert geeft aan dat de verwachting is dat, gezien de procedures, het beslissen over deze vergunning niet gehaald wordt vóór de verkiezingen.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling A73 Roerdalen te Montfort/Sint Odiliënberg

Het gevraagde besluit behelst:

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg, aan te wijzen waarop de artikel 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening met kenmerk 373.21.8042-GPN001 d.d. 4 november 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster van (volledig bijgewerkt t/m) 25 oktober 2021 dan wel 1 november 2021;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, zoals aangeduid op de masterplantekeningen met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 9 november 2021 van het college van B&W, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht – indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'A73 Roerdalen' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld – zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad van 7 februari 2022, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van

de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 8 februari 2022 rechtskracht heeft.
7. Een voorlopig krediet van € 3.000.000 beschikbaar te stellen om te investeren in de aankoop van grond. De financieringslasten van de lening die hiervoor aangetrokken moeten worden zijn € 4.500 en worden meegenomen in de totaal financiering in de loop van de jaren;
8. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten "Gebiedsontwikkeling A73".

De voorzitter deelt mede dat voor dit agendapunt zeven insprekers zich bij de griffie hebben gemeld om gebruik te maken van het spreekrecht. Voor ieders bijdrage verwijzen we kortheidshalve naar de bijlagen bij deze besluitenlijst.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	-
Negatief	Roerstreek Lokaal!, VVD
Geen advies / onthouding	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen en PvdA
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

7. Beoordelingsmatrix Zon op Land

Het gevraagde besluit behelst:
1. De beoordelingsmatrix Zon op Land vast te stellen;
2. In de eerste tranche 25 megawatt open te stellen voor initiatieven, exclusief de ontwikkeling van het zonnepark op de stort;
3. In te stemmen om aangrenzend aan de stort samen met Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonnepark uit te werken;
4. De ontwikkeling van het Zonnepark Montfort (op de stort) en het potentiële zonnepark aangrenzend aan de stort, geen onderdeel uit te laten maken van de eerste tranche van 25 megawatt.

De voorzitter deelt mede dat voor dit agendapunt zeven insprekers zich bij de griffie hebben gemeld om gebruik te maken van het spreekrecht. Voor ieders bijdragen verwijzen we kortheidshalve naar de bijlagen bij deze besluitenlijst.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal! en VVD
Negatief	
Geen advies / onthouding	CDA
Fractie afwezig	
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

Op voorstel van de voorzitter wordt de vergadering geschorst op maandag 10 januari 2022 om 23.00 uur. De voortgezette behandeling van de commissieagenda vindt plaats op woensdag 13 januari 2022, aanvang 19.30 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 februari 2022.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels W. van Pol

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2022

- Agendapunt 6.
  Wet voorkeursrecht gemeenten

Ik ben Jack Hannen en heb een Hoveniersbedrijf en Boomkwekerij en ben tevens directeur/eigenaar van Holding Gardener BV gevestigd op het adres Oude Montforterweg 10 te 6077 PH te St Odiliënberg.

1. Wij liggen met ons bedrijf niet in het gebied waar het Wvg op is gevestigd maar wel pal naast het gebied.
2. Wij begrijpen dat de Gemeente het Wvg gebruikt heeft als breekijzer om het gehele gebied te bevriezen, zodat er geen dingen gebeuren waarvan de Gemeente geen weet heeft.
3. Wvg is dan ook bedoeld naar mijn mening om het ontwikkelen van industriezone langs de A73 van de Stationsweg in Montfort nabij de stort tot voorbij Afrit Herten nabij Hoofdkantoor Rabobank
4. Is er eenmaal gekozen om het gebied te ontwikkelen dan is het einde zoek. Dan zal het gebied zich op termijn uitbreiden. Waar stopt het dan?
5. Onze grote bezorgdheid betreft Ruimte, landschap, natuur en recreatie wat de Gemeente Roerdalen hoog in het vaandel heeft.
6. Moeten er nog wel zoveel bedrijfsgebouwen/ verdozing plaatsvinden op zo een grote schaal?
7. Moet niet eerst beter gekeken worden naar leegstand of hergebruik van panden en hergebruik van kavels?
8. Ontwikkel alleen nieuwe industriezonen aansluitend aan de bestaande terreinen.
9. Eenmaal aan de andere zijde A73, zijde Gemeente Roerdalen gestart met industrieterrein in welke vorm dan ook is het einde zoek.
10. Verzoek aan de Raad adviescommissie om tegen te stemmen of om in ieder geval punt 6 aan te houden tot 3 februari tijdens de raadsvergadering, zodat de raadsleden zich het gebied waarover ze beslissen aanstaande zaterdag 15 januari op uitnodiging van ons, nogmaals een goed beeld kunnen vormen over het gebied waarover jullie een beslissing nemen.

Met dank voor mijn spreekrecht.

Jack Hannen J.O. HANNEN

Jack Hannen
hoveniersbedrijf en boomkwekerij bv

Postadres:
Bergstraat 9, 6049 ET Herten

Bedrijfsadres:
Oude Montforterweg 10, 6077 PH St.Odiliënberg
+31(0)475 **31 86 20**
info@jackhannen.nl | www.jackhannen.nl

Rabo 12.18.10.631
IBAN NL37 RABO 0121 8106 31
BIC RABONL2U

KvK 777 444 11
BTW NL 861121776 B01

Op al onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de algemene consumentenvoorwaarden voor de leden van de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980.

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2021.

Agendapunt 6:

Mijn naam is Frank Eijssen, woonachtig op de Kleine Bergerweg 7 in St. Odiliënberg.

Wij hebben grond in het Wvg-gebied liggen en maak me zorgen om de volgende punten:

- De duur van de Wvg-termijn kan in het uiterste geval 16 jaar en 3 maanden duren.
- Bedrijf wordt op slot gezet met betrekking tot grondaankoop.
- Gedeeltelijke stand still bedrijf.
- Het wordt een probleem om het bedrijf efficiënter te maken en dus ook qua milieu- en verkeersbelasting.
- Belemmering ontwikkeling bedrijf in verband met afstand tot bebouwing.
- Aantasting landelijk gebied met landschappelijk karakter.

Met dank voor mijn spreekrecht.

Frank Eijssen.

Spreekrecht raadsadviescommissie 10 jan 2022

Agendapunt 6 : wet voorkeursrecht gemeenten

Ik ben René Theunissen en woon in het Linnerveld binnen het invloedsgebied van de mogelijke industriezone langs de A 73.

We willen u als commissieleden onze grote bezorgdheid over brengen voor de ontwikkelingen die in de zone langs de A 73 mogelijk gaan plaatsvinden. Wij zijn van mening dat een eventuele grootschalige industriezone geen enkele maatschappelijke meerwaarde heeft voor onze gemeente Roerdalen en daarnaast voor ons als inwoners van het Linnerveld een zeer zware inbreuk gaat vormen op onze woon-, werk- en leefomgeving.

We willen graag aandacht vragen voor het provinciaal beleid op dit terrein dat voor ons als gemeente duidelijk moet worden meegewogen. Provinciale Staten hebben in de oktobervergadering van afgelopen jaar o.a. geconstateerd dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen in Limburg. Provinciale Staten constateren terecht dat op dit moment er een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen in Limburg aanwezig is nl ruim 800 hectares, dat is ca. 11 % van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen in Limburg.

-Provinciale Staten constateren daarnaast dat voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen allereerst de evt. behoefte objectief moet worden aangetoond: dit dus niet overlaten aan een willekeurige Belgische investeerder.

-Dat bestaande , oude, bedrijventerreinen moeten worden hergebruikt denk hier aan de leegstand op het bedrijventerrein Heide te Roermond;

-En ontwikkel alleen nieuwe bedrijventerreinen aansluitend aan bestaande locaties.

We zijn van mening dat dit alle drie sterke argumenten zijn om niet voor de aanleg van een nieuwe industriezone in het Linnerveld te kiezen.

Tot zover mijn opmerkingen in eerste termijn.

Dank U.

Punt 6. WVG industrieterrein

Goedenavond ik ben Marcel Eijssen

Dit is voor mij de eerste keer om het woord te nemen in een voorbereidende raadsvergadering. Het is voor mij ook de eerste keer dat ik geconfronteerd word met plannen voor de ontwikkeling van grootschalige zonnevelden en een industrieterrein in mijn directe woon- en leefomgeving.

Ik woon dit jaar 47 jaar in het Linnerveld, mijn vader kocht deze boerderij aan de Berkenallee 2a. Dit was zijn passie en ik heb die passie over geerfd. Met oog voor omgeving is het mijn doel om de boerderij in dit buitengebied telkens wat mooier en beter te maken. Op dit moment run ik hier een kleinschalig agrarisch bedrijf en sinds vorig jaar het ik een boerderijcamping erbij, ik doe dit samen met mijn kinderen. Ik woon en werk in het invloedsgebied van zowel de zonnevelden als het industrieterrein, ik schat een 150 meter afstand.

U begrijpt dat ik niet zit te wachten op grootschalige industrie. Het zal de gasten van de boerderijcamping afschrikken zodra ze willen boeken. Daarom verwacht ik geremd te worden in de ontwikkeling van mijn bedrijf. Voor mijn kinderen die volop meewerken in het bedrijf iets wat hun ambities teniet doet.

Ik verwacht dit niet van een gemeente die pretendeert groen te zijn en waarbij recreatie en natuur speerpunten zijn.
Ik krijg dan ook het gevoel dat dit stukje Roerdalen er niet toe doet. Het Linnerveld behoorde voorheen tot de gemeente Linne en is toegevoegd aan Roerdalen en wordt misschien gezien als een hoek veraf van de bebouwing en met de gedachte "daar treft het ons het minst".
Voor de gemeente lonken er grote verdiensten met de aanleg van zo'n industriële zone. Dat is financieel een goede zet voor de begroting en er kan verdere natuurontwikkeling plaatsvinden in Herkenbosch, alwaar de natuurcompensatie wordt voorbereidt. Het landschap, flora, fauna en onze leefbaarheid in het achterland zullen zwaar aangetast worden voor een dergelijke ingreep. Dit is een van de laatste stukken onbebouwd in het de lijn tussen Roermond en Echt.

Het bouwen van grote loodsen om oa chinees geïmporteerd product in op te slaan mag hopelijk tot het verleden behoren. Zo is ook de visie van de provincie Limburg.
Beste raadsleden van de gemeente Roerdalen dit is niet het verdienmodel voor

de langere termijn en ik hoop op een verstandig besluit om industrie in deze vorm en op deze plek niet toe te staan.

Ik zal er alles aan doen om het niet zover te laten komen, maar ook dat is voor mij de eerste keer. Ik vind het jammer dat wij tot op heden niet op de hoogte zijn gesteld of geïnformeerd zijn door de gemeente, van deze ontwikkelingen. De plannen waren al jaren bekend waren bij de gemeente Roerdalen, maar moest volledig geheim blijven.
Vandaar dat wij het initiatief hebben genomen voor een veldbezoek. Wij hopen jullie graag een indruk te geven tijdens het veldbezoek aanstaande zaterdag. Jullie raadsleden, andere belangen organisaties, buurgemeenten zijn in ieder geval van harte welkom.

Tekst Spreekrecht M.L.C. Theunissen (Mart)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 6: Wvg

Geachte Raadsleden,

Bij deze wil ik gebruik maken van het spreekrecht met betrekking tot het [WVG] voorkeursrecht dat op de gronden is gelegd met bestemming industriegebied A73.

Als ik 's morgens op sta en uit het raam kijk, zie ik reeën, vogels en andere dieren. Straks kijk ik tegen een hal van 15 meter hoog aan op nog geen 100 meter afstand. Ben ik dan belang hebbende of niet? Als ik nu niets zeg, ben ik te laat, dan is de trein al vertrokken.
Daarom wil ik hier duidelijk maken dat ik tegen de industriezone ben wel om de volgende redenen:

Ten eerste:
Ons agrarisch bedrijf is gevestigd op de Berkenallee 2, dat op slechts een afstand van 100 meter van het betreffende Industrieterrein verwijderd ligt, dat in de toekomst ernstig wordt belemmerd in de ontwikkeling en uitbreiding van onze activiteiten, omdat wij bepaalde afstanden moeten houden van gebouwen met betrekking tot stank cirkel (CO_2 en fijnstof).

Ten tweede: Door het voorkeursrecht te vestigen is bedrijfsovername en het bedrijfs voortbestaan een zeer onzekere zaak geworden:

:doordat de grondprijs naar ongekende hoogte stijgt
: doordat er een grond schaarste wordt gecreëerd, is het onmogelijk voor een opvolger nog voor een normale prijs grond aan te kopen.
: doordat bedrijven voor een zeer lange tijd op slot gaan, ten langste 16 jaar en 3 maanden.

Ten derde:
De waarde van ons bedrijf wordt drastisch verminderd

Ten vierde:
Aantasting van het landschap en de ecologische waarden waardoor
verdrijving van een aantal bedreigde diersoorten die in dit gebied voorkomen, waaronder bijvoorbeeld de das, de patrijs, fazant, reeën en de nodige vogels.
Sinds een jaar of tien zetten wij ons met een aantal collega's enorm in om bedreigde weidevogels weer terug te laten keren in het landschap. Dit wordt gedaan door middel van aanleg van vogelakkers. En met succes. De populatie van patrijzen en fazanten is toegenomen. Ook helpen de vogelakkers mee om de populatie van de bijen te vergroten. Als deze akkers verdwijnen zijn alle inspanningen en ook de investeringen [subsidies] die door de provincie zijn gedaan, in een klap weg.

Ten vijfde:
Waarom is er een wildviaduct en wildpassage aangelegd?

Ten zesde:
Waar is de trots van de gemeente? Die zo staat voor toerisme en natuur. Daar passen geen blokkendozen bij. Ook de provincie is hier niet blij mee.
Komt er ook een geluksplek op het industrie terrein? Gebruik a.u.b. jullie verstand, dat kan een lange juridische weg voorkomen.

Tot slot: maak a.u.b. van onze uitnodiging gebruik om naar het mooie Linnerveld te komen kijken. En met ons te overleggen. Blijf menselijk.
Bij voorbaat dank

Tekst Spreekrecht P.G.T. Theunissen-Slangen {Petra} raadsadviescommissie 10 januari 2022

Agendapunt 6: WVG

Beste Raadsleden.

Als buurtbewoner van het Linnerveld maak ik me ernstige zorgen over de toekomst van het Linnerveld en daarmee ook van ons persoonlijk, als ook de toekomst van onze kinderen, wellicht onze bedrijfsopvolgers.

Als ik de plannen goed begrijp zijn jullie voornemens een industriezone aan te leggen vanaf de stort in Montfort tot aan de Rabobank in Herten. Het gaat om 150 hectare.....150 hectare!!!!

Dit betekent voor ons dat de industriezone bijna in onze tuin komt te liggen.

18 jaar geleden zijn we gestart met het kweken van pompoenen en met het houden van onze jaarlijkse Pompoendagen. Een begrip inmiddels in onze regio. De bezoekers komen niet alleen voor de pompoenen. Ze komen vooral voor de beleving. Ze komen vooral naar Het Akkertje voor de prachtige ligging, het geweldige landschap, de rust die daar uitstraalt en de mooie natuur.

Dat gaat allemaal verloren door de komst van een industriezone. Want denkt u echt dat ze nog komen als ze zich een weg moeten banen door een doolhof van blokkendozen van 15 meter hoog?

En hoe moet het met onze kinderen?
Onze zoon is een enorme koeien liefhebber. Denkt u dat hij ooit een rundveebedrijf, of een andere tak van sport in de agrarische sector, kan beginnen als er een industriezone in onze tuin ligt?
En denkt u dat het voor hem überhaupt mogelijk is om het bedrijf op een normale manier over te nemen? Door de komst van een industriezone ontstaat er een schaarste van landbouwgrond, waardoor er woekerprijzen ontstaan. Bovendien zullen er dan allerlei beprekende maatregelen worden opgelegd.

Onze dochter, afgestudeerd pedagogisch medewerkster en momenteel student op de PABO, droomt ervan om ooit een agrarisch kindercentrum op te richten. Kinderopvang bij de boer, waar kinderen leren omgaan met dieren, waar kinderen leren dat aardappels uit de grond komen en melk van de koe komt. Waar kinderen in de modder mogen spelen. Een ontwikkeling waar heel veel vraag naar is en wat een gemeente alleen maar toe moet juichen omdat het zo belangrijk is voor de ontwikkeling van kinderen. Maar ja, denkt u dat dit mogelijk is met een industrie terrein in onze tuin?

Wat ik me nog het meest afvraag is het waarom?
Waarom moeten er zo nodig blokkendozen gebouwd worden in Roerdalen?
Waarom moeten wij meewerken aan al die distributie centrums voor o.a. Ali illegalie?
Waarom moet daar kostbare landbouwgrond voor opgeofferd worden?
Waarom moet daar een prachtig stuk Roerdalen voor opgeofferd worden?
Waarom? Ja, waarom eigenlijk? Terwijl er tal van andere oplossingen zijn!
Waarom denkt u dat de provincie Limburg er een halt aan roept? Juist omdat er tal van oplossingen zijn [deze zijn reeds benoemd door vorige sprekers en daar sluit ik me graag bij aan]
Wil de gemeente Roerdalen aan de adviezen van de Provincie voorbij gaan?

Wij laten dat niet zomaar gebeuren.
Gesteund door diverse juridische adviseurs hebben we inmiddels onze zienswijze kenbaar gemaakt en bezwaar gemaakt tegen het college. Ik hoop dat u van deze stukken kennis hebt genomen.
Gesteund door deze juridische adviseurs en gesteund door onze commissie Behoud Linnerveld! zullen we niet zomaar ons Linnerveld in laten pikken.

We zijn heel blij dat een aantal raadsleden het Linnerveld komen bezoeken naar aanleiding van onze uitnodiging voor een werkbezoek op zaterdag 15 januari. Om zelf met eigen ogen te komen kijken wat er allemaal speelt en welke gevolgen dat heeft. Hebt u zich nog niet aangemeld? Dat kan nog tot uiterlijk morgen.

Ik hoop oprecht dat u door onze argumenten van vandaag en het werkbezoek van volgende week je zelf de kritische vraag stellen waarom? Ja waarom moet in het Linnerveld eigenlijk een industriezone worden gevestigd?
Wij hopen dat jullie dan tot de conclusie komen: daar moeten we vanaf blijven, want er zijn immers zoveel oplossingen elders.

Tekst Spreekrecht Bram Theunissen tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022

Agendapunt 6: WVG

Beste Allemaal,

Ik ben Bram Theunissen, ik ben 18 jaar.

Ik denk dat ik de jongste ben van iedereen hier.

Eigenlijk wil ik hier helemaal niet zijn. Ik wil me helemaal niet verdiepen in politiek en alles wat daarbij hoort.

Ik wil gewoon een onbezorgde jeugd, mijn school afmaken, chillen met mijn vrienden en het liefst zo snel mogelijk weer op stap gaan, naar de kroeg of naar een festival.

Maar de laatste tijd wordt er tijdens het eten vaak gepraat over de ontwikkelingen hier in het Linnerveld en dan zie ik de bezorgde gezichten van pap en mam.

Daarom ben ik er ook over gaan nadenken.

Ik denk dat de geplande ontwikkelingen niet goed zijn. Er wordt overal al zo veel gebouwd.

Nederland versteent langzaam. Dat moeten we niet willen.

Er gaat daardoor zoveel kostbare landbouwgrond verloren.
Die grond hebben we nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond hebben pap en mam nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond heb ik later nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond hebben mijn toekomstige kinderen later nodig voor het produceren van voedsel.

Jullie willen de planeet toch zeker goed doorgeven aan de volgende generatie?

Dat lukt niet om maar alles vol te bouwen met industrie.

In de coronatijd is gebleken dat we behoefte hebben aan veel verse producten uit eigen land en niet uit "verweggiestan".

Beste mensen: gebruik alstublieft jullie boeren verstand, daar kom je ver mee!

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2022

Agendapunt 7.

Zon op land

Geachte Commissieleden,

Ik ben Jack Hannen en heb een Hoveniersbedrijf en Boomkwekerij en ben tevens directeur/eigenaar van Holding Gardener BV gevestigd op het adres Oude Montforterweg 10 te 6077 PH te St Odiliënberg.

Aan u wordt gevraagd om de beoordelingsmatrix vast te stellen. Door het beleidskader Zonne- en Windenergie (vastgesteld 15 juli 2021) samen met het nu vaststellen en daarna open stellen van de beoordelingsmatrix Zon op land geeft u initiatiefnemers de mogelijkheid om vanaf dat moment in Roerdalen projecten voor duurzame energie op te zetten c.q. **het aanvragen van vergunningen in gang te zetten. Start bouw** zon op land parken circa medio – eind 2023!

Beoordelingsmatrix

Het moge u duidelijk zijn dat een initiatief bij **voldoende creativiteit van de initiatiefnemer** altijd zijn score zal behalen. Wij zijn dan ook van mening dat Zon op land initiatieven niet uitsluitend beoordeeld kunnen worden aan de hand van deze beoordelingsmatrix (limitatieve lijst). Tevens zijn wij van mening dat uw lijst niet volledig is.

Gezondheid. Uw matrix mist het aspect Gezondheid. Zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft. Een advies van de GGD ontbreekt dan ook op zijn minst.

Jack Hannen
hoveniersbedrijf en boomkwekerij bv

Postadres:
Bergstraat 9, 6049 ET Herten

Bedrijfsadres:
Oude Montforterweg 10, 6077 PH St.Odiliënberg
+31(0)475 **31 86 20**
info@jackhannen.nl | www.jackhannen.nl

Rabo 12.18.10.631
IBAN NL37 RABO 0121 8106 31
BIC RABONL2U

KvK 777 444 11
BTW NL 861121776 B01

Op al onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de algemene consumentenvoorwaarden voor de leden van de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980.

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Compensatiemaatregelen: *Zon op Dak: de initiatiefnemer compenseert een deel van het oppervlakte van de aan te leggen zonneweide in Zon op* Dak: per % van het netto oppervlakte geeft 2 punten (maximaal te compenseren bedraagt 5% van het netto oppervlakte van de zonneweide. Wij zijn van mening dat dit onderdeel onvoldoende uitgewerkt is en dus te weinig geborgd is.

Toelichting bij het raadsvoorstel Beoordelingsmatrix Zon op Land

Het raadsvoorstel gaat **ook** over de mogelijke realisatie van een zonnepark **nabij** de stort Montfort. Onduidelijk is de MW die dit initiatief met zich brengt en dus ook onduidelijk is hoever dit initiatief bijdraagt aan de te realiseren ambitie van 75 MW dit nog zonder het stort zelf. Tevens is niet aangegeven op welke percelen het initiatief betrekking heeft.

Leren in het gebied rondom de stort (pag. 3, alinea 2)

"Daarmee kunnen we leren hoe we de beoordelingsmatrix optimaal in de praktijk brengen". Wij zijn van mening dat alvorens u de matrix vaststelt u zich van de consequenties van het vaststellen van de matrix moet overtuigen. Zoals reeds aangegeven: bij **voldoende creativiteit van de initiatiefnemer** zal een initiatief altijd zijn score behalen.

Relatie tussen 1e tranche en de Wet Voorkeursrecht Gemeente in A73 zone (pag. 3, alinea 4)

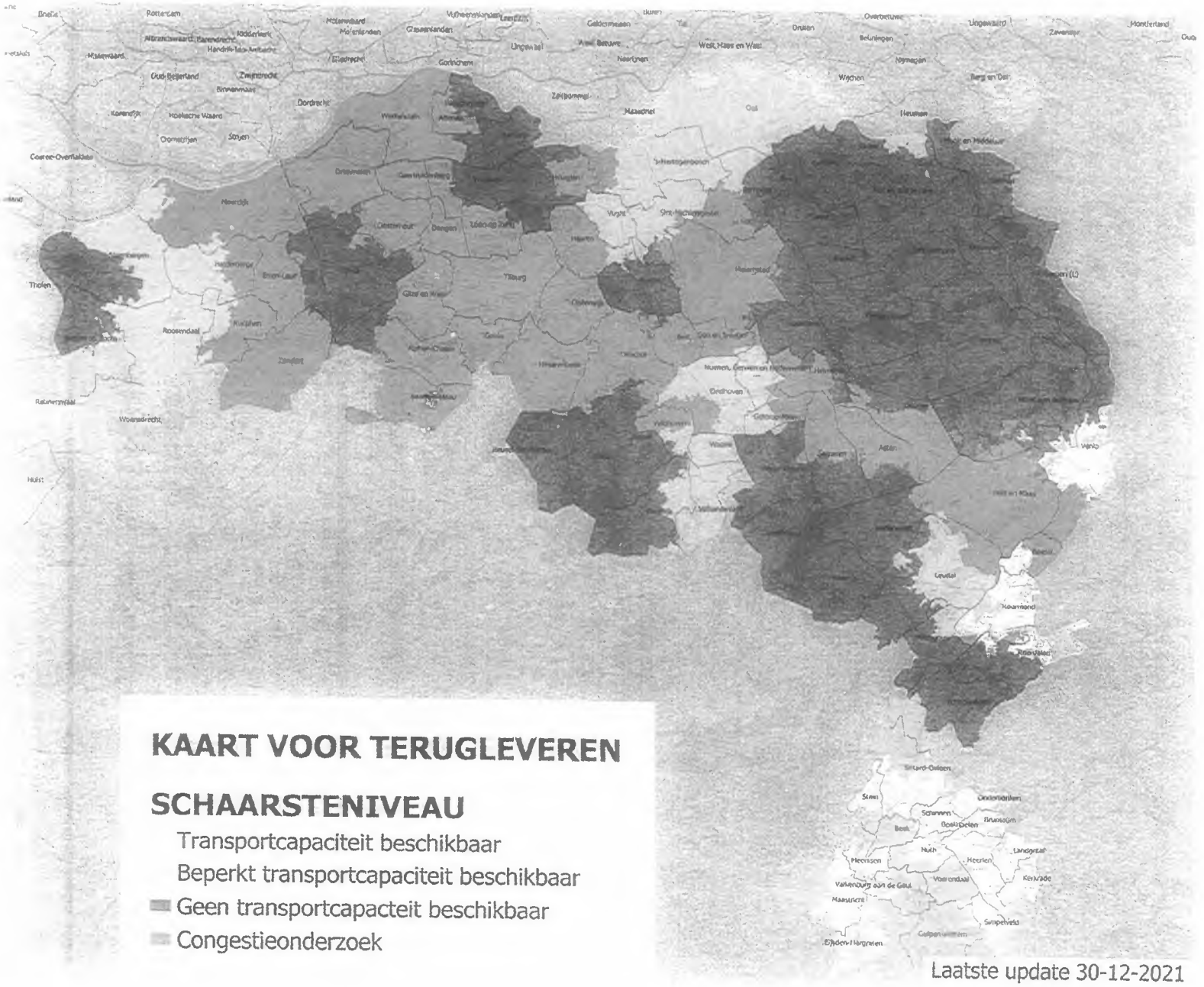
"wachten tot dit inzicht volledig is, heeft echter als consequentie dat in dit deel van het gebied zon-initiatieven tijdelijk geen doorgang kunnen vinden. Voor initiatiefnemers in dit gebied geldt gezien de schaarste op de kabel van Enexis dat ze dan hoogstwaarschijnlijk tot 2028 moeten wachten". Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Wij zijn dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

Waarom zetten we niet in op wind (pag. 6, alinea 2)

"In het beleidskader is opgenomen dat we wind nader onderzoeken". Wij zijn van mening dat u de verkeerde volgorde hanteert en eerst de mogelijkheden voor wind moet uitzoeken alvorens u vanaf nu initiatiefnemers de mogelijkheid geeft om vergunningaanvragen voor Zon op land in gang te zetten.

Communicatie (pag. 8, alinea 1)

"In de totstandkoming van het beleidskader zijn inwoners, stakeholders zoals verenigingen, CDR, Enexis, provincie Limburg en anderen betrokken". Wij zijn van mening dat bij de totstandkoming van de Beoordelingsmatrix ook inwoners betrokken moeten worden.


KAART VOOR TERUGLEVEREN
SCHAARSTENIVEAU
Transportcapaciteit beschikbaar
Beperkt transportcapaciteit beschikbaar
Geen transportcapacteit beschikbaar
Congestieonderzoek
Laatste update 30-12-2021

Bijdrage van de heer R. Theunissen

Agendapunt 7: Zon op land

Geachte commissie leden. Deze beoordelingsmatrix Zon op Land is een vervolg op de vaststelling door de raad van het beleidskader Zon en wind afgelopen jaar.

Bij het opstellen van dit beleidskader zijn wij als inwoners van het Linnerveld nauwelijks betrokken terwijl dit mogelijk ingrijpende gevolgen voor onze woon- werk en leefomgeving gaat krijgen.

Met name de gezinnen die wonen in de zogenaamde potentiegebieden o.a. het Linnerveld zijn niet gehoord.

Een van de initiatiefnemers ontwikkeld momenteel plannen voor de aanleg van een zonneveld van mogelijk 27 ha groot. Dit zijn bijna 35 voetbalvelden en ook nog midden in het Linnerveld op enkele meters afstand van de dichts bijzijnde bebouwing, en op goede landbouwgronden.

Wij zijn als inwoners overtuigd van de noodzaak meer hernieuwbare energie op te wekken. Echter als locatie moet dan gekozen worden voor plekken op ruime afstand van woonhuizen en boerderijen. Met name om overlast van omvormers zoals geluid en mogelijk straling te voorkomen; en de hinderlijke schittering door de grote glasvlaktes. Ook moet gekozen worden voor gronden van mindere kwaliteit. Ook wij denken dan aan het voormalig regionaal stort en daaraan grenzende gronden. Op het regionaal stort is plek voor ca 12 hectares aan zonnepanelen en aansluitend tussen stort- R 73 en Stationsweg nog eens 13 hectares: met deze 25 hectares heeft de gemeente haar eerste doelstelling behaald en daarmee heeft het Linnerveld ook zijn bijdrage aan de energietransitie van Roerdalen geleverd. Aan andere initiatieven in het Linnerveld zullen wij op geen enkele manier meewerken. Vreemd genoeg is in het raadsvoorstel sprake van de geplande hectares op het stort en aansluitend aan het stort niet mee te tellen bij de benodigde 75 hectares.

Overigens constateren we dat de grote glasvlaktes desastreus zijn voor het aanwezige bodemleven. Het kan toch niet zo zijn dat we enerzijds de agrariërs op allerlei manieren verplichten minder kunstmest, minder gewasbeschermingmiddelen te gebruiken; en ook nog mee te werken aan stimuleringsmaatregelen voor meer variatie in planten en vogels zoals de patrijs, en vervolgens hectares goede gronden volleggen met glaspanelen die in 25 jaar tijd zorgen voor vernietiging van al het bodemleven en daarmee op termijn weer zorgen voor een achteruitgang van flora en fauna in ons Linnerveld.

We verzoeken u met klem aan deze beoordelingsmatrix ook een harde voorwaarde toe te voegen voor wat betreft de minimale afstand van een zonneveld tot de dichts bij zijnde bebouwing van woningen en boerderijen van 150 meter.

Tot zover mijn opmerkingen in eerste termijn

Dank U

Bijdrage dhr. Frank Eijssen

Agendapunt 7:

Er heeft ons een initiatiefnemer voor het plaatsen van zonnepanelen benaderd. Deze wil voor- en naast ons huis zonnepanelenvelden gaan aanleggen. Daarom maken wij ons zorgen over de volgende punten:

- Afstand tot bebouwing.
- Schaduw aan plant rondom zonnevelden: vochtig, geen droge lucht voor drogen van de aardappelen in de schuur in het najaar.
- Uitzicht, vrijzicht kwijt.
- Geen bedrijfsontwikkeling met betrekking tot grond rondom huis: efficiëntie en eventueel uitbreiding.
- Straling omvormers.
- Lichtvervuiling.
- RAAD VAN STATE!!!

Punt 7. Zonnevelden/ Beoordelingsmatrix

De aanleg van zonnevelden in het Linnerveld , waarbij dit als zoekgebied werd aangewezen. Ook hier een vervelende situatie. Plotsklaps staan er wat snelle jongens aan de deur die wel even je grond willen huren voor zonnevelden. Waarom zijn wij niet op de hoogte gesteld?

Goede landbouwgrond, waarop eerlijke gewassen worden geteeld, die voor onze voedselvoorziening zorgt, opofferen voor duurzame energie. Dit kan toch niet de bedoeling zijn.
Het veld wordt aangetast qua aanzien en leefbaarheid. De zonnefirma's die hierachter zitten willen maar 1 ding, snel geld verdienen en hun project met veel winst doorverkopen, aan wie? Chinezen wie zal het zeggen.
Beste gemeente hou dit zelf in de hand en luister naar burgers die voldoende goede ideeën hebben. Waarom telt het project zonnepanelen op de vuilstort nu niet meer mee voor het totaal gewenste oppervlakte terwijl dit aan ons werd toegezegd? Werk samen met andere gemeentes. Leg een strook aan langs de A 73 of in het gebied nabij de stortplaats. Ik ben voor verduurzaming van energie, maar niet ten koste van goede landbouwgrond midden in de natuur of in de buurt van woonhuizen / boerderijen. Ook bij dit agendapunt hoop ik op een verstandig besluit op basis van het voorafgaande.

Sint Odiliënberg, 10 januari 2022

Hoeve Linnerveld
M.E.L. Eijssen

Tekst Spreekrecht M.L.C. Theunissen (Mart)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 7: Zonnepanelen

Ik ben bij voorbaat niet tegen zonnepanelen, sterker nog, we hebben er zelf voldoende zonnepanelen om zelfvoorzienend te zijn. Maar ik wel tegen de plek zoals nu is aangewezen: midden in het veld op kostbare landbouw grond.

De stortplaats in Montfort en de aangrenzende gronden is een betere locatie ter grootte van plus minus 27 ha. Dan hebben wij als Linnerveld toch een mooi steentje bijgedragen.

Verder ben ik van mening dat er nog genoeg andere mogelijkheden zijn om energie te besparen. Uit onderzoek is gebleken dat elk huishouden nog makkelijk 30 procent kan besparen.

Ook liggen er nog genoeg onbenutte daken. Maak dat eerst eens interessant cq mogelijk voor de eigenaren, dan zijn die best bereid om mee te doen.

Boeren hebben zoveel verplichtingen en zijn zo afhankelijk van de goede grond dat het zonde is om er zonnepanelen op te leggen.

Tekst Spreekrecht P.G.T. Theunissen (Petra)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 7: Zonnepanelen

Een aantal sprekers hebben al diverse argumenten genoemd over de plannen van de zonnevelden. Daar sluit ik me graag bij aan. Ik wil daar wel nog aan toevoegen:

Per toeval zijn we erachter gekomen dat wij, bewoners van het Linnerveld, in een zogenaamd potentie gebied wonen voor zonne-en windenergie.

Daar zijn we heftig van geschrokken. Vooral door de grootte van het aangewezen gebied.

Met een aantal buurtbewoners hebben we de koppen bij elkaar gestoken.

Omdat deze materie en de daar bijbehorende procedures ons petje te boven gaat, hebben we juridische hulp ingeschakeld.

Onze adviseurs vragen zich af of de gemeente wel de juiste juridisch weg heeft bewandeld. Voor jullie raadsleden, een klus om dat na te gaan.

Zoals ik al zei, gaat de materie boven mijn petje en kan ik niet ingaan op allerlei juridische haken of ogen. Wat ik me wel afvraag is waarom wij er per toeval achter zijn gekomen. Heeft de gemeente niet zoiets als een informatieplicht?

Natuurlijk ben ik niet tegen zonnepanelen. We moeten er immers voor zorgen dat we onze aarde zo goed mogelijk doorgeven aan de volgende generatie. Energiebesparing is daar een punt van.

Ik ben echter wel van mening dat het wat kort door de bocht is om zomaar kostbare landbouwgrond op te offeren voor zonne-energie. Er wordt wellicht kortzichtig over gedacht bij de gemeente Roerdalen: laten we het Linnerveld vol leggen en dan zijn wij van onze problemen af. Het voelt als een soort afvoerputje.

Er zijn tal van mogelijkheden om zonne-energie op te wekken, denk aan de stort, de talud van de A73, daken van bestaande huizen en loodsen, noem maar op.

Beste raadsleden, ga daarom eerst andere mogelijkheden bezien voordat u kostbare en schaarse landbouwgrond opoffert.

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2022

- Agendapunt 6.
  Wet voorkeursrecht gemeenten

  Ik ben Jack Hannen en heb een Hoveniersbedrijf en Boomkwekerij en ben tevens directeur/eigenaar van Holding Gardener BV gevestigd op het adres Oude Montforterweg 10 te 6077 PH te St Odiliënberg.

  1. Wij liggen met ons bedrijf niet in het gebied waar het Wvg op is gevestigd maar wel pal naast het gebied.
  2. Wij begrijpen dat de Gemeente het Wvg gebruikt heeft als breekijzer om het gehele gebied te bevriezen, zodat er geen dingen gebeuren waarvan de Gemeente geen weet heeft.
  3. Wvg is dan ook bedoeld naar mijn mening om het ontwikkelen van industriezone langs de A73 van de Stationsweg in Montfort nabij de stort tot voorbij Afrit Herten nabij Hoofdkantoor Rabobank
  4. Is er eenmaal gekozen om het gebied te ontwikkelen dan is het einde zoek. Dan zal het gebied zich op termijn uitbreiden. Waar stopt het dan?
  5. Onze grote bezorgdheid betreft Ruimte, landschap, natuur en recreatie wat de Gemeente Roerdalen hoog in het vaandel heeft.
  6. Moeten er nog wel zoveel bedrijfsgebouwen/ verdozing plaatsvinden op zo een grote schaal?
  7. Moet niet eerst beter gekeken worden naar leegstand of hergebruik van panden en hergebruik van kavels?
  8. Ontwikkel alleen nieuwe industriezonen aansluitend aan de bestaande terreinen.
  9. Eenmaal aan de andere zijde A73, zijde Gemeente Roerdalen gestart met industrieterrein in welke vorm dan ook is het einde zoek.
  10. Verzoek aan de Raad adviescommissie om tegen te stemmen of om in ieder geval punt 6 aan te houden tot 3 februari tijdens de raadsvergadering, zodat de raadsleden zich het gebied waarover ze beslissen aanstaande zaterdag 15 januari op uitnodiging van ons, nogmaals een goed beeld kunnen vormen over het gebied waarover jullie een beslissing nemen.

Met dank voor mijn spreekrecht.

Jack Hannen J. HANNEN.

Jack Hannen
hoveniersbedrijf en boomkwekerij bv

Postadres:
Bergstraat 9, 6049 ET Herten

Bedrijfsadres:
Oude Montforterweg 10, 6077 PH St.Odiliënberg
+31(0)475 **31 86 20**
info@jackhannen.nl | www.jackhannen.nl

Rabo 12.18.10.631
IBAN NL37 RABO 0121 8106 31
BIC RABONL2U

KvK 777 444 11
BTW NL 861121776 B01

Op al onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de algemene consumentenvoorwaarden voor de leden van de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980.

Spreekrecht raadsadviescommissie 10 jan 2022

Agendapunt 6 : wet voorkeursrecht gemeenten

Ik ben René Theunissen en woon in het Linnerveld binnen het invloedsgebied van de mogelijke industriezone langs de A 73.

We willen u als commissieleden onze grote bezorgdheid over brengen voor de ontwikkelingen die in de zone langs de A 73 mogelijk gaan plaatsvinden. Wij zijn van mening dat een eventuele grootschalige industriezone geen enkele maatschappelijke meerwaarde heeft voor onze gemeente Roerdalen en daarnaast voor ons als inwoners van het Linnerveld een zeer zware inbreuk gaat vormen op onze woon-, werk- en leefomgeving.

We willen graag aandacht vragen voor het provinciaal beleid op dit terrein dat voor ons als gemeente duidelijk moet worden meegewogen. Provinciale Staten hebben in de oktobervergadering van afgelopen jaar o.a. geconstateerd dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen in Limburg. Provinciale Staten constateren terecht dat op dit moment er een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen in Limburg aanwezig is nl ruim 800 hectares, dat is ca. 11 % van de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen in Limburg.

-Provinciale Staten constateren daarnaast dat voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen allereerst de evt. behoefte objectief moet worden aangetoond: dit dus niet overlaten aan een willekeurige Belgische investeerder.

-Dat bestaande , oude, bedrijventerreinen moeten worden hergebruikt denk hier aan de leegstand op het bedrijventerrein Heide te Roermond;

-En ontwikkel alleen nieuwe bedrijventerreinen aansluitend aan bestaande locaties.

We zijn van mening dat dit alle drie sterke argumenten zijn om niet voor de aanleg van een nieuwe industriezone in het Linnerveld te kiezen.

Tot zover mijn opmerkingen in eerste termijn.

Dank U.

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2021.

Agendapunt 6:

Mijn naam is Frank Eijssen, woonachtig op de Kleine Bergerweg 7 in St. Odiliënberg.

Wij hebben grond in het Wvg-gebied liggen en maak me zorgen om de volgende punten:

- De duur van de Wvg-termijn kan in het uiterste geval 16 jaar en 3 maanden duren.
- Bedrijf wordt op slot gezet met betrekking tot grondaankoop.
- Gedeeltelijke stand still bedrijf.
- Het wordt een probleem om het bedrijf efficiënter te maken en dus ook qua milieu- en verkeersbelasting.
- Belemmering ontwikkeling bedrijf in verband met afstand tot bebouwing.
- Aantasting landelijk gebied met landschappelijk karakter.

Met dank voor mijn spreekrecht.

Frank Eijssen.

Punt 6. WVG industrieterrein

Goedenavond ik ben Marcel Eijssen

Dit is voor mij de eerste keer om het woord te nemen in een voorbereidende raadsvergadering. Het is voor mij ook de eerste keer dat ik geconfronteerd word met plannen voor de ontwikkeling van grootschalige zonnevelden en een industrieterrein in mijn directe woon- en leefomgeving.

Ik woon dit jaar 47 jaar in het Linnerveld, mijn vader kocht deze boerderij aan de Berkenallee 2a. Dit was zijn passie en ik heb die passie over geerfd. Met oog voor omgeving is het mijn doel om de boerderij in dit buitengebied telkens wat mooier en beter te maken. Op dit moment run ik hier een kleinschalig agrarisch bedrijf en sinds vorig jaar het ik een boerderijcamping erbij, ik doe dit samen met mijn kinderen. Ik woon en werk in het invloedsgebied van zowel de zonnevelden als het industrieterrein, ik schat een 150 meter afstand.

U begrijpt dat ik niet zit te wachten op grootschalige industrie. Het zal de gasten van de boerderijcamping afschrikken zodra ze willen boeken. Daarom verwacht ik geremd te worden in de ontwikkeling van mijn bedrijf. Voor mijn kinderen die volop meewerken in het bedrijf iets wat hun ambities teniet doet.

Ik verwacht dit niet van een gemeente die pretendeert groen te zijn en waarbij recreatie en natuur speerpunten zijn.
Ik krijg dan ook het gevoel dat dit stukje Roerdalen er niet toe doet. Het Linnerveld behoorde voorheen tot de gemeente Linne en is toegevoegd aan Roerdalen en wordt misschien gezien als een hoek veraf van de bebouwing en met de gedachte “daar treft het ons het minst”.
Voor de gemeente lonken er grote verdiensten met de aanleg van zo’n industriële zone. Dat is financieel een goede zet voor de begroting en er kan verdere natuurontwikkeling plaatsvinden in Herkenbosch, alwaar de natuurcompensatie wordt voorbereidt. Het landschap, flora, fauna en onze leefbaarheid in het achterland zullen zwaar aangetast worden voor een dergelijke ingreep. Dit is een van de laatste stukken onbebouwd in het de lijn tussen Roermond en Echt.

Het bouwen van grote loodsen om oa chinees geïmporteerd product in op te slaan mag hopelijk tot het verleden behoren. Zo is ook de visie van de provincie Limburg.
Beste raadsleden van de gemeente Roerdalen dit is niet het verdienmodel voor

de langere termijn en ik hoop op een verstandig besluit om industrie in deze vorm en op deze plek niet toe te staan.

Ik zal er alles aan doen om het niet zover te laten komen, maar ook dat is voor mij de eerste keer. Ik vind het jammer dat wij tot op heden niet op de hoogte zijn gesteld of geïnformeerd zijn door de gemeente, van deze ontwikkelingen. De plannen waren al jaren bekend waren bij de gemeente Roerdalen, maar moest volledig geheim blijven.
Vandaar dat wij het initiatief hebben genomen voor een veldbezoek. Wij hopen jullie graag een indruk te geven tijdens het veldbezoek aanstaande zaterdag. Jullie raadsleden, andere belangen organisaties, buurgemeenten zijn in ieder geval van harte welkom.

Tekst Spreekrecht M.L.C. Theunissen (Mart)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 6: Wvg

Geachte Raadsleden,

Bij deze wil ik gebruik maken van het spreekrecht met betrekking tot het [WVG] voorkeursrecht dat op de gronden is gelegd met bestemming industriegebied A73.

Als ik ’s morgens op sta en uit het raam kijk, zie ik reeën, vogels en andere dieren. Straks kijk ik tegen een hal van 15 meter hoog aan op nog geen 100 meter afstand. Ben ik dan belang hebbende of niet? Als ik nu niets zeg, ben ik te laat, dan is de trein al vertrokken.
Daarom wil ik hier duidelijk maken dat ik tegen de industriezone ben wel om de volgende redenen:

Ten eerste:
Ons agrarisch bedrijf is gevestigd op de Berkenallee 2, dat op slechts een afstand van 100 meter van het betreffende Industrieterrein verwijderd ligt, dat in de toekomst ernstig wordt belemmerd in de ontwikkeling en uitbreiding van onze activiteiten, omdat wij bepaalde afstanden moeten houden van gebouwen met betrekking tot stank cirkel (CO2 en fijnstof).

Ten tweede: Door het voorkeursrecht te vestigen is bedrijfsovername en het bedrijfs voortbestaan een zeer onzekere zaak geworden:

:doordat de grondprijs naar ongekende hoogte stijgt
: doordat er een grond schaarste wordt gecreëerd, is het onmogelijk voor een opvolger nog voor een normale prijs grond aan te kopen.
: doordat bedrijven voor een zeer lange tijd op slot gaan, ten langste 16 jaar en 3 maanden.

Ten derde:
De waarde van ons bedrijf wordt drastisch verminderd

Ten vierde:
Aantasting van het landschap en de ecologische waarden waardoor
verdrijving van een aantal bedreigde diersoorten die in dit gebied voorkomen, waaronder bijvoorbeeld de das, de patrijs, fazant, reeën en de nodige vogels.
Sinds een jaar of tien zetten wij ons met een aantal collega’s enorm in om bedreigde weidevogels weer terug te laten keren in het landschap. Dit wordt gedaan door middel van aanleg van vogelakkers. En met succes. De populatie van patrijzen en fazanten is toegenomen. Ook helpen de vogelakkers mee om de populatie van de bijen te vergroten. Als deze akkers verdwijnen zijn alle inspanningen en ook de investeringen [subsidies] die door de provincie zijn gedaan, in een klap weg.

Ten vijfde:
Waarom is er een wildviaduct en wildpassage aangelegd?

Ten zesde:
Waar is de trots van de gemeente? Die zo staat voor toerisme en natuur. Daar passen geen blokkendozen bij. Ook de provincie is hier niet blij mee.
Komt er ook een geluksplek op het industrie terrein? Gebruik a.u.b. jullie verstand, dat kan een lange juridische weg voorkomen.

Tot slot: maak a.u.b. van onze uitnodiging gebruik om naar het mooie Linnerveld te komen kijken. En met ons te overleggen. Blijf menselijk.
Bij voorbaat dank

Tekst Spreekrecht P.G.T. Theunissen-Slangen {Petra} raadsadviescommissie 10 januari 2022

Agendapunt 6: WVG

Beste Raadsleden.

Als buurtbewoner van het Linnerveld maak ik me ernstige zorgen over de toekomst van het Linnerveld en daarmee ook van ons persoonlijk, als ook de toekomst van onze kinderen, wellicht onze bedrijfsopvolgers.

Als ik de plannen goed begrijp zijn jullie voornemens een industriezone aan te leggen vanaf de stort in Montfort tot aan de Rabobank in Herten. Het gaat om 150 hectare…….150 hectare!!!!

Dit betekent voor ons dat de industriezone bijna in onze tuin komt te liggen.

18 jaar geleden zijn we gestart met het kweken van pompoenen en met het houden van onze jaarlijkse Pompoendagen. Een begrip inmiddels in onze regio. De bezoekers komen niet alleen voor de pompoenen. Ze komen vooral voor de beleving. Ze komen vooral naar Het Akkertje voor de prachtige ligging, het geweldige landschap, de rust die daar uitstraalt en de mooie natuur.

Dat gaat allemaal verloren door de komst van een industriezone. Want denkt u echt dat ze nog komen als ze zich een weg moeten banen door een doolhof van blokkendozen van 15 meter hoog?

En hoe moet het met onze kinderen?
Onze zoon is een enorme koeien liefhebber. Denkt u dat hij ooit een rundveebedrijf, of een andere tak van sport in de agrarische sector, kan beginnen als er een industriezone in onze tuin ligt?
En denkt u dat het voor hem überhaupt mogelijk is om het bedrijf op een normale manier over te nemen? Door de komst van een industriezone ontstaat er een schaarste van landbouwgrond, waardoor er woekerprijzen ontstaan. Bovendien zullen er dan allerlei beprekende maatregelen worden opgelegd.

Onze dochter, afgestudeerd pedagogisch medewerkster en momenteel student op de PABO, droomt ervan om ooit een agrarisch kindercentrum op te richten. Kinderopvang bij de boer, waar kinderen leren omgaan met dieren, waar kinderen leren dat aardappels uit de grond komen en melk van de koe komt. Waar kinderen in de modder mogen spelen. Een ontwikkeling waar heel veel vraag naar is en wat een gemeente alleen maar toe moet juichen omdat het zo belangrijk is voor de ontwikkeling van kinderen. Maar ja, denkt u dat dit mogelijk is met een industrie terrein in onze tuin?

Wat ik me nog het meest afvraag is het waarom?
Waarom moeten er zo nodig blokkendozen gebouwd worden in Roerdalen?
Waarom moeten wij meewerken aan al die distributie centrums voor o.a. Ali illegalie?
Waarom moet daar kostbare landbouwgrond voor opgeofferd worden?
Waarom moet daar een prachtig stuk Roerdalen voor opgeofferd worden?
Waarom? Ja, waarom eigenlijk? Terwijl er tal van andere oplossingen zijn!
Waarom denkt u dat de provincie Limburg er een halt aan roept? Juist omdat er tal van oplossingen zijn [deze zijn reeds benoemd door vorige sprekers en daar sluit ik me graag bij aan]
Wil de gemeente Roerdalen aan de adviezen van de Provincie voorbij gaan?

Wij laten dat niet zomaar gebeuren.
Gesteund door diverse juridische adviseurs hebben we inmiddels onze zienswijze kenbaar gemaakt en bezwaar gemaakt tegen het college. Ik hoop dat u van deze stukken kennis hebt genomen.
Gesteund door deze juridische adviseurs en gesteund door onze commissie Behoud Linnerveld! zullen we niet zomaar ons Linnerveld in laten pikken.

We zijn heel blij dat een aantal raadsleden het Linnerveld komen bezoeken naar aanleiding van onze uitnodiging voor een werkbezoek op zaterdag 15 januari. Om zelf met eigen ogen te komen kijken wat er allemaal speelt en welke gevolgen dat heeft. Hebt u zich nog niet aangemeld? Dat kan nog tot uiterlijk morgen.

Ik hoop oprecht dat u door onze argumenten van vandaag en het werkbezoek van volgende week je zelf de kritische vraag stellen waarom? Ja waarom moet in het Linnerveld eigenlijk een industriezone worden gevestigd?
Wij hopen dat jullie dan tot de conclusie komen: daar moeten we vanaf blijven, want er zijn immers zoveel oplossingen elders.

Tekst Spreekrecht Bram Theunissen tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022

Agendapunt 6: WVG

Beste Allemaal,

Ik ben Bram Theunissen, ik ben 18 jaar.

Ik denk dat ik de jongste ben van iedereen hier.

Eigenlijk wil ik hier helemaal niet zijn. Ik wil me helemaal niet verdiepen in politiek en alles wat daarbij hoort.

Ik wil gewoon een onbezorgde jeugd, mijn school afmaken, chillen met mijn vrienden en het liefst zo snel mogelijk weer op stap gaan, naar de kroeg of naar een festival.

Maar de laatste tijd wordt er tijdens het eten vaak gepraat over de ontwikkelingen hier in het Linnerveld en dan zie ik de bezorgde gezichten van pap en mam.

Daarom ben ik er ook over gaan nadenken.

Ik denk dat de geplande ontwikkelingen niet goed zijn. Er wordt overal al zo veel gebouwd.

Nederland versteent langzaam. Dat moeten we niet willen.

Er gaat daardoor zoveel kostbare landbouwgrond verloren.
Die grond hebben we nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond hebben pap en mam nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond heb ik later nodig voor het produceren van voedsel.
Die grond hebben mijn toekomstige kinderen later nodig voor het produceren van voedsel.

Jullie willen de planeet toch zeker goed doorgeven aan de volgende generatie?

Dat lukt niet om maar alles vol te bouwen met industrie.

In de coronatijd is gebleken dat we behoefte hebben aan veel verse producten uit eigen land en niet uit “verweggiestan”.

Beste mensen: gebruik alstublieft jullie boeren verstand, daar kom je ver mee!

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Spreekrecht raadadviescommissie 10 januari 2022

Agendapunt 7.

Zon op land

Geachte Commissieleden,

Ik ben Jack Hannen en heb een Hoveniersbedrijf en Boomkwekerij en ben tevens directeur/eigenaar van Holding Gardener BV gevestigd op het adres Oude Montforterweg 10 te 6077 PH te St Odiliënberg.

Aan u wordt gevraagd om de beoordelingsmatrix vast te stellen. Door het beleidskader Zonne- en Windenergie (vastgesteld 15 juli 2021) samen met het nu vaststellen en daarna open stellen van de beoordelingsmatrix Zon op land geeft u initiatiefnemers de mogelijkheid om vanaf dat moment in Roerdalen projecten voor duurzame energie op te zetten c.q. **het aanvragen van vergunningen in gang te zetten. Start bouw** zon op land parken circa medio – eind 2023!

Beoordelingsmatrix

Het moge u duidelijk zijn dat een initiatief bij **voldoende creativiteit van de initiatiefnemer** altijd zijn score zal behalen. Wij zijn dan ook van mening dat Zon op land initiatieven niet uitsluitend beoordeeld kunnen worden aan de hand van deze beoordelingsmatrix (limitatieve lijst). Tevens zijn wij van mening dat uw lijst niet volledig is.

Gezondheid. Uw matrix mist het aspect Gezondheid. Zonnepanelen geven straling af in de vorm van elektrische en elektromagnetische velden en nog onvoldoende is onderzocht welk effect dit op de volksgezondheid heeft. Een advies van de GGD ontbreekt dan ook op zijn minst.

Jack Hannen
hoveniersbedrijf en boomkwekerij bv

Postadres:
Bergstraat 9, 6049 ET Herten

Bedrijfsadres:
Oude Montforterweg 10, 6077 PH St.Odiliënberg
+31(0)475 **31 86 20**
info@jackhannen.nl | www.jackhannen.nl

Rabo 12.18.10.631
IBAN NL37 RABO 0121 8106 31
BIC RABONL2U

KvK 777 444 11
BTW NL 861121776 B01

Op al onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de algemene consumentenvoorwaarden voor de leden van de vereniging van hoveniers en groenvoorzieners van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980.

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Verder denkt u **Ontmanteling na beëindiging** te kunnen borgen door: *Jaarlijks reserveert de initiatiefnemer een bedrag dat garant staat voor ontmanteling van de zonneweide na 25 jaar.* Wij zijn van mening dat vooraf een bedrag gestort moet worden op een derde rekening dat gebruikt kan worden voor het opruimen van de zonnepanelen door calamiteiten (denk aan hagelbui) en indien er over 25 jaar niemand meer te vinden is die aansprakelijk gesteld kan worden voor het opruimen van de zonnevelden dat het geld dat hiervoor nodig is op deze manier geborgd is. Ook kan het geld ingezet worden indien er zich effecten voordoen op de volksgezondheid van omwonenden.

Maatschappelijke meerwaarde: *om de maatschappelijke discussie over een zonneweide in een landschappelijke gemeente te voorkomen zet u in door educatie, informatieve, recreatieve onderdelen aan de zonneweide of in de nabijheid daarvan toe te voegen.* Wij zijn van mening dat deze meerwaarde achterhaald is. Buurgemeenten hebben al op zo iets gelijksoortigs ingezet en wij zijn van mening dat deze meerwaarde (onderwijs etc.) voor de maatschappij verzadigd is en derhalve geen meerwaarde meer heeft. Wij zijn van mening dat de vraag die u zich als gemeenteraad moet stellen dan ook is: willen wij deze zonnevelden en hiermee het landschappelijk karakter dat één van de belangrijkste kenmerken is van de gemeente Roerdalen aantasten evenals het achterland?

Participatie bij planontwikkeling: *De initiatiefnemer heeft het plan in samenspraak met de directe omgeving, diverse belangenorganisaties en na ambtelijk overleg ontwikkeld.* Wij zijn van mening dat dit voor de directe omgeving een **luchtbel** is. De directe omgeving zijn wij die vanavond in uw vergadering inspreken en het moge duidelijk zijn dat wij in het gebied geen Zon op land willen.

Biodiversiteit: *Rondom en tussen de zonnepanelen is ruimte om biodiversiteit te stimuleren. In het inrichtingsplan is een programma ter stimulering van biodiversiteit opgenomen.* 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. 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. Wij zijn van mening dat deze biodiversiteit door 1) de aanleg 2) de gebruiksfase en 3) bij het ontmantelen van de zonnepanelen (dus zeker minimaal 3 keer) verstoort wordt. Tevens wordt sterk afbreuk gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap afnemen terwijl dat dit mogelijk gemaakt is met provinciale subsidie en de inzet van onder andere boeren en particulieren. U kunt tevens niet garanderen dat tussen de zonnepanelen de nu aanwezige biodiversiteit zal terug keren.

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Compensatiemaatregelen: *Zon op Dak: de initiatiefnemer compenseert een deel van het oppervlakte van de aan te leggen zonneweide in Zon op* Dak: per % van het netto oppervlakte geeft 2 punten (maximaal te compenseren bedraagt 5% van het netto oppervlakte van de zonneweide. Wij zijn van mening dat dit onderdeel onvoldoende uitgewerkt is en dus te weinig geborgd is.

Toelichting bij het raadsvoorstel Beoordelingsmatrix Zon op Land

Het raadsvoorstel gaat **ook** over de mogelijke realisatie van een zonnepark **nabij** de stort Montfort. Onduidelijk is de MW die dit initiatief met zich brengt en dus ook onduidelijk is hoever dit initiatief bijdraagt aan de te realiseren ambitie van 75 MW dit nog zonder het stort zelf. Tevens is niet aangegeven op welke percelen het initiatief betrekking heeft.

Leren in het gebied rondom de stort (pag. 3, alinea 2)

"Daarmee kunnen we leren hoe we de beoordelingsmatrix optimaal in de praktijk brengen". Wij zijn van mening dat alvorens u de matrix vaststelt u zich van de consequenties van het vaststellen van de matrix moet overtuigen. Zoals reeds aangegeven: bij **voldoende creativiteit van de initiatiefnemer** zal een initiatief altijd zijn score behalen.

Relatie tussen 1e tranche en de Wet Voorkeursrecht Gemeente in A73 zone (pag. 3, alinea 4)

"wachten tot dit inzicht volledig is, heeft echter als consequentie dat in dit deel van het gebied zon-initiatieven tijdelijk geen doorgang kunnen vinden. Voor initiatiefnemers in dit gebied geldt gezien de schaarste op de kabel van Enexis dat ze dan hoogstwaarschijnlijk tot 2028 moeten wachten". Bij zonnevelden blijven de betrokken gronden de agrarische bestemming behouden. U voorziet op de betrokken gronden niet een niet-agrarische bestemming. Wij zijn dan ook van mening dat u niet kunt besluiten tot aanwijzing van de gronden op grond van artikel 5 Wvg.

Waarom zetten we niet in op wind (pag. 6, alinea 2)

"In het beleidskader is opgenomen dat we wind nader onderzoeken". Wij zijn van mening dat u de verkeerde volgorde hanteert en eerst de mogelijkheden voor wind moet uitzoeken alvorens u vanaf nu initiatiefnemers de mogelijkheid geeft om vergunningaanvragen voor Zon op land in gang te zetten.

Communicatie (pag. 8, alinea 1)

"In de totstandkoming van het beleidskader zijn inwoners, stakeholders zoals verenigingen, CDR, Enexis, provincie Limburg en anderen betrokken". Wij zijn van mening dat bij de totstandkoming van de Beoordelingsmatrix ook inwoners betrokken moeten worden.

hoveniersbedrijf
Jack Hannen

Transportcapaciteit energienetwerk.

Op dit moment staat het hele gebied Gemeente Roerdalen op rood om überhaupt te kunnen leveren op het net, omdat er geen transportcapaciteit aanwezig is. Laatste update 30-12-2021. De kaart zal als bijlage bij de stukken worden gevoegd. Dan praten we over 5 tot 10 jaar. Wat kan in 5 tot 10 jaar op allerlei anderen energiewinningen verbeterd zijn?

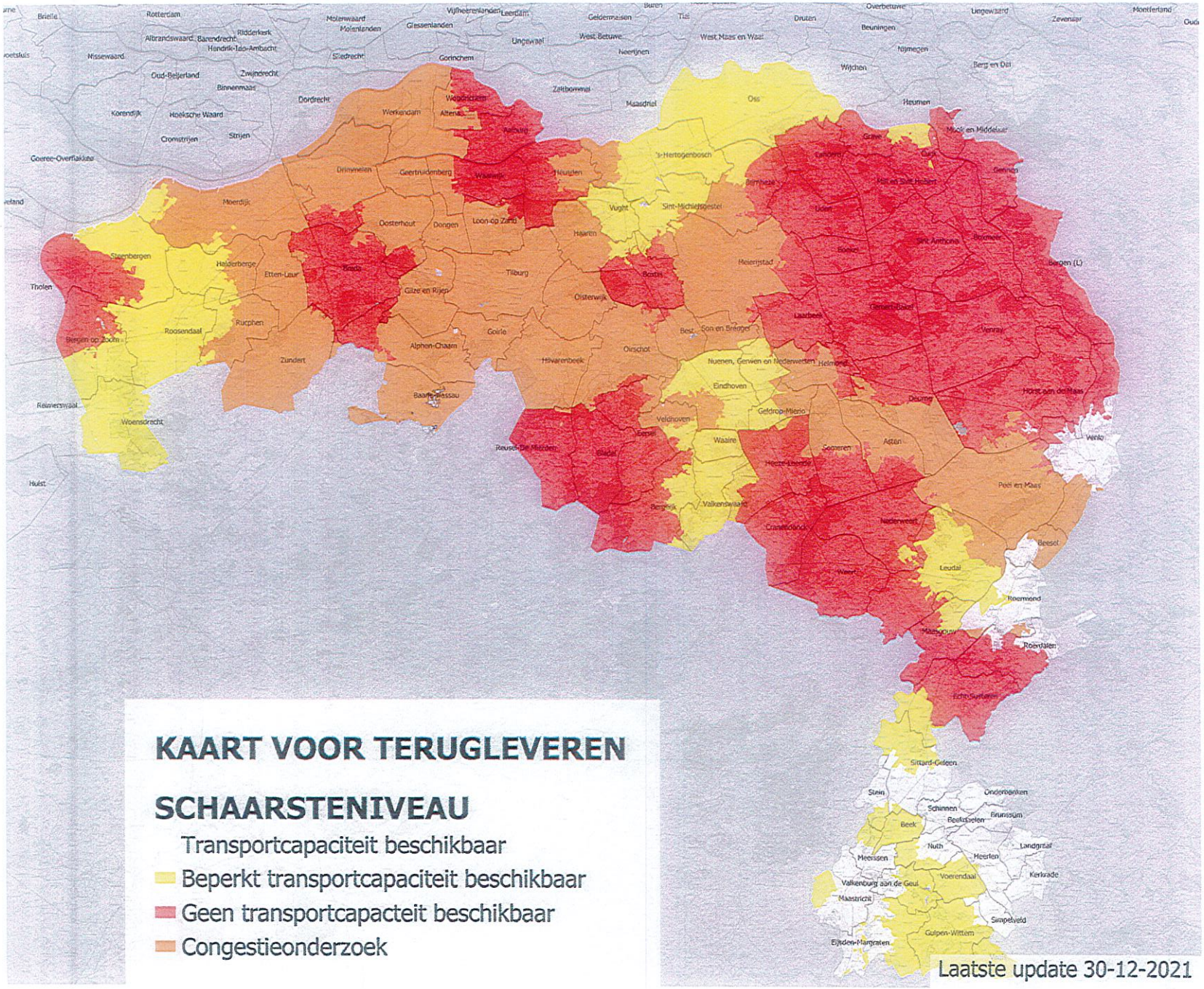
Verzoek aan de Raad adviescommissie om tegen te stemmen of om in ieder geval punt 7 aan te houden tot 3 februari tijdens de raadsvergadering, zodat de raadsleden zich het gebied waarover ze beslissen aanstaande zaterdag 15 januari op uitnodiging van ons, nogmaals een goed beeld kunnen vormen over het gebied waarover jullie een beslissing nemen.

Met dank voor mijn spreekrecht.

Jack Hannen

J. HANNEN

Bijlage: kaart voor terugleveren schaarsteniveau


KAART VOOR TERUGLEVEREN
SCHAARSTENIVEAU
Transportcapaciteit beschikbaar
Beperkt transportcapaciteit beschikbaar
Geen transportcapacteit beschikbaar
Congestieonderzoek
Laatste update 30-12-2021

Bijdrage van de heer R. Theunissen

Agendapunt 7: Zon op land

Geachte commissie leden. Deze beoordelingsmatrix Zon op Land is een vervolg op de vaststelling door de raad van het beleidskader Zon en wind afgelopen jaar.

Bij het opstellen van dit beleidskader zijn wij als inwoners van het Linnerveld nauwelijks betrokken terwijl dit mogelijk ingrijpende gevolgen voor onze woon- werk en leefomgeving gaat krijgen.

Met name de gezinnen die wonen in de zogenaamde potentiegebieden o.a. het Linnerveld zijn niet gehoord.

Een van de initiatiefnemers ontwikkeld momenteel plannen voor de aanleg van een zonneveld van mogelijk 27 ha groot. Dit zijn bijna 35 voetbalvelden en ook nog midden in het Linnerveld op enkele meters afstand van de dichts bijzijnde bebouwing, en op goede landbouwgronden.

Wij zijn als inwoners overtuigd van de noodzaak meer hernieuwbare energie op te wekken. Echter als locatie moet dan gekozen worden voor plekken op ruime afstand van woonhuizen en boerderijen. Met name om overlast van omvormers zoals geluid en mogelijk straling te voorkomen; en de hinderlijke schittering door de grote glasvlaktes. Ook moet gekozen worden voor gronden van mindere kwaliteit. Ook wij denken dan aan het voormalig regionaal stort en daaraan grenzende gronden. Op het regionaal stort is plek voor ca 12 hectares aan zonnepanelen en aansluitend tussen stort- R 73 en Stationsweg nog eens 13 hectares: met deze 25 hectares heeft de gemeente haar eerste doelstelling behaald en daarmee heeft het Linnerveld ook zijn bijdrage aan de energietransitie van Roerdalen geleverd. Aan andere initiatieven in het Linnerveld zullen wij op geen enkele manier meewerken. Vreemd genoeg is in het raadsvoorstel sprake van de geplande hectares op het stort en aansluitend aan het stort niet mee te tellen bij de benodigde 75 hectares.

Overigens constateren we dat de grote glasvlaktes desastreus zijn voor het aanwezige bodemleven. Het kan toch niet zo zijn dat we enerzijds de agrariërs op allerlei manieren verplichten minder kunstmest, minder gewasbeschermingmiddelen te gebruiken; en ook nog mee te werken aan stimuleringsmaatregelen voor meer variatie in planten en vogels zoals de patrijs, en vervolgens hectares goede gronden volleggen met glaspanelen die in 25 jaar tijd zorgen voor vernietiging van al het bodemleven en daarmee op termijn weer zorgen voor een achteruitgang van flora en fauna in ons Linnerveld.

We verzoeken u met klem aan deze beoordelingsmatrix ook een harde voorwaarde toe te voegen voor wat betreft de minimale afstand van een zonneveld tot de dichts bij zijnde bebouwing van woningen en boerderijen van 150 meter.

Tot zover mijn opmerkingen in eerste termijn

Dank U

Bijdrage dhr. Frank Eijssen

Agendapunt 7:

Er heeft ons een initiatiefnemer voor het plaatsen van zonnepanelen benaderd. Deze wil voor- en naast ons huis zonnepanelenvelden gaan aanleggen. Daarom maken wij ons zorgen over de volgende punten:

- Afstand tot bebouwing.
- Schaduw aan plant rondom zonnevelden: vochtig, geen droge lucht voor drogen van de aardappelen in de schuur in het najaar.
- Uitzicht, vrijzicht kwijt.
- Geen bedrijfsontwikkeling met betrekking tot grond rondom huis: efficiëntie en eventueel uitbreiding.
- Straling omvormers.
- Lichtvervuiling.
- RAAD VAN STATE!!!

Punt 7. Zonnevelden/ Beoordelingsmatrix

De aanleg van zonnevelden in het Linnerveld , waarbij dit als zoekgebied werd aangewezen. Ook hier een vervelende situatie. Plotsklaps staan er wat snelle jongens aan de deur die wel even je grond willen huren voor zonnevelden. Waarom zijn wij niet op de hoogte gesteld?

Goede landbouwgrond, waarop eerlijke gewassen worden geteeld, die voor onze voedselvoorziening zorgt, opofferen voor duurzame energie. Dit kan toch niet de bedoeling zijn.
Het veld wordt aangetast qua aanzien en leefbaarheid. De zonnefirma's die hierachter zitten willen maar 1 ding, snel geld verdienen en hun project met veel winst doorverkopen, aan wie? Chinezen wie zal het zeggen.
Beste gemeente hou dit zelf in de hand en luister naar burgers die voldoende goede ideeën hebben. Waarom telt het project zonnepanelen op de vuilstort nu niet meer mee voor het totaal gewenste oppervlakte terwijl dit aan ons werd toegezegd? Werk samen met andere gemeentes. Leg een strook aan langs de A 73 of in het gebied nabij de stortplaats. Ik ben voor verduurzaming van energie, maar niet ten koste van goede landbouwgrond midden in de natuur of in de buurt van woonhuizen / boerderijen. Ook bij dit agendapunt hoop ik op een verstandig besluit op basis van het voorafgaande.

Sint Odiliënberg, 10 januari 2022

Hoeve Linnerveld
M.E.L. Eijssen

Tekst Spreekrecht M.L.C. Theunissen (Mart)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 7: Zonnepanelen

Ik ben bij voorbaat niet tegen zonnepanelen, sterker nog, we hebben er zelf voldoende zonnepanelen om zelfvoorzienend te zijn. Maar ik wel tegen de plek zoals nu is aangewezen: midden in het veld op kostbare landbouw grond.

De stortplaats in Montfort en de aangrenzende gronden is een betere locatie ter grootte van plus minus 27 ha. Dan hebben wij als Linnerveld toch een mooi steentje bijgedragen.

Verder ben ik van mening dat er nog genoeg andere mogelijkheden zijn om energie te besparen. Uit onderzoek is gebleken dat elk huishouden nog makkelijk 30 procent kan besparen.

Ook liggen er nog genoeg onbenutte daken. Maak dat eerst eens interessant cq mogelijk voor de eigenaren, dan zijn die best bereid om mee te doen.

Boeren hebben zoveel verplichtingen en zijn zo afhankelijk van de goede grond dat het zonde is om er zonnepanelen op te leggen.

Tekst Spreekrecht P.G.T. Theunissen (Petra)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 7: Zonnepanelen

Een aantal sprekers hebben al diverse argumenten genoemd over de plannen van de zonnevelden. Daar sluit ik me graag bij aan. Ik wil daar wel nog aan toevoegen:

Per toeval zijn we erachter gekomen dat wij, bewoners van het Linnerveld, in een zogenaamd potentie gebied wonen voor zonne-en windenergie.

Daar zijn we heftig van geschrokken. Vooral door de grootte van het aangewezen gebied.

Met een aantal buurtbewoners hebben we de koppen bij elkaar gestoken.

Omdat deze materie en de daar bijbehorende procedures ons petje te boven gaat, hebben we juridische hulp ingeschakeld.

Onze adviseurs vragen zich af of de gemeente wel de juiste juridisch weg heeft bewandeld. Voor jullie raadsleden, een klus om dat na te gaan.

Zoals ik al zei, gaat de materie boven mijn petje en kan ik niet ingaan op allerlei juridische haken of ogen. Wat ik me wel afvraag is waarom wij er per toeval achter zijn gekomen. Heeft de gemeente niet zoiets als een informatieplicht?

Natuurlijk ben ik niet tegen zonnepanelen. We moeten er immers voor zorgen dat we onze aarde zo goed mogelijk doorgeven aan de volgende generatie. Energiebesparing is daar een punt van.

Ik ben echter wel van mening dat het wat kort door de bocht is om zomaar kostbare landbouwgrond op te offeren voor zonne-energie. Er wordt wellicht kortzichtig over gedacht bij de gemeente Roerdalen: laten we het Linnerveld vol leggen en dan zijn wij van onze problemen af. Het voelt als een soort afvoerputje.

Er zijn tal van mogelijkheden om zonne-energie op te wekken, denk aan de stort, de talud van de A73, daken van bestaande huizen en loodsen, noem maar op.

Beste raadsleden, ga daarom eerst andere mogelijkheden bezien voordat u kostbare en schaarse landbouwgrond opoffert.

Tekst Spreekrecht B.T.H. Theunissen (Bram)
tijdens raadsadviescommissie van 10 januari 2022.

Agendapunt 7: Zonnepanelen

Hallo Allemaal,

Over dit agendapunt is en wordt nog veel gezegd door mijn buurtgenoten.

Graag sluit ik me bij hun argumenten aan.

Verder wil ik nog melden dat de gemeente Roerdalen zich profileert als zijnde een gemeente die graag met jonge ondernemers wil stimuleren, dus ook jonge agrariërs. Doe daar iets mee!

gemeente roerdalen

Agenda digitale raadsadviescommissie d.d. 10 januari 2022
Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Vaststelling concept besluitenlijst 22 november 2021	Griffie	Ter bespreking/besluitvorming
05	Vaststelling concept besluitenlijst 23 november 2021	Griffie	Ter bespreking/besluitvorming
06	Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling A73 Roerdalen te Montfort/Sint Odiliënberg	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
07	Beoordelingsmatrix Zon op Land	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
08	Bestemmingsplan woningbouwplan Stationsweg Herkenbosch	College van B en W (portefeuillehouder M. van Helvert)	Ter bespreking/advisering
09	Herontwikkeling kerk Melick	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
10	Multifunctionele Dorpsaccommodatie met Dorpshuis Vlodrop	College van B en W (portefeuillehouder J. den Teuling)	Ter bespreking/advisering
11	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning realiseren kindercentrum Wee-Play en kinderboerderij op het dorpspark Schepersheuvel Sint Odiliënberg	College van B en W (portefeuillehouder M. van Helvert)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 22 december 2021

de raadsadviseur,

D. Abels

gemeente roerdalen

Besluitenlijst digitale vergadering raadsadviescommissie

op maandag 22 november 2021

Aanwezig

Voorzitter:	T. Joris
Commissiegriffier:	D. Abels

Leden:	N. Kuijpers, CDA
	L. Wolters, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	F. Peeters, Democraten Roerdalen
	H. van Keulen, Ons Roerdalen
	D. Mestrum, Ons Roerdalen
	J. Aelen, PvdA (aanwezig tot 21.25 uur, t/m agendapunt 7)
	R. van den Waardenberg, Roerstreek Lokaal!
	R. Wolters, Roerstreek Lokaal!
	H. Nijskens, VVD (aanwezig tot 21.45 uur t/m agendapunt 9)
	T. Savelkoul, VVD (aanwezig tot 21.45 uur t/m agendapunt 9)

Tevens aanwezig

Portefeuillehouders:	M. de Boer-Beerta
	J. den Teuling
	J. Smits

Ambtelijke ondersteuning:	M. Linssen, team concern control	(agendapunt 6)
	S. Maas, team REO	(agendapunt 7)
	S. van Eck, team REO	(agendapunt 8)

Verhinderd: M. van Helvert

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Wethouder M. van Helvert is verhinderd.

3. Rondvraag

VVD stelt de vraag:
Zijn er ontwikkelingen bekend op het adres Etsberg 18 in Vlodrop? Zo ja, welke? En welk tijdspad kunnen we daarvan verwachten?

Plaatsvervangend portefeuillehouder J. den Teuling:
Er is een initiatief vanuit de ondernemer om verblijfsrecreatie te vestigen. Daar zijn een aantal voorwaarden aan verbonden. Die zijn te vinden op de website bij de stukken van het college van 25 mei 2021. Het tijdspad is niet bekend. De initiatiefnemer en zijn adviseur verrichten nog een aantal onderzoeken die onder meer betrekking hebben op de omgevingswaarde, het water en de natuur. Ze moeten ook nog in overleg met Provincie en Waterschap. Dit is één van de redenen waarom er geen tijdspad aan te verbinden is.

4. Vaststelling besluitenlijst 11 oktober 2021

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Vaststelling besluitenlijst 12 oktober 2021

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

6. Belastingverordeningen 2022

Het gevraagde besluit behelst:
1. Het intrekken van:
a. Verordening onroerende zaakbelasting 2021
b. Verordening rioolheffing 2021
c. Verordening reinigingsheffingen 2021
d. Verordening hondenbelasting 2021

e. Verordening leges 2021
f. Verordening begraafrechten 2021
g. Verordening Toeristenbelasting 2020-2021

2. Het vaststellen van de navolgende verordeningen en kwijtscheldingsregeling:
a. Verordening onroerende zaakbelasting 2022
b. Verordening rioolheffing 2022
c. Verordening reinigingsheffingen 2022 incl. tarieventabel
d. Verordening hondenbelasting 2022
e. Legesverordening 2022 incl. tarieventabel
f. Verordening begraafrechten 2022 incl. tarieventabel
g. Verordening Toeristenbelasting 2022-2023
h. Kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen 2022

Toezeggingen:
Wethouder J. Smits zegt toe te onderzoeken of de kwijtscheldingsregeling ook voor andere gemeentelijke belastingen, die nu nog zijn uitgesloten van de regeling, van toepassing kan worden verklaard en dit met de vergadering te delen. (toezegging reg. nr. 2021-59)
Wethouder J. Smits zegt toe de financiële consequenties inzichtelijk te maken indien de legesheffing voor het houden van bijen op nul gezet wordt. De uitkomst wordt gedeeld met de vergadering. (toezegging reg. nr. 2021-60)
Wethouder J. Smits zegt toe om uit te zoeken of het mogelijk is om, in het kader van de standplaatsvergunning de leges te verhogen, of om andere mogelijkheden te onderzoeken om de kosten te verhalen en dit te delen met de vergadering. (toezegging reg. nr. 2021-61)
Wethouder J. Smits zegt toe om het voorstel om, om alleen graven te ruimen als het noodzakelijk is, te bespreken met de verantwoordelijke portefeuillehouder en dit te delen met de vergadering. (toezegging reg. nr. 2021-62)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
	a. Verordening onroerend zaakbelasting 2022 **b. Verordening rioolheffing 2022** **c. Verordening reinigingsheffing 2022 incl. tarieventabel**
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-

	d. Verordening hondenbelasting 2022
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Roerstreek Lokaal! en VVD
Negatief	Ons Roerdalen en PvdA,
Geen advies / onthouding	-
	e. Legesverordening 2022 incl. tarieventabel **f. Verordening begraafrechten 2022 incl. tarieventabel** **g. Verordening toeristenbelasting 2022-2023** **h. Kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen 2022**
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

7. Transitie Warmte gemeente Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:
De Transitievisie Warmte gemeente Roerdalen 2021-2030 vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

8. Holsterveld Vlodrop – openen grondexploitatie

Het gevraagde besluit behelst:

1. In te stemmen met de voorgestelde oplossingsrichting, te weten het sluiten van een overeenkomst waarin wordt vastgelegd dat Wonen Limburg de sociale huurwoningen minimaal 25 jaar exploiteert en een meerwaardeclausule indien de woningen eerder worden verkocht.
2. Het geamendeerde besluit van 3 juni 2021, inhoudende 'de grondexploitatie Holsterveld Vlodrop te (her)openen met dien verstande dat een marktconforme grondprijs wordt bedongen', in te trekken voor wat betreft de aanvulling 'met dien verstande dat voor de woningen een marktconforme grondprijs wordt bedongen'.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Nee	VVD
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA
	2. Inhoudelijk advies
Positief	Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Negatief	CDA en VVD
Geen advies / onthouding	Democraten Roerdalen
Fractie afwezig	PvdA
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

Dhr. Nijskens kondigt aan dat de VVD de vergadering verlaat en vermeldt dat het advies van de VVD is om de overige agendapunten voor de raadsvergadering als hamerstuk te agenderen.

9. Doordecentralisatie Beschermd wonen, Maatschappelijke opvang, Bemoeizorg & Preventie (regio NML)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!

Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

10. Wijzigingsverordening Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020

Het gevraagde besluit behelst:
De Wijzigingsverordening Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

11. Zendmachtiging Lokale Omroep Roerstreek

Het gevraagde besluit behelst:
Een positief advies uit te brengen richting Commissariaat voor de Media op basis van de gestelde eisen in artikel 2.61 van de Mediawet 2008.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	PvdA en VVD
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

De voorzitter sluit de vergadering om 21.48 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 10 januari 2022.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels

gemeente roerdalen

Besluitenlijst digitale vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 23 november 2021

Aanwezig

Voorzitter:	W. van Pol
Commissiegriffier:	D. Abels

Leden:	T. Joris, CDA
	R. Vrinzen, CDA
	G. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	H. van Keulen, Ons Roerdalen
	D. Mestrum, Ons Roerdalen
	J. Aelen, PvdA (aanwezig tot 21.09 uur, tot en met agendapunt 7)
	M. Schotemeijer, PvdA
	R. Slangen, Roerstreek Lokaal!
	L. Vestjens, Roerstreek Lokaal!
	E. Dijkstra, VVD
	H. Nijskens, VVD

Tevens aanwezig

Portefeuillehouders:	M. de Boer-Beerta
	M. van Helvert
	J. Smits
	J. den Teuling

Ambtelijke ondersteuning:	B. Schreurs, team REO (agendapunt 6)

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

PvdA stelt de vraag:
De geluiden uit Den Haag over het terugdringen van de stikstofemissie worden steeds luider. Een van de te verwachte maatregelen is het verplaatsen dan wel uitkopen van boeren nabij kwetsbare natuurgebieden. Onze gemeente krijgt hier ook mee te maken.
Wij begrijpen dat we niet op basis van geruchten of geluiden uit Den Haag beleid kunnen maken, maar als dit het beleid wordt, zijn wij dan voldoende voorbereid en toegerust?

Portefeuillehouder M. van Helvert:
Vooralsnog is onduidelijk welke maatregelen het rijk gaat nemen en wie het bevoegd gezag is en het beleid gaat uitvoeren. Op dit moment is niet helder welke tools de overheid de gemeenten geeft.

Reactie dhr. H. Nijskens (VVD)
Waarschijnlijk gaat de provincie een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van het rijksbeleid.

PvdA stelt de vraag:
Kunt u ons een update geven omtrent de laatste stand van zaken bouwplannen rondom ’t Hemke?

Portefeuillehouder M. van Helvert:
Naar aanleiding van de raadsvergadering waarin de motie vreemd aan de orde van de dag is besproken heeft de initiatiefnemer zijn plannen heroverwogen. Er is een nieuw principeverzoek ingediend. Het college gaat dit beoordelen en zal een standpunt innemen. Daar valt pas op zijn vroegst begin 2022 iets over te melden.

4. Bestemmingsplan ‘Reparatie woningbouwtitels Roerdalen.

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Reparatie woningbouwtitels Roerdalen’;

2. Het bestemmingsplan ‘Reparatie woningbouwtitels Roerdalen’ getekend op de ondergrond met identificatienummer NLIMRO.1669.BPRD2021REPBOUW-VG01, gewijzigd vast te stellen, zoals dat met ingang van 23 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Toezegging:
Wethouder M. van Helvert heeft ter vergadering de toezegging gedaan om met alle 26 eigenaren contact op te nemen. Niet slechts met de acht eigenaren die zich gemeld hebben. De vergadering wordt hiervan in kennis gesteld. (toezegging reg. nr. 2021-63)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	Ons Roerdalen
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	Ons Roerdalen
Geen advies / onthouding	
Fractie afwezig	
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

5. Verordening op de gemeentelijk adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022

Het gevraagde besluit behelst:
1. De Verordening Omgevingscommissie MER 2016 in te trekken met ingang van datum inwerkingtreding van de Verordening Omgevingscommissie MER 2022;
2. De navolgende Verordening Omgevingscommissie MER 2022 vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-

	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

6. Vaststellen bestemmingsplan 'Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg

Het gevraagde besluit behelst:

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat' te Sint Odiliënberg;
2. Het bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-VG01 , ongewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-OW01, zoals dat met ingang van 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

7. Vaststellen bestemmingsplan 'Petrusberg'

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Petrusberg';
2. Het bestemmingsplan 'Petrusberg getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPODL2021Petrusbrg-VG01, gewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPODL2021Petrusbrg-OW01, zoals dat met ingang van 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Toezegging:
Wethouder M. van Helvert heeft ter vergadering de toezegging gedaan om de spelregels over de inzet van de transformatie-eenheden aan de commissie te sturen. (toezegging reg. nr. 2021-64)

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

8. Bestemmingsplan 'Recreatie aan de Meinweg'

De voorzitter deelt mede dat de heer Gielians en de heer Janssens zich bij de griffie hebben gemeld om gebruik te maken van het spreekrecht. Voor de bijdrage verwijzen we kortheidshalve naar bijlage 1 en bijlage 2.

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'recreatie aan de Meinweg';

2. Het bestemmingsplan ‘Recreatie aan de Meinweg’ getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPHKBRECadMW -VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, PvdA, Roerstreek Lokaal!, VVD
Negatief	Ons Roerdalen
Geen advies / onthouding	Democraten Roerdalen
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

De voorzitter sluit de vergadering om 21.12 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 10 januari 2022.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels

Bijlage 1

Bijdrage inspreker dhr. Gielians van K3H architecten

Ik ben gevraagd door Ooststappen om in te spreken en ik sta ook zelf voor dit plan. We hebben een plan gemaakt. Ons is gevraagd om niet zo maar een plan te tekenen maar een plan met een kwaliteitsimpuls.

Het plan is passend binnen de typologie en de soort van vakantieparken die nu in Nederland ontwikkeld wordt. In het plan is de landschappelijke inpassing ingebed en ook de glooiingen en het terrein omarmend. Om zodoende ook de hoogteverschillen en het reliëf te krijgen in het plan. Zo is het een onderscheidend park geworden voor de doelgroep. Onderzoeksbureaus hebben aangegeven dat daar ook marktvraag naar is en dit wordt ook door diverse onderzoeken aangetoond.

Het is dus een haalbaar en realistisch plan dat door ons ook voorzien is van een beeldkwaliteitsplan. Dit kan ook verder gebruikt kan worden als een inspirerend document voor de verdere ontwikkeling.

Bijlage 2

Inbreng commissievergadering Theo Janssens op dinsdag 23-11-2021

Geachte commissieleden

Mijn naam is Theo Janssens. Ik woon in Deventer, maar heb een vakantiehuisje K46 met eigen grond op het recreatiepark Boschbeek.

Allereerst ben ik blij dat ik bij u mag inspreken. Waardering ook voor de snelheid van/en communicatie van gemeente en griffie.

Oostappen heeft mij op geen enkele wijze geïnformeerd of betrokken bij het planontwerp. Dit terwijl het volgens de anterieure overeenkomst én de toezegging naar de gemeente wel gedaan zou zijn. Het antwoord door de gemeente op vraag 30 van de zienswijze bewonersgroep Reewoude is dus onjuist

Ik heb zowel een zienswijze ingebracht als een mail naar de voorzitter van uw vergadering gestuurd. Nu toch ook een mondelinge toelichting.

Ik wil u op drie manieren laten zien dat 180 mobiele chalets plaatsen ongewenst is.

1) Rekenen met getallen.

Andere manier bijv.

Op het oude Elfenmeer stonden op kavel A5626 ter grootte van 7 Ha, 126 chalets van Oostappen. Dat zijn dus 126 overnachtingsplekken op 7 Ha
Dat is dus 7: 126 = 0,0556 Ha/overnachtingsplek

Op Boschbeek zijn er in de planning 247 overnachtingsplekken op 9,7 Ha.
Dat is dus 9,7:247 = 0,0392 Ha/overnachtingsplek.

Het wordt dus <u>feitelijk</u> minder ruimte per overnachtingsplek dan voorheen

K3H architecten, in opdracht van Oostappen, omschreef het in het masterplan:

"*Waren het voorheen dicht-opéén-geplaatste chalets (..) zullen dat in de toekomst de van ruimte voorzien landelijke chalets zijn hetgeen het park een beter passende uitstraling geven*"

<u>Mooie woorden, maar het klopt niet</u>.

Op betreffendekavel A5626 (7 Ha groot) stonden destijds 126 chalets blijkbaar dicht-opéén-geplaatst. In de plannen worden het er, naast de 50 bungalows en centrale voorziening met 17 camperplaatsen, 180 chalets op 9,5Ha. Dichter op elkaar gepakt op een terrein waar geen speelgelegenheid meer is voor kinderen (schommel, klimrek, glijbaan), geen jeu de boules, kubb of Mölkky. Zelfs geen ruimte voor een bankje.

2)
De eisen voor de landschappelijke inpassing in bijlage 2 (uitgevoerd door buro stad+land) zijn duidelijk. In deelgebied 1 en 2 mogen geen bomen gekapt worden. Dit is ook vervat in de planregels. Zeker 80 van deze mobiele chalets worden geplaatst in deelgebied 1 (bijlage 2.2.2 blz 9). Binnen dit gebied mogen geen bomen gekapt worden, volgens bijlage 2.2.2. blz 11 en volgens planregel 3.3.2 en planregel 3.5.1g. Verder mag ook niet de grond geëgaliseerd worden volgens planregel 3.5.1d. Het gebied heeft namelijk een glooiend reliëf, het deel Zandbergen.

Worden deze regels toegepast dan kan het fysiek niet dit aantal mobiele chalets te plaatsen, zonder de planregels te overtreden!
Of is er reeds een omgevingsvergunning verleend die dit wel mogelijk maakt?

Tenslotte. Vander Reest Advies (bijlage 2.3.4) is duidelijk in haar analyse en conclusies in haar marktonderzoek.
" De kwaliteit dient te zijn afgestemd op de doelgroep(en) die men wenst te bereiken: Inzichtzoekers, Verbindingzoekers, Rustzoekers. Dat zijn de groepen die de meeste kansen bieden" (blz23) (..) " De locatie is uitstekend en biedt volop kansen om tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen" (blz24).
Er moet dan echter wel ruimte zijn.
K3H architecten heeft, in opdracht van Oostappen, voor 10 recreatieparkenparken een masterplan opgezet en etaleert dit met : *Uniek in het concept van Oostappen Groep Vakantieparken is namelijk dat voor gasten bijna alle faciliteiten in de prijs zijn inbegrepen. Zo vind je op elk park een zeer gevarieerd aanbod van zwem, sport, spel, horeca en entertainment faciliteiten en activiteiten.* Vakantiepark Boschbeek wordt op deze manier ook maar even meegenomen. Jammer, erg jammer

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-025209
Onderwerp:	Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg.
Datum:	21 december 2021
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg, aan te wijzen waarop de artikel 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening met kenmerk 373.21.8042-GPN001 d.d. 4 november 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster van (volledig bijgewerkt t/m) 25 oktober 2021 dan wel 1 november 2021; 2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, zoals aangeduid op de masterplantekeningen met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021; 3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 9 november 2021 van het college van B&W, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft; 4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar; 5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht – indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'A73 Roerdalen' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld – zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht; 6. Dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad van 7 februari 2022, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 8 februari 2022 rechtskracht heeft.

	7. Een voorlopig krediet van € 3.000.000 beschikbaar te stellen om te investeren in de aankoop van grond. De financieringslasten van de lening die hiervoor aangetrokken moeten worden zijn €4.500 en worden meegenomen in de totaal financiering in de loop van de jaren; 8. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten "Gebiedsontwikkeling A73".
Bijlage(n):	Bijlage 1: Concept raadsbesluit Bijlage 2: Percelenlijst Bijlage 3: Grondplantekening Bijlage 4: Masterplantekening Bijlage 5: Nota van Zienswijzen "Wet voorkeursrecht gemeenten A73"

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg.

2. Inleiding
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 energieontwikkelaars. Daarnaast zijn er partijen met een initiatief voor een bedrijventerrein op de locatie 'A73 Roerdalen'. 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. Op 9 november 2021 heeft het college het voorlopig Wvg gevestigd. Dit dient binnen 3 maanden door de gemeenteraad bekrachtigd te zijn. In dit voorstel wordt u hierover geïnformeerd.

3. Beslispunten
De raad besluit:
1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg, aan te wijzen waarop de artikel 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening met kenmerk 373.21.8042-GPN001 d.d. 4 november 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster van (volledig bijgewerkt t/m) 25 oktober 2021 dan wel 1 november 2021;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' zeker te

stellen, zoals aangeduid op de masterplantekeningen met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 9 november 2021 van het college van B&W, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht – indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'A73 Roerdalen' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld – zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad van 7 februari 2022, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 8 februari 2022 rechtskracht heeft.
7. Een voorlopig krediet van € 3.000.000 beschikbaar te stellen om te investeren in de aankoop van grond. De financieringslasten van de lening die hiervoor aangetrokken moeten worden zijn €4.500 en worden meegenomen in de totaal financiering in de loop van de jaren;
8. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten "Gebiedsontwikkeling A73".

4. Argumenten

1.1 Het voorkeursrecht geeft de gemeente de gewenste regie.
Artikel 5 Wvg biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om een voorkeursrecht te 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. Het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een eerste recht van koop heeft ten aanzien van de aangewezen gronden (zie de percelenlijst en grondplantekening in **bijlagen 2 en 3**).

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 inititief 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. Het college wil in afstemming met de gemeenteraad de ruimte krijgen om zelf af te wegen en te onderzoeken wat wenselijk of noodzakelijk is. Daarom hebben wij besloten om de situatie in dit gebied te bevriezen middels het (voorlopig) vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Speculatieve grondaankopen kunnen ontwikkelkansen beperken. Door het vestigen van het voorkeursrecht wordt de bestaande situatie voor wat betreft het grondeigendom bevroren en is het mogelijk om in alle openheid en op participatieve wijze de toekomst van het gebied te onderzoeken, te bespreken en vorm te geven. Aspecten die daarbij onder andere aan de orde

komen zijn een behoefteonderzoek, relatie met andere plannen in de regio, meerwaarde voor de gemeente, economische spin-ff, gevolgen voor de leefbaarheid, robuuste landschappelijke inpassing, aansluiting op de A73 en financiële uitvoerbaarheid.

1.2 Het voorkeursrecht maakt geografische clustering van gronden mogelijk.
Het voordeel van de geografische clustering van gronden is de kansen die het biedt voor grote ruimtelijke ontwikkelingen. Clustering kan kostenbesparing en versnelling van de doorlooptijd met zich meebrengen ten opzichte van kleine, meer versnipperde ontwikkelingen. Voor de opgave van de energie-opwek met zon of wind kan grootschaligheid betekenen dat er oplossingen in het verschiet liggen voor problemen met netcongestie (te weinig ruimte op het elektriciteitsnetwerk). Met de ontwikkeling van een grote (bedrijfs)locatie kan een zelfstandig, gebalanceerd energiesysteem worden gerealiseerd dat een duurzaam bedrijventerrein mogelijk maakt en waar vraag en aanbod van energie op elkaar af zijn gestemd. Op de tweede plaats betekent de grotere schaal dat netbeheerders de benodigde extra infrastructuur (kabels en stations) drastisch kunnen minimaliseren ten opzichte van kleine, meer versnipperde ontwikkelingen.

2.1 De gronden komen in aanmerking voor vestiging van het voorkeursrecht.
De in de aanwijzing betrokken gronden (zie **bijlagen 2 en 3**) zijn op dit moment bestemd tot 'Agrarisch' en feitelijk ook als zodanig in gebruik. Het gebruik wijkt daarmee af van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' (aanverwante voorzieningen vanwege onder meer infra voor ontsluiting). Zie hiervoor ook de Masterplantekening in **bijlage 4.** Daarmee wordt voldaan aan de in de Wvg gestelde formele vereisten tot vestiging. Onderzocht gaat worden of de toegedachte bestemming een haalbare ontwikkeling is voor het gebied 'A73 Roerdalen' zowel in maatschappelijke, ruimtelijke en financiële zin. Aspecten die daarbij onder andere aan de orde komen zijn meerwaarde van de ontwikkeling voor de Roerdalense samenleving, de robuuste landschappelijke inpassing en de aansluiting op de A73.

3.1 Het collegebesluit vervalt anders.
Artikel 6 lid 1 Wvg stelt dat het besluit van het college van rechtswege vervalt drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt. Indien de gemeenteraad het collegebesluit voor de aanwijzing niet bestendigd kan er pas na verloop van twee jaar een hernieuwd voorkeursrecht op het gebied gevestigd worden. Op grond van artikel 2 lid 2 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 dient het besluit tot aanwijzing de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht vermelden. Het concept raadsbesluit is als **bijlage 1** bijgevoegd.

4.1 Aan het voorkeursrecht is een maximale termijn gekoppeld.
Artikel 9 lid 3 Wvg bepaalt dat een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 Wvg van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voordien een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

5.1 Het voorkeurrecht kan anders niet worden gecontinueerd.
Artikel 5 lid 1 Wvg bepaalt dat de gemeenteraad bij de vestiging van het aanwijzingsbesluit moet aangeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.

6.1 Het besluit moet formele rechtskracht krijgen.
In artikel 7 lid 1 en 2 Wvg worden de eisen genoemd die de wet stelt, om het voorkeursrecht in werking te laten treden. Nadat het besluit tot aanwijzing door uw raad is genomen, moet het op grond van de gestelde eisen in de Wvg, de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen en de Bekendmakingswet ter inzage worden gelegd en bekend worden gemaakt in het Gemeenteblad.

8.1 Er zijn zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen besluit
Onderhavige raadsvoorstel heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn belanghebbenden ingevolge artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is wel gebruik gemaakt.

Hetgeen wij ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben overwogen is aangehecht in de bijgaande nota van zienswijzen aangeduid als Nota van Zienswijzen "Wet voorkeursrecht gemeenten A73" (**bijlage 5**). Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen adviseren wij u om het voorgestelde raadsbesluit om gronden aan te wijzen in het gebied "A73 Roerdalen" ingevolge de Wvg ongewijzigd te laten.

5. Kanttekeningen

1.1 Het niet vestigen van Wvg heeft een prijsopdrijvend effect
Indien de gemeenteraad het collegebesluit voor de aanwijzing niet bestendigd kan er pas na verloop van twee jaar een hernieuwd voorkeursrecht op het gebied gevestigd worden. In deze periode kunnen we als gemeente geen regie voeren, maar weten de huidige grondeigenaren wel dat dit een interessant gebied is voor ontwikkelingen. Dat kan een prijsopdrijvend effect hebben.

1.2 De vestiging van het voorkeursrecht kan met zich meebrengen dat de gemeente verplicht is gronden aan te kopen.
Het voorkeursrecht wordt alleen geactiveerd doordat de eigenaar - als hij zijn grond wil vervreemden - wettelijk verplicht is die grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Hoewel de Wvg als uitgangspunt heeft dat het volledig aan de gemeente is om te bepalen of zij de tot koop aangeboden grond wenst aan te kopen, zijn er twee uitzonderlijke situaties waarin de gemeente kan worden verplicht de grond aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank uitspraak heeft gedaan over de prijs (artikel 14 Wvg). De tweede situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder (artikel 15 Wvg). Ten aanzien van hiervoor genoemde situaties geldt dat de gemeente voorafgaand reeds een beginselbesluit heeft genomen of zij al dan niet bereid is om de aangeboden grond onder nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen, of de termijn voor het nemen van het beginselbesluit heeft overschreden.

1.3 Het vestigen van het voorkeursrecht betekent actie van de gemeente.
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.

6. Financiën
Dit voorstel heeft diverse financiële gevolgen. Enerzijds vanwege de voorbereiding van de Wvg en anderzijds voor de daadwerkelijke uitvoering van de Wvg.

Voorbereiding:
- Voor het vestigen van de Wvg is externe inhuur ingeschakeld vanwege de grote hoeveelheid werkzaamheden die daarbij horen. De kosten voor de inhuur voor het vestigen van het (voorlopige) voorkeursrecht worden gedekt uit "Investeren om te renderen" (budget: 60040580).
- Verder zijn ook middelen nodig voor extra ondersteuning omdat dit een niet gepland project is en middelen voor het opstellen van de Gebiedsvisie/Masterplan. De hoogte van deze middelen moeten nog worden geraamd, maar daarover wordt u geïnformeerd nadat de raad een besluit heeft genomen over het bestendigen van het Wvg. De benodigde middelen hiervoor kunnen uit de "Investeren om te Renderen" gedekt worden.
- Voor het uitvoeren van taxaties en het voeren van de onderhandelingen is inzet van de rentmeester noodzakelijk. Hier zijn ook financiële middelen nodig, dit is nog niet in beeld gebracht omdat onbekend is hoeveel partijen nu al de grond te koop gaan aanbieden.

Uitvoering:
Voor het vestigen van het Wvg moeten middelen worden gereserveerd indien grondeigenaren de onroerende zaak te koop willen aanbieden aan de gemeente. Afhankelijk van de uiteindelijke ontwikkeling wordt dan een marktconforme prijs bepaald. Wat een marktconforme prijs is wordt bepaald op basis van de toebedachte bestemming in het gebied. Vooralsnog worden grondaankopen voor het project gedekt uit het krediet dat beschikbaar is via "Strategische grondaankopen" en het krediet "investeren om te renderen". Aanvullende financiering is waarschijnlijk noodzakelijk.

De reële inschatting is dat niet alle 150 hectare te koop worden aangeboden, maar dat de komende jaren een deel wordt aangeboden aan de gemeente. Voorgesteld wordt om een voorlopig krediet van € 3.000.000 beschikbaar te stellen om te investeren in de aankoop van grond. Een groter krediet reserveren is op dit moment prematuur. De financieringslasten van de lening die hiervoor aangetrokken moeten worden zijn € 4.500 en worden meegenomen in de totaal financiering in de loop van de jaren. Mocht blijken dat er aanvullende financiering nodig is dan wordt een nieuw raadsvoorstel voorbereid. De gevraagde € 3.000.000 is, samen met de beschikbare middelen uit "strategische grondaankopen" en "investeren om te renderen" een eerste inschatting van wat we denken nodig te hebben komende jaren. Afhankelijk van de gebiedsinvulling, aanpassing begrenzing en of eventueel andere partijen een rol krijgen kan de wijze van financiering wellicht nog wijzigen in de toekomst. Maar daarover wordt u dan nog geïnformeerd.

Aangekochte gronden behouden in ieder geval de (agrarische) waarde. Hierdoor vindt er dan ook een balansverschuiving plaats. Verder kunnen we eventueel aan te kopen agrarische percelen ook jaarlijks verpachten (voor €580 per hectare) waardoor er gedurende het onderzoekstraject in ieder geval nog inkomsten zijn.

Nadat er een keuze is gemaakt over de invulling van het gebied (bedrijventerrein of energieopwekking of een combi) kunnen de aangekochte gronden weer worden verkocht en/of verpacht. Daar staan dan weer inkomsten tegenover die terugvloeien naar de gemeente.

7. Communicatie
Na besluitvorming wordt een publicatie in het Gemeenteblad geplaatst en ontvangen de grondeigenaren en de beperkt gerechtigden een aangetekende brief. Eveneens worden de stukken ingeschreven in de Basisregistratie van het Kadaster en worden de stukken fysiek op het gemeentehuis en elektronisch ter inzage gelegd.

8. Planning en uitvoering
Het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 11 november 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn belanghebbenden ingevolge artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. In deze periode zijn er tien zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ingediende zienswijzen en een reactie daarop is opgenomen in de Nota van Zienswijzen zoals opgenomen in **bijlage 1**.

Indien de raad conform voorstel besluit, wordt op 7 februari 2022 het besluit gepubliceerd in het gemeenteblad en treedt het voorkeursrecht op 8 februari 2022 in werking. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om uiterlijk 22 maart 2022 bezwaar te maken. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht zal moeten worden 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. Wanneer het voorkeursrecht is gevestigd door de raad is dit rechtsgeldig voor een periode van drie jaar. Wanneer er binnen die periode geen ruimtelijke maatregel (bestemmingsplan of structuurvisie) is vastgesteld door de gemeenteraad vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

9. Privacy
N.v.t.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
De grondslag voor dit voorstel wordt gevormd door de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de Gemeentewet, de Bekendmakingswet en de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen.

Bijlagen
Bijlage 1: Raadsbesluit
Bijlage 2: Percelenlijst
Bijlage 3: Grondplantekening
Bijlage 4: Masterplantekening
Bijlage 5: Nota van Zienswijzen "Wet voorkeursrecht gemeenten A73"

Sint Odiliënberg, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2022/../..**

Zaaknummer: Z21-025209
Onderwerp: Wet voorkeursrecht gemeenten gebiedsontwikkeling 'A73 Roerdalen'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021 en 21 december 2021,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'A73 Roerdalen' te Montfort/Sint Odiliënberg, aan te wijzen waarop de artikel 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening met kenmerk 373.21.8042-GPN001 d.d. 4 november 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het Kadaster van (volledig bijgewerkt t/m) 25 oktober 2021 dan wel 1 november 2021;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, zoals aangeduid op de masterplantekeningen met kenmerk 373.21.8042-MPN001 d.d. 4 november 2021;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 9 november 2021 van het college van B&W, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht – indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'A73 Roerdalen' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld – zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad van 7 februari 2022, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 8 februari 2022 rechtskracht heeft.
7. Een voorlopig krediet van € 3.000.000 beschikbaar te stellen om te investeren in de aankoop van grond. De financieringslasten van de lening die hiervoor aangetrokken moeten worden zijn €4.500 en worden meegenomen in de totaal financiering in de loop van de jaren;

CONCEPT

8. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten “Gebiedsontwikkeling A73”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 februari 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Lijst van eigenaren en/of zakelijk gerechtigden Wet voorkeursrecht gemeenten

Lijst van aangewezen percelen of perceelsgedeelten in de kadastrale gemeente Sint Odiliënberg, sectie F, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de grondplantekening met nummer 373.21.8042-GPN001 de dato 4 november 2021 van het gebied “A73 Roerdalen” naar de rechtstoestand van (bijgewerkt t/m) respectievelijk 25 oktober 2021 of 1 november 2021.

Behorend bij het besluit van de gemeenteraad van 3 februari 2022.

Kadastrale gemeente Sint Odiliënberg

Sectie F

Grondplan-nummer	Perceel	Aangewezen grootte ha\a\ca	Totale grootte ha\a\ca		Ten name van:
4	121	2.99.58	2.99.58		1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] 1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch

8	157	1.49.03	6.01.85		1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] 1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)
9	158	0.26.60	0.64.54		1/2 eigendom: [redacted] 1/2 eigendom: [redacted]
14	162	1.74.23	1.74.23		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond
15	163	0.43.11	0.43.11		[redacted]
16	164	0.17.21	0.17.21		[redacted]
17	165	0.38.00	0.42.39		[redacted]

45	186	0.80.46	0.80.46		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
46	187	0.80.48	0.80.48		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
42	190	0.32.13	0.32.13		[redacted]
41	191	0.42.49	0.42.49		[redacted]
35	195	1.53.29	1.53.29		[redacted]
34	196	2.24.96	2.24.96		[redacted]
33	197	0.90.23	0.90.23		[redacted]
32	198	0.55.08	0.55.08		[redacted]
31	199	2.01.26	2.01.26		[redacted]
30	200	0.76.50	0.76.50		[redacted]
29	201	0.30.59	0.30.59		[redacted]
28	202	0.15.10	0.15.10		[redacted]

27	203	4.01.00	4.01.00		[redacted]
26	205	1.07.03	1.07.03		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)
13	221	0.05.23	0.05.23		[redacted]
53-1	262 (1)	1.36.73	6.70.36		[redacted]
53-2	262 (2)	0.72.79	6.70.36		[redacted]
54	263	0.09.96	0.22.93		[redacted]
57	448	2.35.68	2.35.68		[redacted]
63	449	5.25.74	5.25.74		[redacted]
64	450	1.18.39	1.18.39		[redacted]
65	451	0.43.50	0.43.50		[redacted]
66	452	0.42.90	0.42.90		[redacted]
67	453	0.52.50	0.52.50		[redacted]
68	454	1.02.50	1.02.50		[redacted]

69	455	0.25.19	0.25.19		1/2 eigendom: [redacted] 1/2 eigendom: [redacted]
75	460	0.35.67	4.22.66		1/3 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] 1/3 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] 1/3 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
74	461	1.05.07	1.11.00		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
73	462	0.37.87	0.37.87		[redacted]
72	463	0.23.85	0.23.85		[redacted]
71	464	1.16.71	1.16.71		[redacted]

70	465	0.09.28	0.09.28		[redacted]

62	466	2.46.82	2.46.82		1/3 eigendom: [redacted] 1/3 eigendom: [redacted] 1/3 eigendom: [redacted]
61	467	0.62.02	0.62.02		[redacted]
60	468	0.24.11	0.24.11		[redacted]
59	469	0.85.86	0.85.86		[redacted]
89	486	2.40.66	2.40.66		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch

84	487	1.10.24	1.10.24		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
88	488	0.46.13	0.46.13		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
87	489	0.40.63	0.40.63		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

83	490	0.47.94	0.47.94		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
86	492	0.71.51	0.71.51		[redacted]
85	493	0.43.96	0.43.96		[redacted]
76	505	0.22.71	0.22.71		[redacted]
77	506	0.11.82	0.11.82		[redacted]
78	507	0.11.80	0.11.80		[redacted]
92	511	0.25.95	0.25.95		[redacted]
93	512	0.12.14	0.12.14		[redacted]
94	513	1.36.56	1.36.56		[redacted]

95	514	1.88.44	1.88.44		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
96	515	0.23.23	0.23.23		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
98	516	0.76.18	0.76.18		[redacted]
99	517	0.33.36	0.33.36		[redacted]
100	564	2.30.00	2.30.00		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
101	565	0.53.80	0.53.80		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Deponie Zuid B.V., Roermondseweg 53, 6081 NT Haelen Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
97	566	0.14.01	0.14.01		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted]

					Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
43	590	0.00.11	0.00.11		Eigendom belast met Opstal: [redacted] Recht van Opstal: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch
44	591	0.15.89	0.15.89		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch
90	605	0.00.01	0.00.01		Eigendom belast met Opstal: [redacted] Recht van Opstal: Deponie Zuid B.V., Roermondseweg 53, 6081 NT Haelen
91	606	1.26.94	1.26.94		[redacted]
40	638	7.11.50	7.11.50		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen:

					Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
39	639	0.63.86	0.63.86		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

37	641	2.64.77	2.64.77		1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] 1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch

25	643	3.59.20	3.59.20		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: NV Solvic (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)
22	648	0.25.25	0.25.25		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
23	650	0.01.66	0.01.66		Eigendom belast met Opstal en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Recht van Opstal: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

81	652	2.02.61	2.02.61		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
58	675	1.51.30	1.51.30		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

82	677	0.89.06	0.89.06		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
3	698	0.00.49	0.00.49		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Infrastructuur en Waterstaat), Postbus 16169, 2500 BD ‘s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch

5	699	1.27.29	1.27.29		1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] 1/2 eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch
11	700	2.19.10	2.19.10		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorziening op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorziening op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorziening op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorziening op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

19	702	0.00.17	0.00.17		Eigendom belast met Opstal: [redacted] Recht van Opstal: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch
20	704	0.03.16	0.03.16		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten
18	705	0.04.67	0.04.67		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten

24	707	6.28.83	6.28.83		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)
48	710	0.78.31	0.78.31		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
47	711	0.98.06	0.98.06		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

38	716	0.93.30	0.93.30		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

102	718	5.21.77	5.21.77		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Saranne B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)

103	720	2.59.84	2.59.84		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted]
					Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond
					Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch
					Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)
					Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

50	742	0.35.60	0.35.60		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
10	746	0.79.08	0.79.08		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)

80	756	2.94.85	2.94.85		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem

79	757	1.93.00	1.93.00		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
					Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
49	759	0.10.70	0.10.70		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Solvay, Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België)

51	770	0.07.65	0.07.65		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch
52	771	4.07.75	4.07.75		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch
55	793	9.00.68	9.00.68		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

56	794	0.00.15	0.00.15		Eigendom belast met Opstal, Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: [redacted] Recht van Opstal: Vodafone Libertel B.V., Avenue Ceramique 300, 6221 KX Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ‘s-Hertogenbosch Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: TenneT TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

12	798	1.07.95	1.07.95		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), Postbus 16169, 2500 BD ‘s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
7	800	0.22.60	0.22.60		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), Postbus 16169, 2500 BD ‘s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

36	815	0.00.45	0.00.45		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Infrastructuur en Waterstaat), Postbus 16169, 2500 BD ’s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond Opstalrecht Nutsvoorzieningen: NV Solvic, (NV Solvay), Rue de Ransbeek 310, 1120 Brussels (België) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW ’s-Hertogenbosch
21	823	0.05.45	0.05.45		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Infrastructuur en Waterstaat), Postbus 16169, 2500 BD ’s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Solvay Chemie B.V., Schepersweg 1, 6049 CV Herten Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond

2	847	0.12.20	0.12.20		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), Postbus 16169, 2500 BD ‘s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
6	848	1.20.00	1.20.00		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), Postbus 16169, 2500 BD ‘s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht
1	854	1.21.76	1.21.76		Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Staat (Infrastructuur en Waterstaat), Postbus 16169, 2500 BD ’s-Gravenhage Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, Limburglaan 25, 6229 GA Maastricht

Kadastrale gemeente Roermond, sectie R

Kadastrale gemeente Herten, sectie C

Kadastrale gemeente Herten, sectie D

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie A

Kadastrale gemeente Linne, sectie E

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Posterholt, sectie A

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Detail 1
Schaal 1: 750

Detail 2
Schaal 1: 750

Detail 3
Schaal 1: 750

Detail 4
Schaal 1: 750

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg
Burgerlijke gemeente Roerdalen

0 20 40 m

Verklaring:

- 720 Perceelnummer
- 103 Grondplannummer
- Voor vestiging voorkeursrecht aangewezen perceel en / of perceelgedeelte
- Wvg-grens
- Kadastrale grens
- Bebouwingscontour
- Kadastrale sectiegrens

Blad 1 van 2

Blad 2 van 2

Renswoude GIS
E: info@renswoudegis.nl
W: www.renswoudegis.nl

Bijlage behorende bij besluit t.b.v. de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Roerdalen

Wvg A73 Roerdalen
Grondplantekening

Schaal: 1: 2 500	Project 373-21.8042	
Formaat: A0 (841 x 1189)	Tekeningnr 373.21.8042-GPN001	
Datum: 4 november 2021	Blad 1 van 2	

RENSWOUDE GIS - 2021

Detail 4
Schaal 1: 750

Detail 5
Schaal 1: 750

Detail 6
Schaal 1: 250

Kadastrale gemeente Linne, sectie D

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Linne, sectie E

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Maasbracht, sectie L

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg
Burgerlijke gemeente Roerdalen

0 20 40
m

Kadastrale gemeente Montfort, sectie E

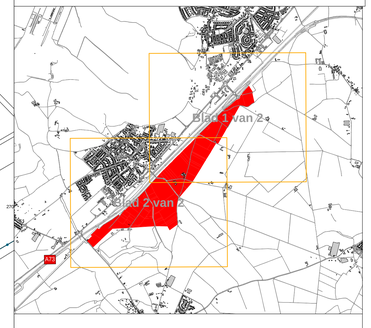
Kadastrale gemeente Posterholt, sectie B

Kadastrale gemeente Posterholt, sectie H

RENSWOUDE GIS - 2021

Verklaring:

- 720 Perceelnummer
- 103 Grondplannummer
- Voor vestiging voorkeursrecht aangewezen perceel en / of perceelgedeelte
- Wvg-grens
- Kadastrale grens
- Bebouwingscontour
- Kadastrale sectiegrens



Renswoude GIS
E: info@renswoudegis.nl
W: www.renswoudegis.nl

Bijlage behorende bij besluit t.b.v. de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Roerdalen

Wvg A73 Roerdalen
Grondplantekening

Schaal: 1: 2 500	Project 373-21.8042	
Formaat: A0 (841 x 1189)	Tekeningnr 373.21.8042-GPN001	
Datum: 4 november 2021	Blad 2 van 2	

Kadastrale gemeente Roermond, sectie R

Kadastrale gemeente Herten, sectie C

Kadastrale gemeente Herten, sectie D

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie A

Kadastrale gemeente Linne, sectie E

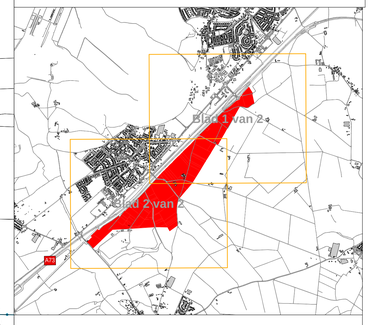
Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg
Burgerlijke gemeente Roerdalen

Kadastrale gemeente Posterholt, sectie A

Verklaring:

- 720 Perceelnummer
- Masterplangebied
- Toegedachte bestemming: Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen
- Kadastrale grens
- Bebouwingscontour
- Kadastrale sectiegrens



Renswoude GIS
E: info@renswoudegis.nl
W: www.renswoudegis.nl

Bijlage behorende bij besluit t.b.v. de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Roerdalen

Wvg A73 Roerdalen
Masterplantekening

Schaal: 1: 2 500	Project 373-21.8042	
Formaat: A0 (841 x 1189)	Tekeningnr 373.21.8042-MPN001	
Datum: 4 november 2021	Blad 1 van 2	

RENSWOUDE GIS 2021

Kadastrale gemeente Linne, sectie D

Kadastrale gemeente Linne, sectie E

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg, sectie F

Kadastrale gemeente Maasbracht, sectie L

Kadastrale gemeente Sint Odilienberg
Burgerlijke gemeente Roerdalen

Kadastrale gemeente Montfort, sectie E

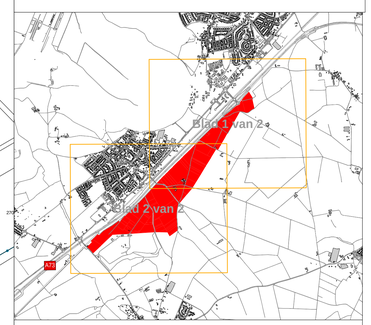
Kadastrale gemeente Posterholt, sectie B

Kadastrale gemeente Posterholt, sectie H

0 20 40 m

Verklaring:

- 720 Perceelnummer
- Masterplangebied
- Toegedachte bestemming: Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen
- Kadastrale grens
- Bebouwingscontour
- Kadastrale sectiegrens



Renswoude GIS
E: info@renswoudegis.nl
W: www.renswoudegis.nl

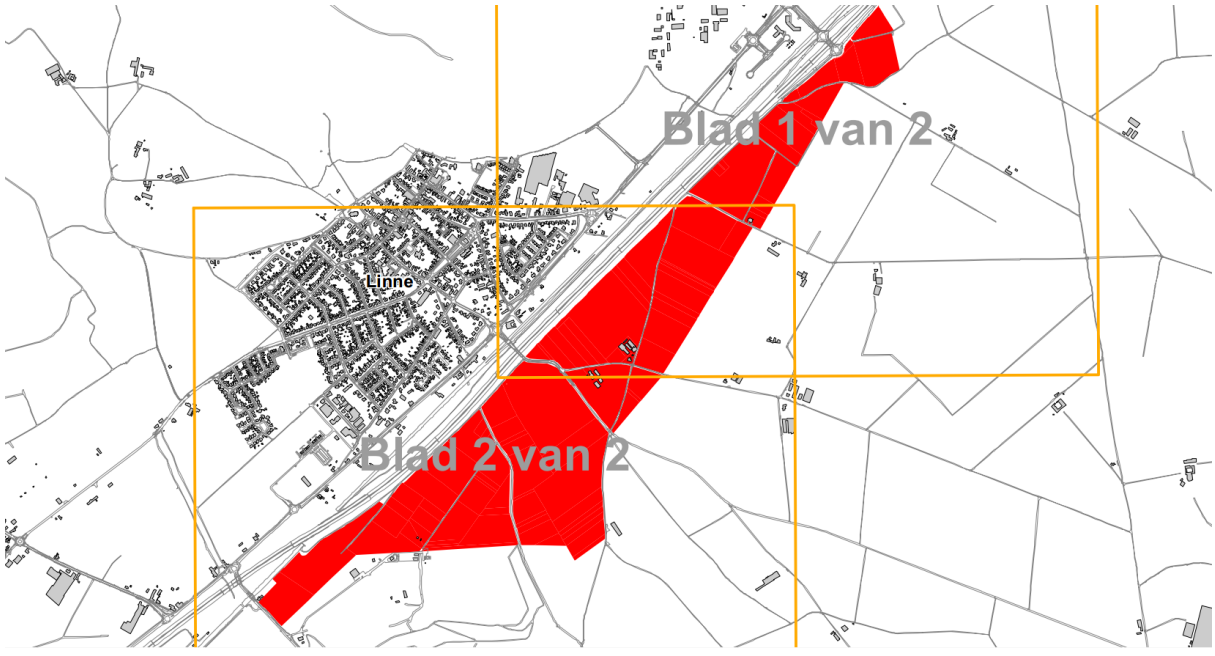
Bijlage behorende bij besluit t.b.v. de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Roerdalen

Wvg A73 Roerdalen
Masterplantekening

Schaal: 1: 2 500	Project 373-21.8042	
Formaat: A0 (841 x 1189)	Tekeningnr 373.21.8042-MPN001	
Datum: 4 november 2021	Blad 2 van 2	

RENSWOUDE GIS - 2021

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

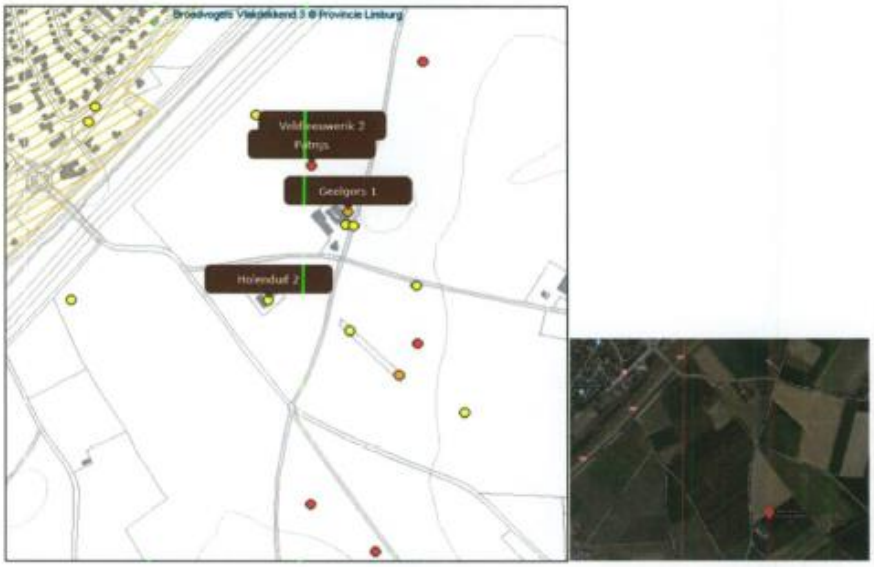
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



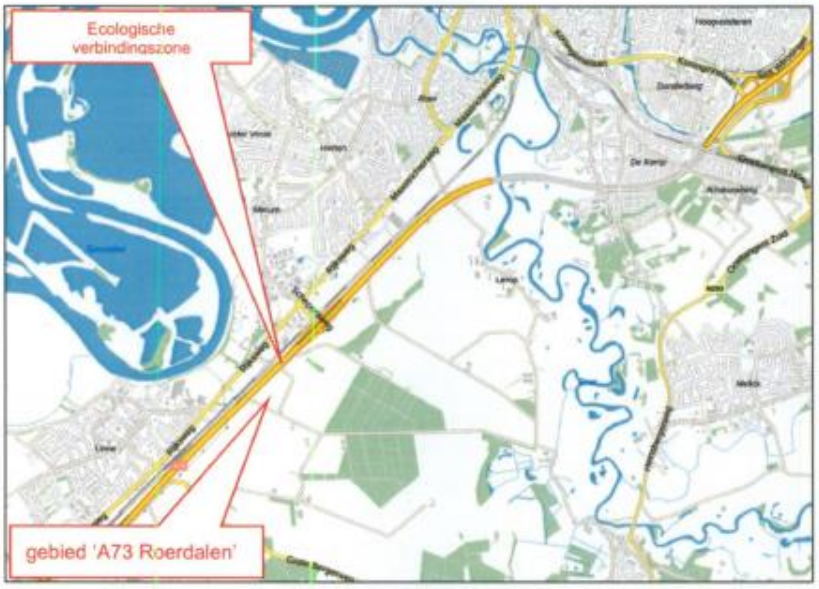
Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

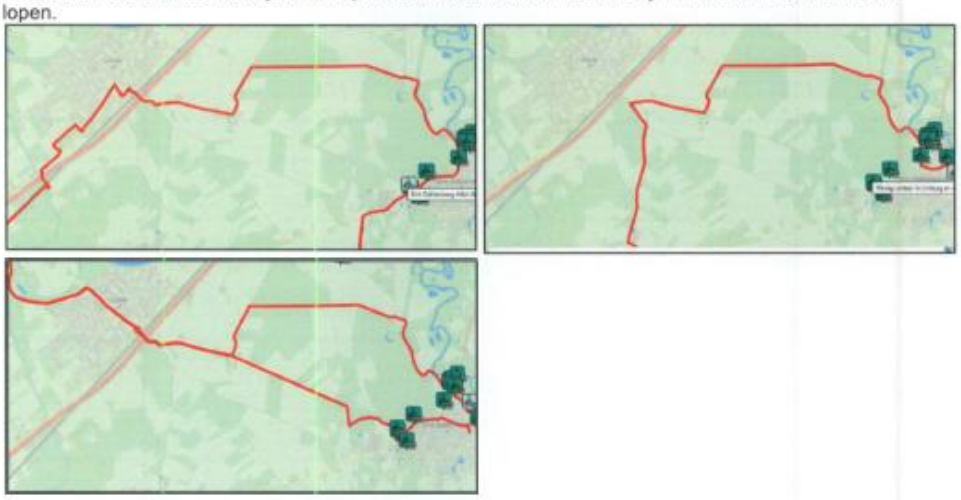
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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.

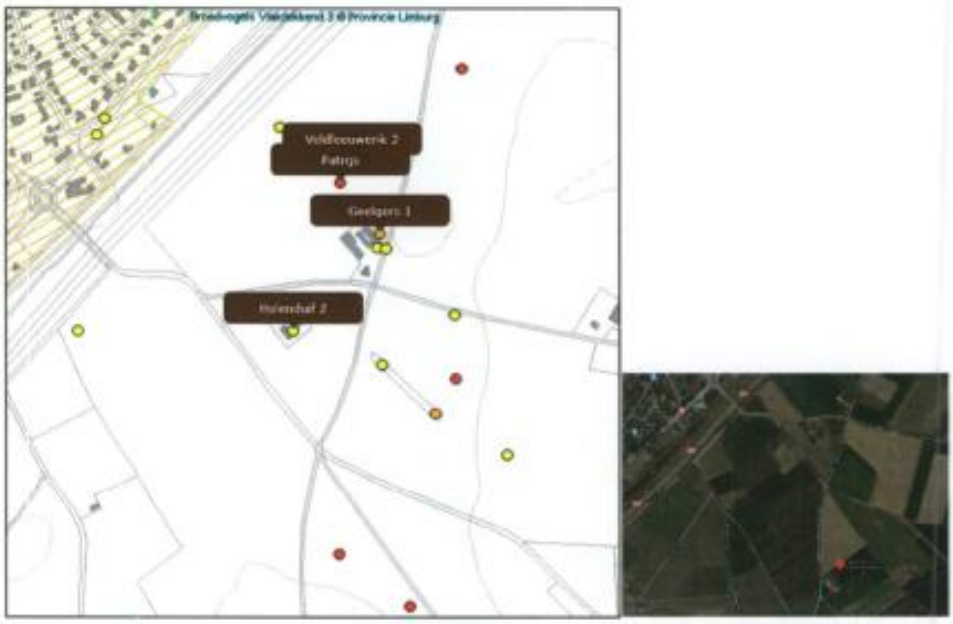
Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

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.



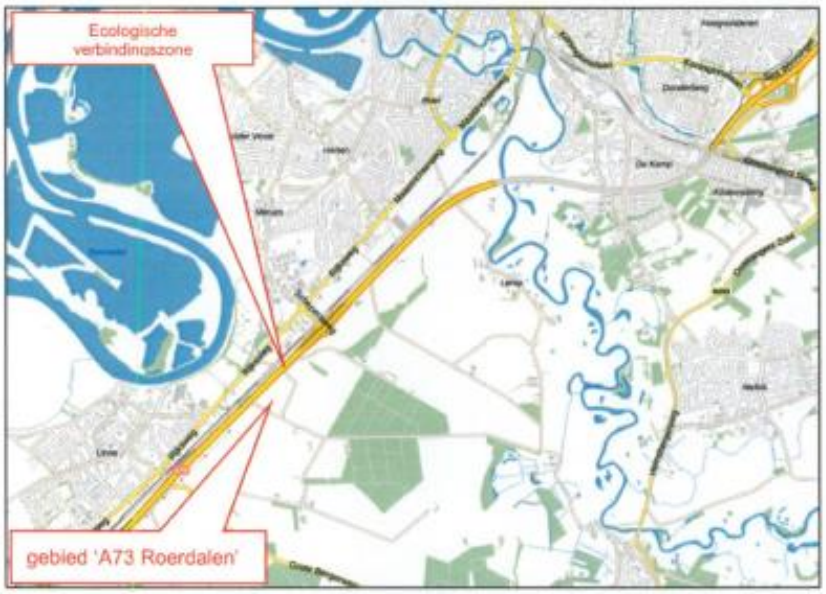
Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

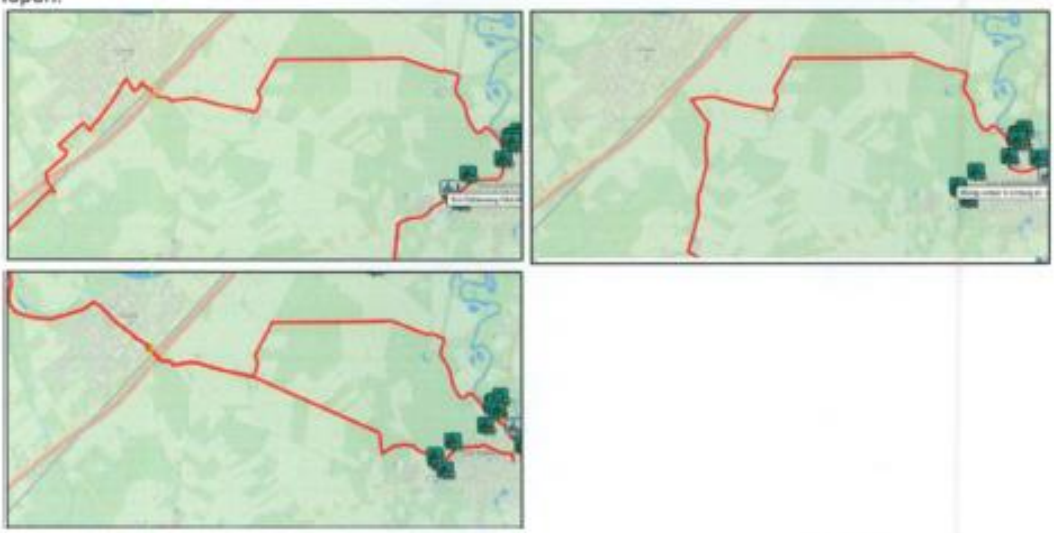
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

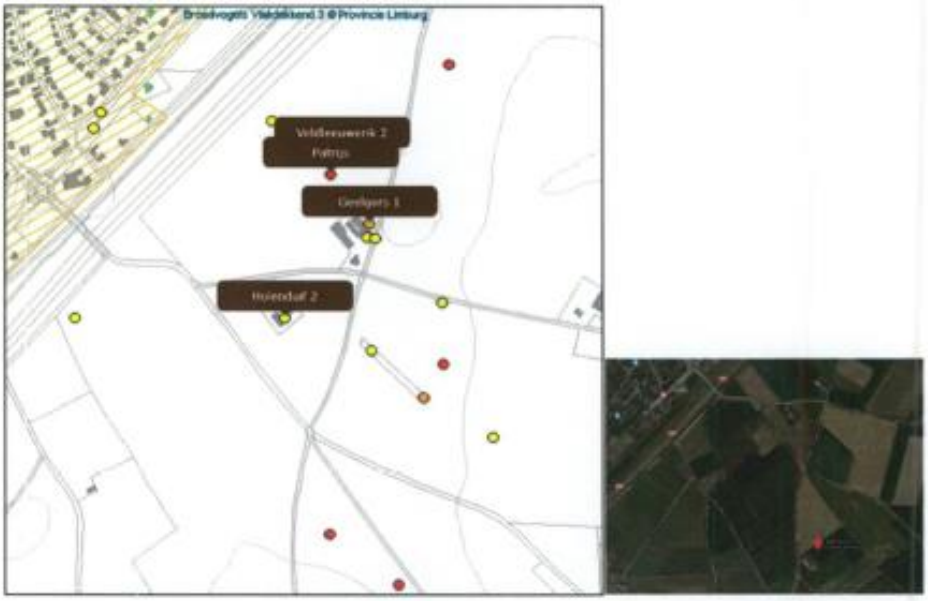
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



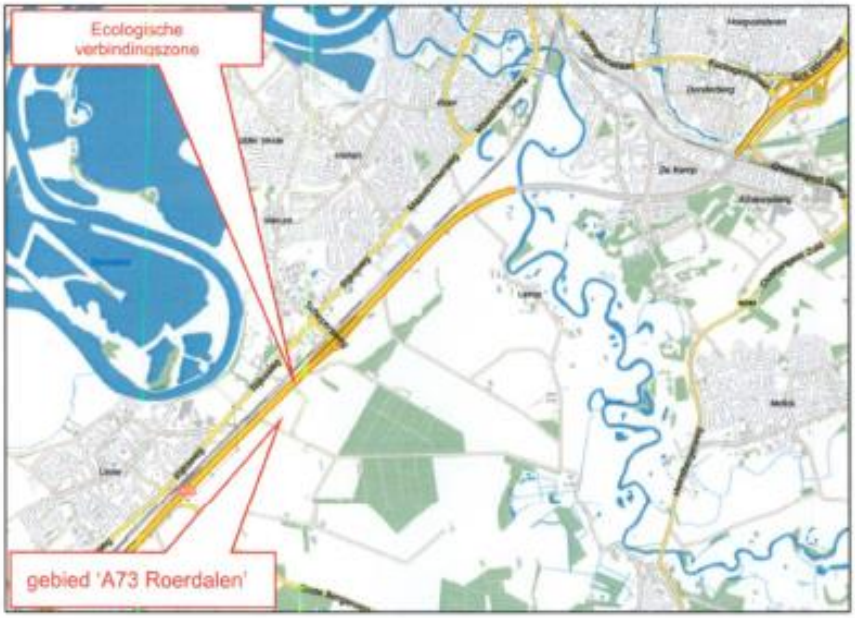
Cliënt is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnevelden, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

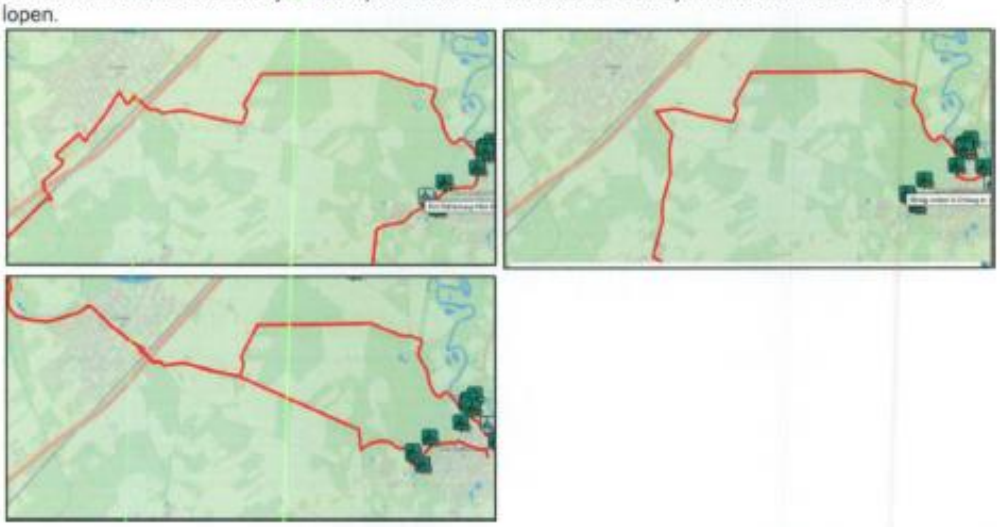
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

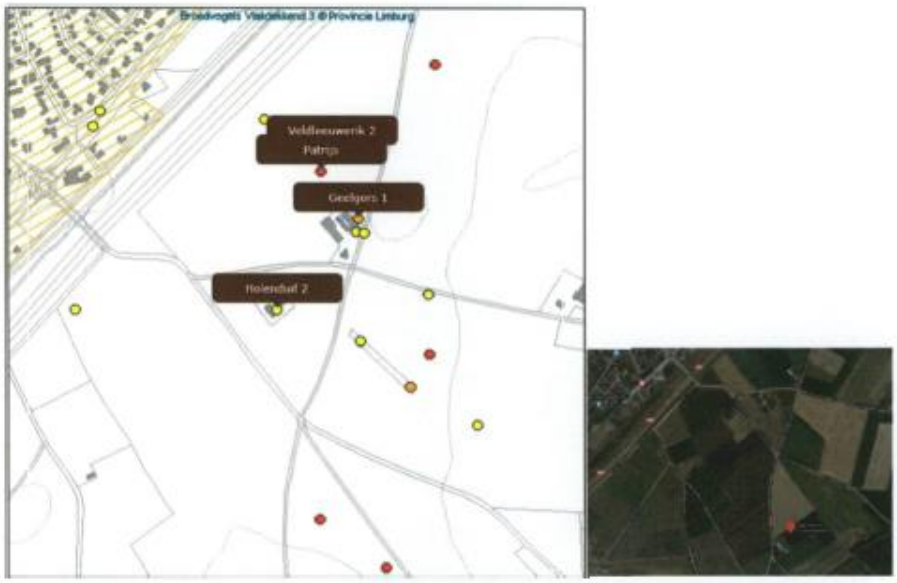
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



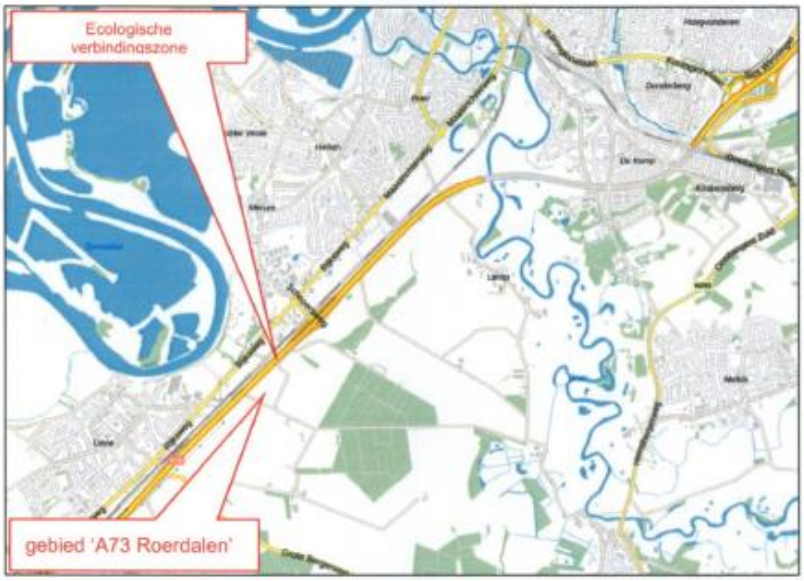
Cliënte is van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

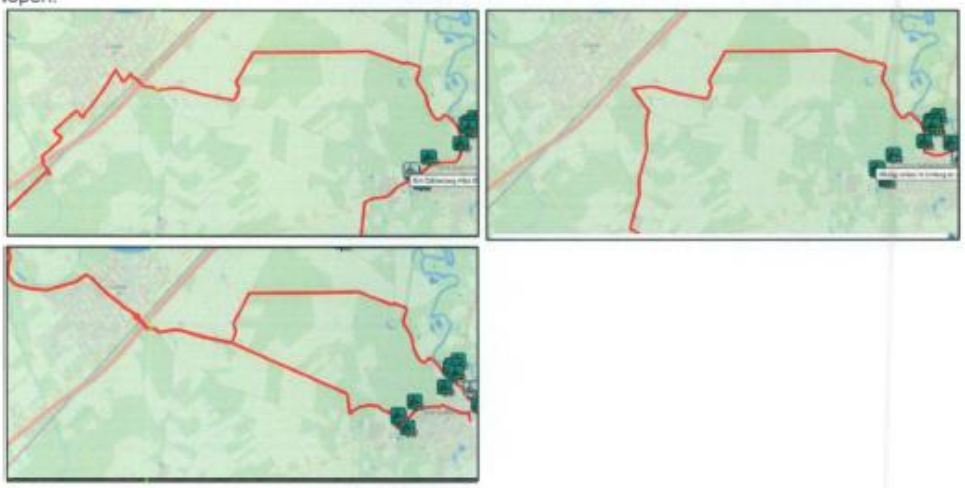
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

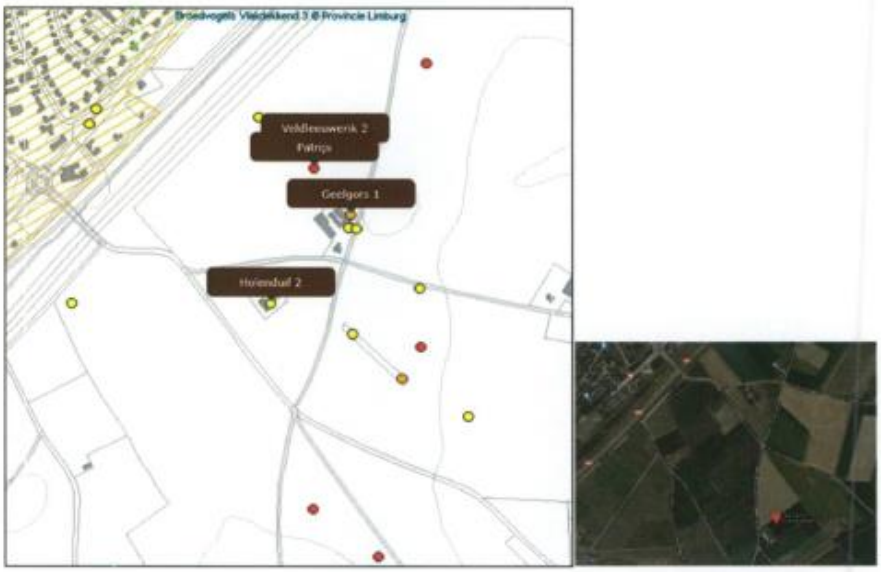
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



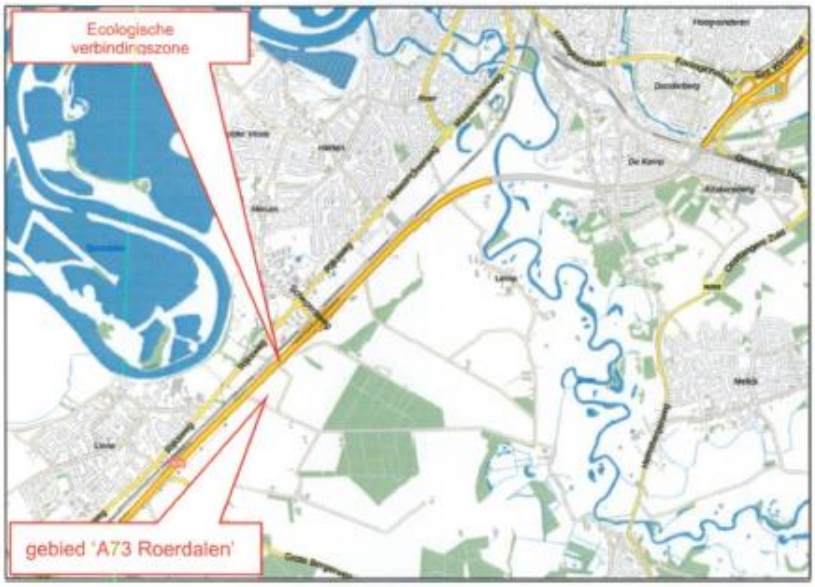
Cliënten zijn van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

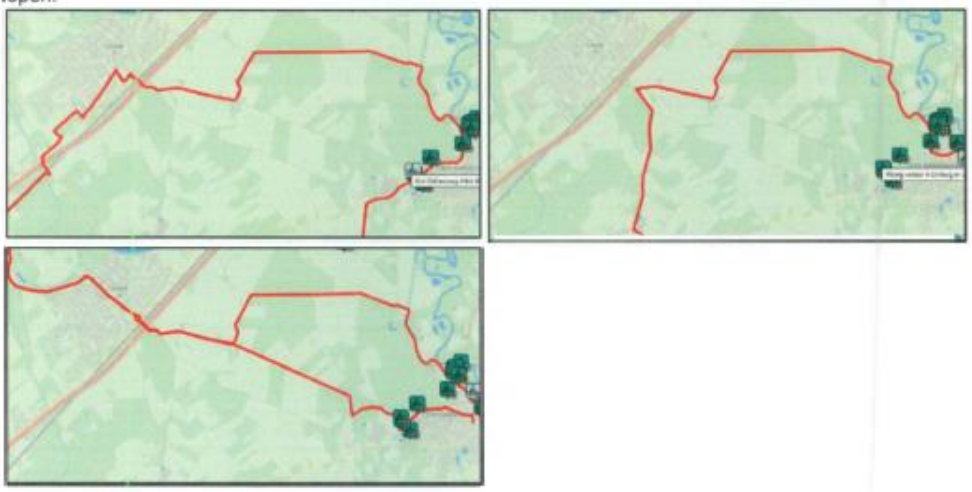
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

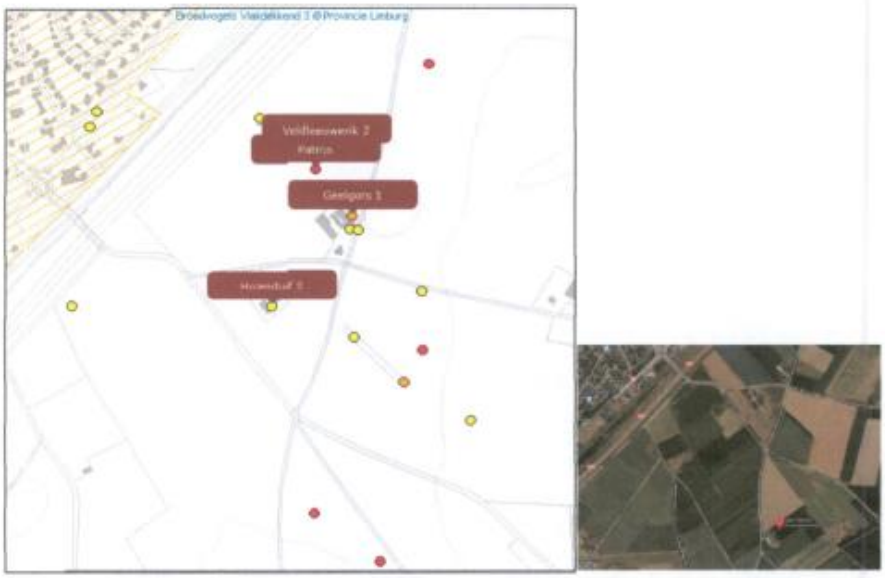
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



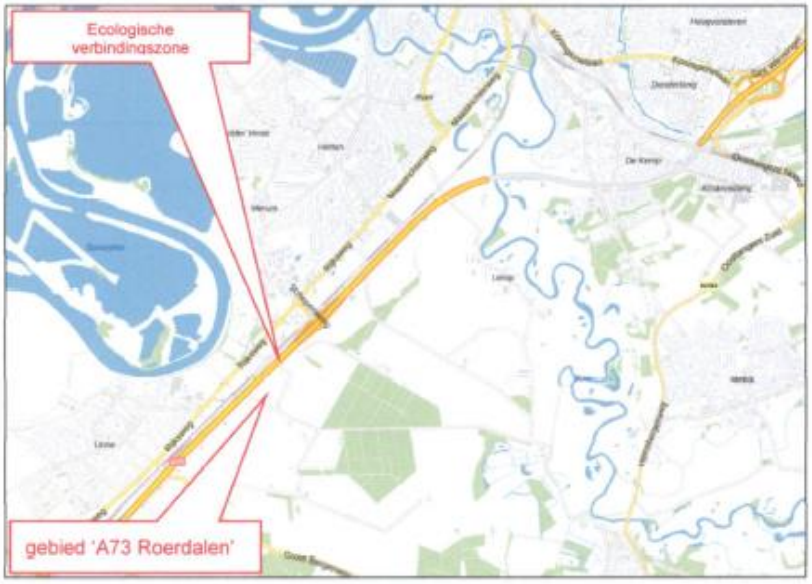
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

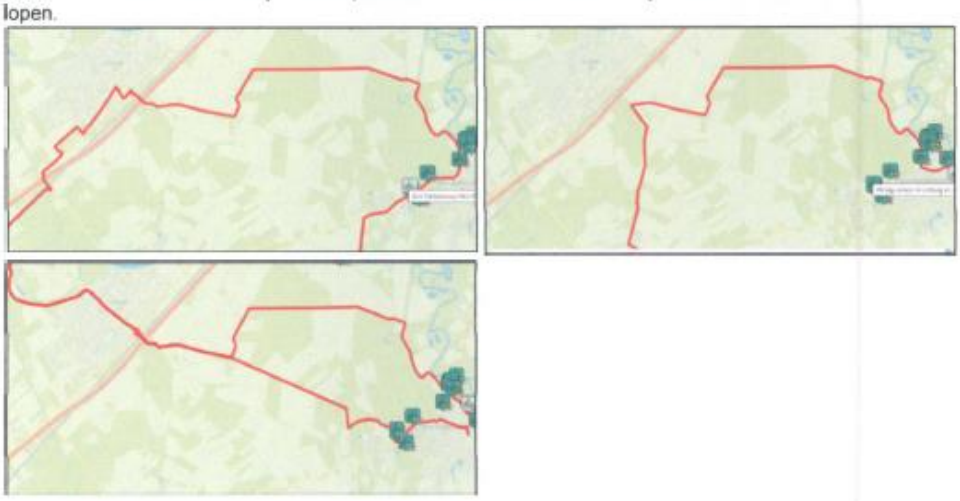
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

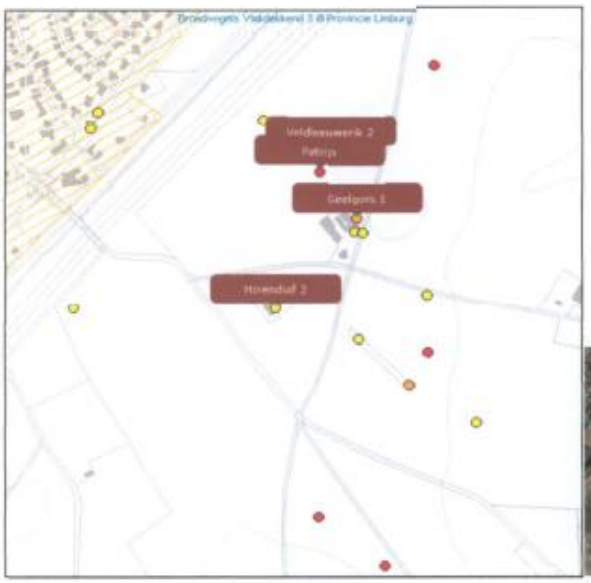
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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





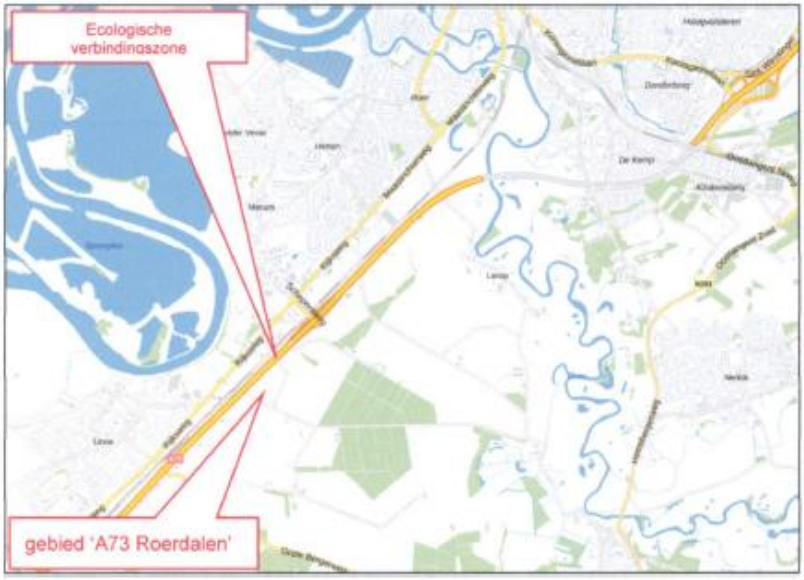
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

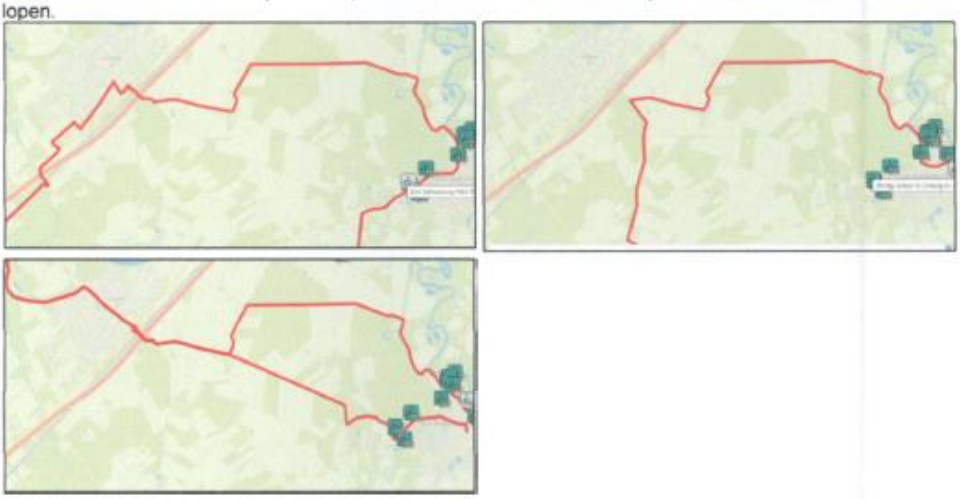
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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.

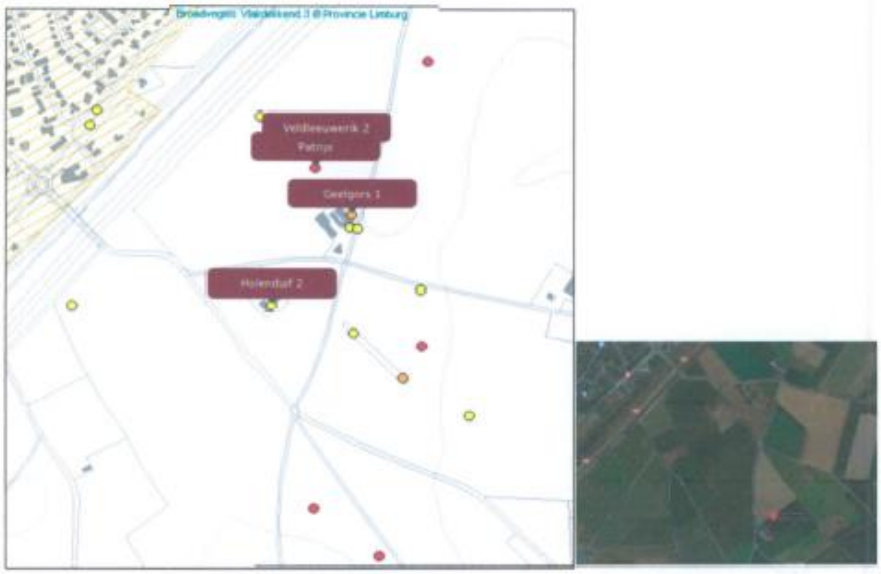
Resultaat na 4 jaar project ten zuiden van de Groote Peel

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.



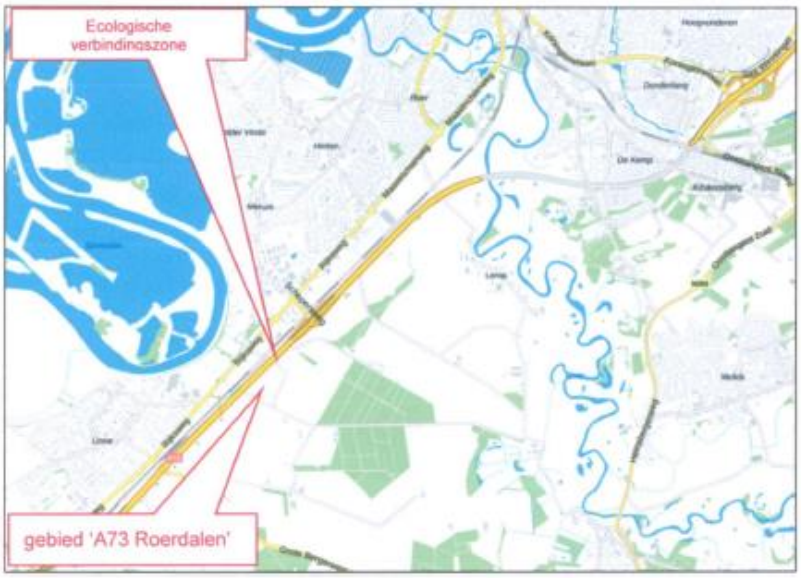
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

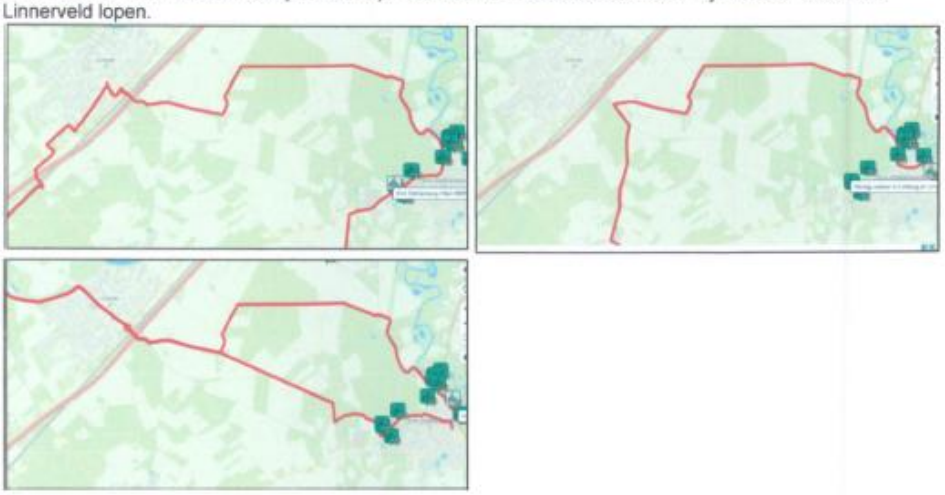
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

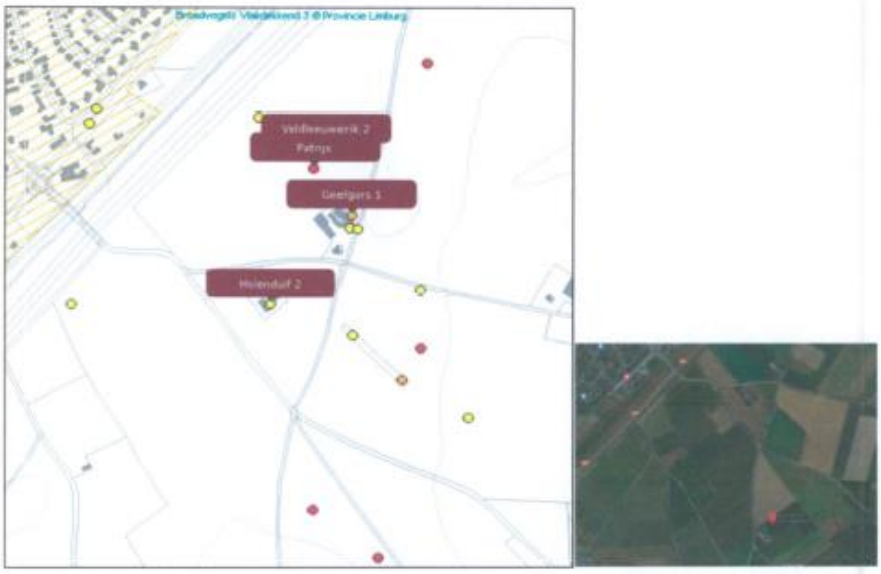
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



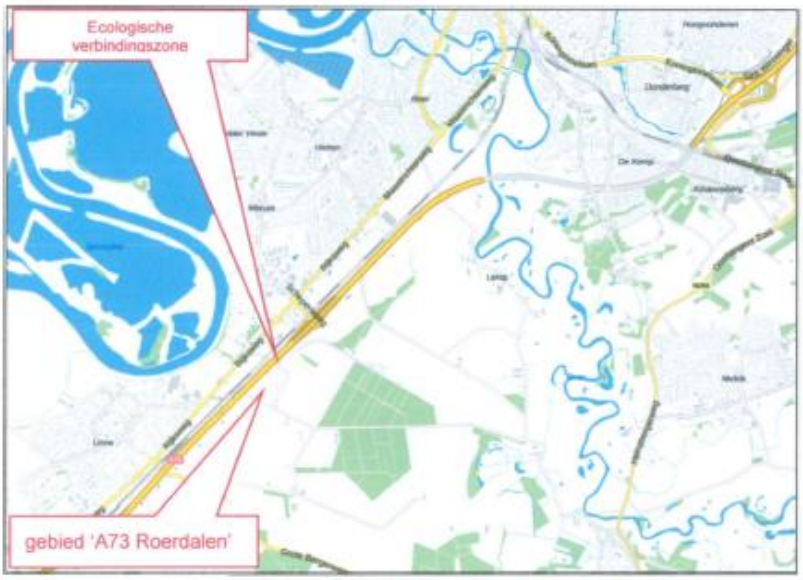
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

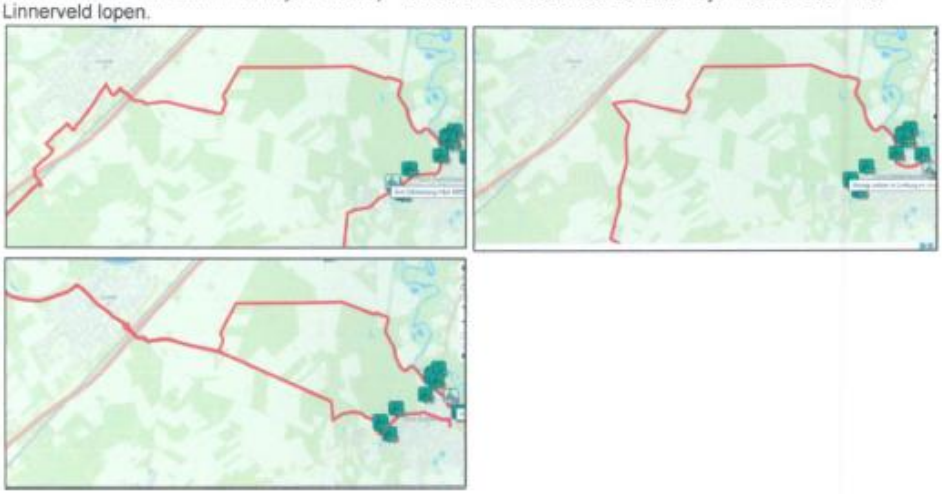
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

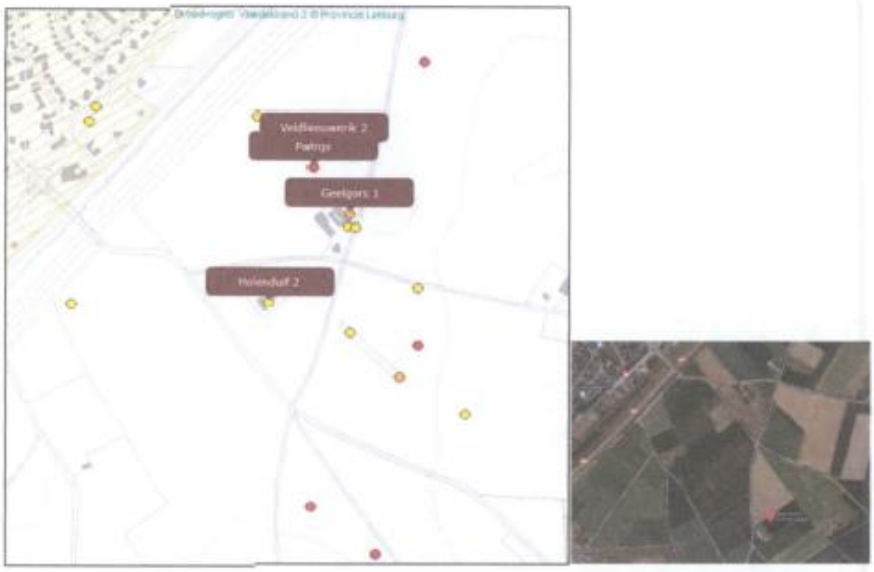
Uit het artikel "Provincie Limburg haalt resultaat met patrijs" van 16 november 2020 blijkt dat door onder andere de inzet van boeren, vogelwerkgroepen, wildbeheereenheden, gemeenten, het waterschap en particulieren de patrijs er weer bovenop geholpen wordt ten zuiden van de Groote Peel (gemeente Nederweert). 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



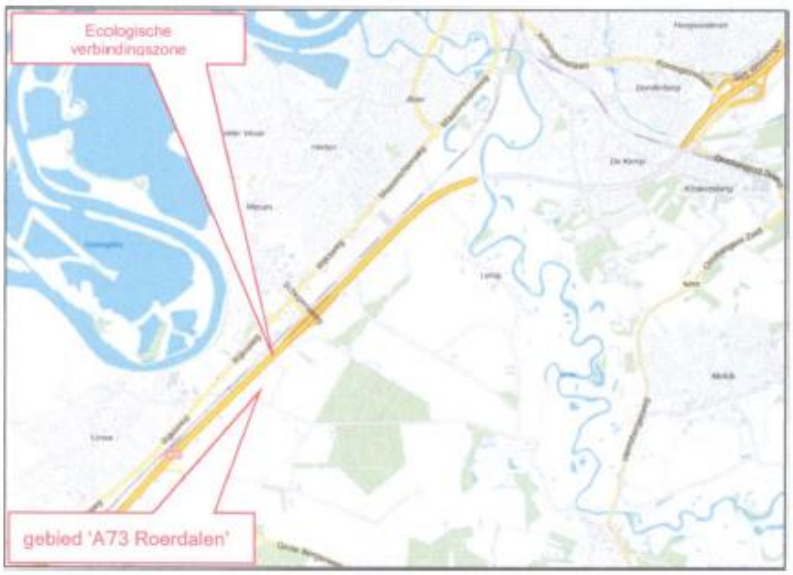
Ik ben van mening dat door de toegedachte bestemming 'Bedrijventerrein, energieopwekking en aanverwante voorzieningen' en/of het realiseren van zonnepanelen, sterk afbreuk wordt gedaan aan de geboekte resultaten met de patrijs in het Linnerveld. Naar verwachting zal hierdoor het soortenrijk cultuurlandschap 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.

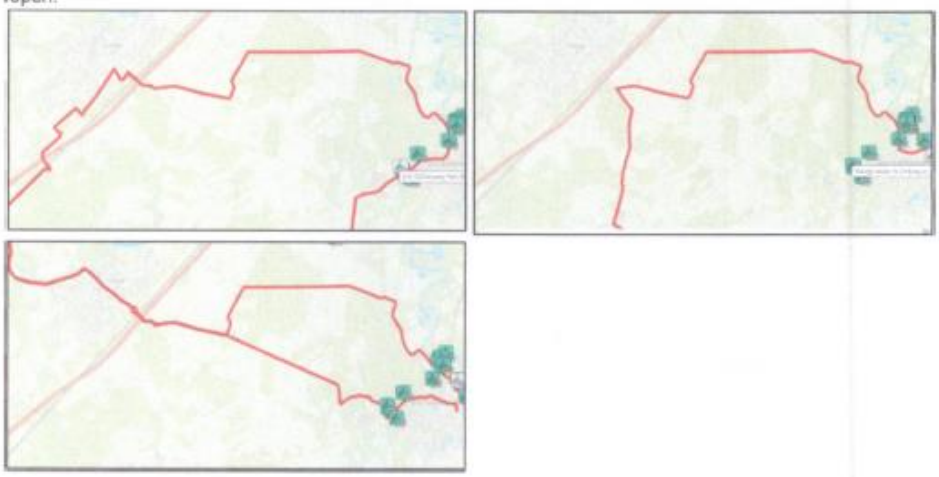
Onder "Identiteit en imago" staat opgenomen: Om een **vervolg** te kunnen geven aan het motto 'rust, ruimte en recreatie' uit de Toekomstvisie 2020, en de campagne 'Klein geluk' in Roerdalen moet een **herkenbaar imago** naar buiten worden bepaald en vastgelegd. Dit imago van een bourgondisch leven te 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

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-025830
Onderwerp:	Beoordelingsmatrix Zon op Land
Datum:	21 december 2021
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. De beoordelingsmatrix Zon op Land vast te stellen; 2. In de eerste tranche 25 megawatt open te stellen voor initiatieven, exclusief de ontwikkeling van het zonnepark op de stort; 3. In te stemmen om aangrenzend aan de stort samen met Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonnepark uit te werken; 4. De ontwikkeling van het Zonnepark Montfort (op de stort) en het potentiële zonnepark aangrenzend aan de stort, geen onderdeel uit te laten maken van de eerste tranche van 25 megawatt.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Beoordelingsmatrix Zon op Land; Bijlage 2: Toelichting scoremethodiek beoordelingsmatrix Zon op Land; Bijlage 3: Inschrijfformulier Initiatieven Zon op Land; Bijlage 4: Concept Raadsvoorstel Beoordelingsmatrix Zon op Land; Bijlage 5: Concept Raadsbesluit Beoordelingsmatrix Zon op Land.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Met duurzame energieopwekking door middel van zonnevelden zetten we de stap van beleid naar uitvoering. Op 15 juli 2021 heeft uw raad het Beleidskader Zonne- en Windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030 (hierna beleidskader) vastgesteld. Via een amendement is besloten dat uw raad over de beoordelingsmatrix zal besluiten. In dit raadsvoorstel geven we aan hoe we met de beoordelingsmatrix willen sturen op de omvang, de kwaliteit van de uitvoering en het beheer van zonnevelden. We hebben de raadswerkgroep duurzame energie betrokken bij de uitwerking van de beoordelingsmatrix.

Dit voorstel gaat ook over de mogelijke realisatie van een zonnepark nabij de stort Montfort. Dit willen we samen met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen doen. We informeren uw raad in januari over de actuele stand van deze ontwikkeling via een raadsinformatiebrief.

2. Inleiding

In het beleidskader is ruimte geboden aan de ontwikkeling van zonnevelden. Daarmee geven we invulling aan de ambitie om 70% van onze elektriciteit in 2030 duurzaam op te wekken. Ons uitgangspunt is dat er kwalitatieve zonneparken worden ontwikkeld die voor een groot deel ten goede komen aan onze inwoners . Om de kwaliteit en lokaal eigenaarschap optimaal te borgen, werken we met de beoordelingsmatrix. Hoe meer een initiatiefnemer kunnen rekening houdt met deze matrix, hoe beter het initiatief zal scoren.

De beoordelingsmatrix (zie bijlage 1) bestaat uit vijf onderdelen, waarmee we sturen op de kwaliteit van de ruimte en het landschap, het lokaal eigenaarschap, de omgevingsparticipatie en juridische en andere formele aspecten:

1. Passen in schaal, sfeer en maatvoering van het landschap
2. Landschappelijke inpassing
3. Meervoudig ruimtegebruik
4. Aantoonbaar toegevoegde waarde
5. Privaatrechtelijke borging

De vijf onderdelen zijn verder onderverdeeld in subcriteria. In het inschrijfformulier en scoremethodiek matrix (bijlagen 2 en 3) kunt u zien vanuit met welke aandachtspunten de kwaliteit en de manier van score van de initiatieven worden toegelicht. Zowel de Beoordelingsmatrix met de scoremethodiek, als het inschrijfformulier zoals hierbij gevoegd, zijn met de Raadswerkgroep Duurzame Energie besproken

<u>Werken in drie tranches</u>
In het beleidskader is opgenomen dat we tot 2030 circa 75 hectare aan zonnevelden nodig hebben. De uitdrukking van onze duurzaamheidsopgave is naar hectaren omgerekend, zodat de gevolgen voor het ruimtelijk beslag kon worden geduid. Feitelijk kan de opgave niet in hectares worden uitgedrukt, maar dient dit in megawatt's te gebeuren. We gaan ervan uit dat 1 hectare ongeveer gelijk staat aan 1 megawatt (MW). Omdat de zonnepanelen steeds efficiënter zijn, wordt de benodigde ruimte steeds kleiner. Dit betekent dat we (met de huidige inzichten en opwekpotentie van zonnepanelen) 75 MW realiseren tot 2030. Dat doen we in drie tranches van ieder 25 MW. De eerste tranche wordt opengesteld kort nadat uw raad de beoordelingsmatrix vaststelt. Deze eerste tranche is minimaal 25 MW groot. Het is zeer onwaarschijnlijk dat we precies op 25 MW uitkomen. Het laatste initiatief dat positief beoordeeld wordt, zal daarmee de 25 MW overschrijden.

De tweede tranche is ook 25 MW groot en volgt waarschijnlijk rond 2024. De 3^{e} tranche zal een rest-omvang hebben van wat we nog nodig hebben om de 75 MW te bereiken. Wat er tot op dat moment gerealiseerd of tot uitvoering wordt gebracht uit tranche 1 en 2 wordt hiervan afgetrokken. Evenals de MW's van de stort in Montfort en directe omgeving en wat er vanaf juli 2021 op dak is gerealiseerd. Uiteindelijk gaat het erom dat we 70% van het elektriciteitsverbruik in 2030 duurzaam opwekken, zoals in het beleidskader is aangegeven.

Beoordeling van de initiatieven

Voor de beoordeling van de initiatieven richten we een team van beoordelaars in. Dit team zal bestaan uit een combinatie van ambtenaren van de gemeente en externe deskundigen. De selectie van de individuele personen wordt ambtelijk geregeld. De expertises en functies zijn door het college geaccordeerd:

- Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit & ecologie;
- Financiën (business case van het initiatief);
- Technische aspecten en installaties;
- Ruimtelijke ordening, omgevingsvergunningen en WABO;
- Juridische zaken en privaatrechtelijke kwaliteitsborging;
- Voorzitter.

Leren in het gebied rond de stort

In de directe omgeving van de stort in Montfort doet zich een unieke kans voor om in samenwerking met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen een zonneweide tot ontwikkeling te brengen. Op deze locatie kunnen we als gemeente in een pilot-project ervaring opdoen met het tot ontwikkeling brengen van een kwalitatief hoogwaardig zonneveld, inclusief de borging van de coöperatieve aanpak en lokaal eigenaarschap. Daarmee kunnen we leren hoe we de beoordelingsmatrix optimaal in de praktijk brengen. Tegelijk kan de ontwikkeling bijdragen aan onze ambities voor investeren om te renderen. De financiële kaders zijn uitgewerkt bij punt 6. Financiën. Om marktverstoring te voorkomen, houden we dit gebied buiten de opgave van 75 MW. Daarmee sorteren we voor op de periode na 2030, waar we nog een aanzienlijke aanvullende opgave op ons af zien komen. We zorgen er daarbij uiteraard voor dat we ons aan de staatsteun richtlijnen houden en winnen hiervoor advies in.

Relatie tussen 1e tranche en de Wet Voorkeursrecht Gemeente in A73 zone

We werken inmiddels een aantal jaren aan onze duurzaamheidsambities. In juli heeft uw raad daarvoor het beleidskader vastgesteld, waarin potentie- en uitsluitingsgebieden zijn opgenomen. Met het openstellen van de 1e tranche start de realisatie. Initiatiefnemers kijken al geruime tijd uit naar dit moment. In de tussentijd hebben we afgelopen november in de A73 zone voorlopig de Wet Voorkeursrecht Gemeente (WVG) gevestigd. Uw raad moet dit besluit nog bekrachtigen. Met als onderliggende reden om een integrale afweging te maken van de mogelijke ontwikkelingen in dit gebied. Zo is er een initiatief om hier eventueel een bedrijventerrein te realiseren.

Het verkrijgen van inzicht in de behoefte, omvang en typering van dit bedrijventerrein én andere ontwikkelingen in dit gebied werken we de komende periode uit, als uw raad instemt met het vestigen van de WVG. Wachten tot dit inzicht volledig is, heeft echter als consequentie dat in dit deel van het gebied zon-initiatieven tijdelijk geen doorgang kunnen vinden. Voor initiatiefnemers in dit gebied geldt gezien de schaarste op de kabel van Enexis dat ze dan hoogstwaarschijnlijk tot 2028 moeten wachten.

We willen dan ook het uitwerken van de WVG en het mogelijk maken van zon-initiatieven in het gebied combineren. We verwachten dat circa 10 hectare aan zon-initiatieven in het WVG gebied de komende 1e tranche gerealiseerd kunnen worden. Dat betekent dat we binnen de 150 hectare die het WVG gebied groot is, ruimte willen bieden aan zon-initiatieven. De 1e tranche gaat echter

pas open in maart 2022 en we weten nog niet om hoeveel ruimte en om welke locaties het zal gaan. We voorzien wel mogelijkheden om in de lokalisering en het ruimtelijk ontwerp van het bedrijventerrein rekening te kunnen houden met deze inpassing. Daarmee houdt het vestigen van WVG onze duurzaamheidsambities niet tegen.

3. Beslispunten

De raad besluit:
1. De beoordelingsmatrix Zon op Land vast te stellen;
2. In de eerste tranche 25 megawatt open te stellen voor initiatieven, exclusief de ontwikkeling van het zonnepark op de stort;
3. In te stemmen om aangrenzend aan de stort samen met Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonnepark uit te werken;
4. De ontwikkeling van het Zonnepark Montfort (op de stort) en het potentiële zonnepark aangrenzend aan de stort, geen onderdeel uit te laten maken van de eerste tranche van 25 megawatt.

4. Argumenten

1.1 We nemen onze verantwoordelijkheid in de verduurzamingsopgave
We willen als gemeente onze verantwoordelijkheid nemen en onze bijdrage leveren aan de energie-transitie. 2030 is een belangrijk pijlmoment om de balans op te maken. Om onze doelstellingen te behalen is het nodig om de uitvoering ter hand te gaan nemen. Met de ontwikkeling van het zonnepark op de stort in Montfort is die uitvoering met stakeholders al opgestart. Met het vast stellen en vervolgens open stellen van de beoordelingsmatrix zetten we een volgende stap in de uitvoering van onze duurzaamheidsambities.

1.2 We houden regie op de omvang en de kwaliteit van Zon op Land
Ons landschap en onze ruimte zijn van hoge kwaliteit. Dat houden we graag zo. Daarom sturen we nadrukkelijk op omvang en kwaliteit. Ten aanzien van de omvang werken we in drie tranches, waardoor we telkens zien hoe ver we staan in de totale opgave die we tot 2030 hebben. Zodat we niet te veel van onze kostbare grond inzetten. We stimuleren Zon op Dak en de gerealiseerde omvang van de Zon op Dak projecten, halen we na de tweede tranche van onze totale opgave af.

Voor de kwaliteit hebben we de beoordelingsmatrix opgesteld. Alleen de kwalitatief beste projecten kunnen tot ontwikkeling komen. We werken met een ondergrens in kwaliteit. Stel dat er maar één project wordt ingediend, dan wordt dat project niet per definitie uitgevoerd. Het project zal aan minimale kwaliteitsnormeringen moeten voldoen.

1.3 We zorgen dat onze inwoners kunnen meeprofiteren
Als gemeente stimuleren we de energietransitie. We willen daarbij ook mogelijkheden bieden aan onze inwoners om mee te profiteren. Dat doen we op een aantal manieren. Ten eerste stimuleren we initiatiefnemers via de beoordelingsmatrix om inwoners mee te laten profiteren. Hoe meer

inwoners mee kunnen doen, hoe hoger de score in de matrix. Ook wordt via de matrix gestimuleerd om bij te dragen aan maatschappelijke projecten, die daarmee indirect ten goede komen aan onze inwoners. Ook willen we als gemeente zelf participeren in duurzame energieprojecten om daar rendement op te realiseren (waaronder zon; zie hierna). Dit rendement komt via de gemeentebegroting ten goede aan alle inwoners van onze gemeente.

1.4 We boeken voortgang op duurzaamheid en investeren om te renderen

In het gebied grenzend aan de stort zijn we vergevorderd om strategische posities te verwerven. Hier doen zich kansen voor om samen met CDR een zonneveld te ontwikkelen. De ontwikkeling draagt uiteraard bij aan onze duurzaamheidsdoelstellingen. De ontwikkeling biedt ons ook de mogelijkheid om in de praktijk te leren te werken met de beoordelingsmatrix en meer specifiek hoe optimale kwaliteit bereikt kan worden. We gaan dan ook uit van een voorbeeld project. De kwaliteit beperkt zich niet tot landschap, ruimte, flora en fauna. Ook lokale participatie en eigenaarschap en borging van privaatrechtelijke aspecten zoals borging van onderhoud en schone oplevering maken hier onderdeel van uit. Naast dat we hier lering uit trekken, dragen we met deze ontwikkeling bij aan onze ambities ten aanzien van investeren om te renderen.

5. Kanttekeningen

Waarom leggen we niet eerst al onze daken vol?

We kiezen voor een gecombineerde aanpak, waarbij we inzetten op zowel zon op dak als zon op land. In de gemeente Roerdalen liggen op circa 27,5% van de woningen zonnepanelen. Dat is aanzienlijk meer dan in Limburg (20,5%) en Nederland (15,5%). Als gemeente stimuleren we zon op dak al en die aanpak intensiveren we in 2022. Het zal nog ruim de tijd kosten voor het overgrote merendeel van de daken vol liggen met panelen. Zowel technisch als financieel is een deel van de woningen niet geschikt en de woningeigenaren niet in staat. Ook als alle geschikte daken vol komen te liggen, dan halen we daarmee onze ambities in 2030 niet. Dat is dan ook de reden dat we ook met zon op land aan de slag gaan.

Deze gecombineerde aanpak sluit ook aan op de Limburgse zonneladder, waarbij zon op dak bovenaan staat en ontwikkeling in uitsluitingsgebieden zoals Natura 2000 niet mogelijk zijn. We zullen dus enerzijds blijven stimuleren dat zoveel mogelijk zonnepanelen op daken worden aangelegd en anderzijds ook de realisatie van zonnevelden mogelijk maken.

Beperkt de beschikbare kabelcapaciteit bij Enexis ons niet?

De energietransitie is de afgelopen 2 jaar in een stroomversnelling gekomen. Er zijn veel zonnevelden en windmolenparken aangelegd. Ook particulieren en bedrijven verduurzamen op grote schaal. Daardoor is er inderdaad sprake van drukte op het netwerk van Enexis (en ook het bovenliggende netwerk van Tennet). Daar hebben ook initiatieven in Roerdalen last van. Van de drie zogenaamde schakelstations waar initiatieven in Roerdalen op aan kunnen sluiten, is station Maasbracht vol. Nieuwe initiatieven kunnen daar de komende jaren niet terecht. Er zijn echter ook initiatieven in het gebied rond Maasbracht die al wel kabelcapaciteit hebben of die over

innovatieve opslag nadenken. Ook is er op de stations Roermond en Maalbroek nog ruimte. We hebben er dus last van, maar hebben ook nog voldoende mogelijkheden om initiatieven aan te kunnen sluiten.

Waarom zetten we niet in op wind?
Dit voorstel over de beoordelingsmatrix komt voort uit het beleidskader zon en wind. De ambities die daarin zijn opgenomen willen we halen. Zon op dak en zon op land zijn daarin belangrijke onderdelen, waarmee we tot 2030 goede stappen kunnen zetten. Met windenergie kunnen we ook grote stappen zetten, echter de impact van windenergie op het landschap en de leefomgeving is ook fors. In het beleidskader is daarom opgenomen dat we wind nader onderzoeken. Uw raad heeft tijdens de behandeling van het beleidskader een motie aangenomen om de ontwikkeling van wind via een coöperatieve insteek nader te onderzoeken. Daarvoor zetten we op dit moment de eerste stappen. We komen hier binnenkort bij u op terug. We kunnen niet op één paard (windenergie) gokken. Met de opgave die nog voor ons ligt na 2030, weten we zeker dat we er met 75MW aan zon niet zijn. Kortom; we zetten zon op dak voort, pakken zon op land nu op en onderzoeken verdere mogelijkheden zoals windenergie.

Hoe borgen we continuïteit en oplevering na gebruik?
Er gaan veel verhalen over partijen die gedurende of na de exploitatie van een zonnepark in gebreke blijven. We zetten in de beoordelingsmatrix stevig in op kwaliteit van onderhoud en ontmanteling. Daarnaast zullen we via een anterieure overeenkomst met iedere initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, waarin deze en andere zaken juridisch en financieel afgedekt worden. Zo zullen we ook in de voorfase de initiatieven die als beste uit de beoordelingsmatrix komen een Bibob toets uitvoeren. Tevens zullen we om garanties vragen dat realisatie en onderhoud te alle tijden zeker gesteld zijn.

Wat als we minder dan 75 MW nodig hebben?
Naast het opwekken van duurzame energie vanuit een maatschappelijk en wettelijk perspectief, vinden we het ook belangrijk om al verder de toekomst in te kijken. Want met de opgave die we ons stellen voor 2030 zijn we er niet. Uiteindelijk zullen we volledig fossielvrij moeten leven en gaat bijvoorbeeld het elektrisch verwarmen, vervoer en koken nog voor een stevig groeiende elektriciteitsbehoefte zorgen. Duurzame energie heeft dan ook de toekomt en zal meer en meer het gebruik van fossiele brandstoffen over nemen. De recente prijsstijging

van fossiele brandstoffen is een extra stimulans om aan de slag gaan met duurzame energie. Daarmee willen we bijdragen aan duurzame én betaalbare energie. Wel zullen we continu monitoren hoe behoefte en aanbod van energie zich ontwikkelen. Na de 1e tranche van het zonbeleid evalueren we daarnaast de totale voortgang van het zonbeleid en kunnen we indien mogelijk bijsturen. De evaluatie delen we uiteraard met uw raad.

Zitten we niet op de stoel van de ondernemers?
De energietransitie is in beginsel een maatschappelijk opgave, waar iedereen onderdeel van uit maakt. Uiteraard biedt dit ook economische kansen voor ondernemers. Tegelijk zien we dat veel grote en (inter)nationale ondernemers fors investeren en winsten maken op de transitie, terwijl deze ook ten goede zouden kunnen komen aan onze eigen inwoners. Dit is een van de redenen voor de oprichting van CDR. Met het zonnepark dat we samen met CDR tot ontwikkeling willen brengen, zorgen we dat onze inwoners de vruchten plukken van de energietransitie. Doordat ze direct kunnen investeren in het park, maar ook door het rendement dat we als gemeente maken en waarmee we de gemeentebegroting positief beïnvloeden. Met het open stellen van de 1e tranche kunnen ondernemers en andere initiatiefnemers zich inschrijven. Met het ontwikkelen van het zonnepark met CDR borgen we ook dat onze inwoners en de gemeente zelf de vruchten plukt. Daarmee geven we ook invulling aan de opgave "investeren om te renderen".

6. Financiën

De openstelling van de matrix en het beoordelen van initiatieven vraagt inzet van uren en capaciteit van het ambtelijke team van met name REO. Voor het team van beoordelaars hebben we voor de 1e tranche circa € 15.000 nodig. Dit bedrag dekken we uit het Actieplan Duurzame Energie 2019-2022.

De ontwikkeling van het zon op land project grenzend aan de stort, komt in de plaats van de financiële deelname op de stort. Het jaarlijkse rendement van €75.000 dat we voorzagen voor deelname op de stort, willen we in dit gezamenlijke project ook bereiken. Het extra voordeel dat we hier behalen is meerledig:

- Ruimtelijk leren we te sturen op de kwaliteit van deze en andere zonprojecten
- Maatschappelijk tonen we onze voorbeeldfunctie
- Participatief is hier sprake van 100% lokaal eigenaarschap (CDR, inwoners, gemeente)

De eerste stap is om strategische grondpositie in het gebied te verwerven. Daarnaast zijn investeringskosten nodig om het project te realiseren. Vanzelfsprekend werken we binnen de kaders die op gebied van staatsteun zijn gegeven. Hiervoor winnen we advies van deskundigen in.

Voorliggend financiële inzichten kunnen we u op dit moment geven, waarmee we u vragen om besluitvorming om het project verder uit te kunnen werken. Op hoofdlijnen van de financiële samenhang komen we in de RIB van januari 2022 terug. Op basis daarvan werken we de gedetailleerde begroting uit en doen we concrete voorstellen voor kredietstelling. Hier komen we ter besluitvorming bij uw raad op terug.

7. Communicatie

Terugkijken
In de totstandkoming van het beleidskader zijn inwoners, stakeholders zoals verenigingen, CDR, Enexis, provincie Limburg en anderen betrokken. Hiervoor zijn informatieavonden gehouden, is een enquête gehouden (uitkomsten zijn opgenomen in het beleidskader) en zijn interviews afgenomen. De raadswerkgroep Duurzame Energie Roerdalen is ook bij betrokken geweest. Na vaststelling van het beleidskader is samen met de raadswerkgroep een proces opgestart om voorliggend beoordelingskaders te ontwikkelen. Daarin zijn uiteraard de uitgangspunten die vanuit inwoners en stakeholders in het beleidskader zijn ingebracht vertaald.

Vooruitkijken
Over het vastgestelde Beleidskader hebben we al gecommuniceerd. Op dit moment wachten initiatiefnemers vooral op de opening van de 1e tranche. De vaststelling van de beoordelingsmatrix en de datum voor openstellen van de 1e tranche kondigen we spoedig na de vaststelling aan. Dat doen we via de bekende Roerdalens communicatiekanalen.

Bij de opening van de 1e tranche voegen we een toelichting toe, waarin de precieze verdere procedure wordt geschetst en de stukken en vereisten die bij de inschrijving gevoegd moeten worden. Daarbij stellen we een versie voor initiatiefnemers en een versie voor inwoners op. Bij de selectie van initiatieven zullen we kenbaar maken welke dit zijn. Dat doen we ook zoals gebruikelijk als de stukken voor vergunningen ter inzage worden gelegd. In deze gebieden zullen we ook de communicatie met inwoners actief opzoeken, onder andere via informatiebijeenkomsten.

8. Planning en uitvoering

Als uw raad het beoordelingskaders vaststelt, dan is de planning:
- Opening 1e tranche door middel van een open uitnodiging tot inschrijving in maart 2022;
- Mogelijkheid tot inschrijven tot eind april 2022;
- Kenbaar maken uitslag[1] selectie 1e tranche eind mei 2022;
- Start formeel vergunningentraject vanaf eind mei 2022;
- Besluitvorming vergunningentrajecten circa begin – medio 2023;
- Start bouw zon op land parken circa medio – eind 2023.

[1] Tegen de uitslag is geen bezwaar mogelijk aangezien het geen formeel besluit is, maar een advies van de werkgroep beoordeling zon op land

9. Privacy

Niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het met de beoordelingsmatrix invulling geven aan zon op land projecten sluit aan bij de wereldwijde Klimaatafspraken uit Parijs, die we hebben overgenomen in ons Actieplan Duurzame Energie Gemeente Roerdalen 2019-2022. Daarin is het doel dat de CO2 uitstoot fors beperkt wordt in 2030 en in 2050 vrijwel geheel is verdwenen. Het beleidskader zon en wind geeft het ruimtelijk kader om zon op land projecten in tijd, ruimte en met onze inwoners en andere stakeholders in te passen. Met deze beoordelingsmatrix wordt hier de praktische vertaling aan gegeven. Daarbij is nadrukkelijk rekening gehouden met de Regionale Energie Strategie Noord en Midden Limburg en de Limburgse Zonneladder (zie ook al hiervoor) en onze lokale ambities ten aanzien van Investeren om te Renderen.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Beoordelingsmatrix Zon op Land;
Bijlage 2: Toelichting scoremethodiek beoordelingsmatrix Zon op Land;
Bijlage 3: Inschrijfformulier Initiatieven Zon op Land;
Bijlage 4: Concept Raadsvoorstel Beoordelingsmatrix Zon op Land;
Bijlage 5: Concept Raadsbesluit Beoordelingsmatrix Zon op Land.

Sint Odiliënberg, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

Beoordelingsmatrix Zon op Land - gemeente Roerdalen
Versie: 3 februari 2022

Voorwaarden	Omschrijving	Onderdelen	Aantal te vergeven punten: Minimaal	Maximaal
			1	10
Voorwaarde 1	Passen in schaal, sfeer en maatvoering van het landschap Geeft 15% van het totaal aantal punten		De zonneweide is een opvallend element in het landschap en doet afbreuk aan de landschappelijke beleving.	De zonneweide is geheel in het landschap opgegaan en heeft door zijn uitstraling een versterkende ruimtelijke beleving.
Voorwaarde 2	Landschappelijke inpassing Geeft gezamenlijk 20% van het totaal aantal punten	Inpassen (be-)levingsfactoren Biodiversiteit Waterberging en -infiltratie	Bij het ontwerp van de zonneweide is geen of bijna geen rekening met de omliggende (be-) levevingsfactoren gehouden. Er is geen ruimte voor de ontwikkeling van flora en fauna ingericht. **Hemelwater dat op de panelen valt, loopt ongecontroleerd over de locatie en zorgt voor wateroverlast op belendende percelen of aangrenzende wegen/paden.**	De omliggende (be-)levingsfactoren maken een onlosmakelijk onderdeeel van het ontwerp van de zonneweide uit. Rondom en tussen de zonnepanelen is ruimte om biodiversteit te stimuleren. In het inrichtingsplan is een programma ter stimulering van biodiversiteit opgenomen. Hemelwater wordt opgevangen in een wadi of retentiebekken en wordt gedoseerd geïnfiltreerd of krijgt een bestemming (bijvoorbeeld besproeien).
Voorwaarde 3	Meervoudig ruimtegebruik Geeft 15% van het totaal aantal punten		De locatie waar de zonneweide is geprojecteerd kent één functie: zonneweide.	Zowel bij de inrichting als het ontwerp van de zonneweide worden meerdere functies aan de locatie toegekend.
Voorwaarde 4	Aantoonbaar toegevoegde waarde Geeft gezamenlijk 25% van het totaal aantal punten	Landschappelijke elementen Maatschappelijke ontwikkeling Coöperatieve realisatie Compensatiemaatregelen (#1) Compensatiemaatregelen (#2)	In het ontwerp zijn geen landschappelijke elementen opgenomen. Elementen die een maatschappelijke ontwikkeling stimuleren ontbreken. De initiatiefnemer stelt via een commerciële organisatie tegen marktconforme tarieven de opgewekte stroom beschikbaar. De initiatiefnemer geeft geen blijk van enige maatschappelijke betrokkenheid bij de inwoners van en de ontwikkelingen in gemeente Roerdalen.	In het ontwerp zijn landschappelijke elementen toegevoegd, die cultuurhistorisch of maatschappelijk een toegevoegde waarde hebben. In het ontwerp, of organisatorisch danwel financieel wordt de gelegenheid gecreëerd maatschappelijke ontwikkelingen (eductief, informatief) te organiseren. De initiatiefnemer laat de inwoners van Roerdalen organisatorisch (eigendom) en financieel volledig meedoen. De initiatiefnemer vindt dat een deel van het financieel rendement van de zonneweide ten gunste dient te komen aan andere duurzame projecten in Roerdalen. Welk deel en aan welke projecten overlegt hij met de gemeente Roerdalen. **Zon op Dak: de initiatiefnemer compenseert een deel van het oppervlakte van de aan te leggen zonneweide in Zon op Dak: per % van het netto oppervlakte geeft 2 punten (maximaal te compenseren bedraagt 5 % van het netto oppervlakte van de zonneweide.)**
Voorwaarde 5	Privaatrechtelijke borging Geeft gezamenlijk 25% van het totaal aantal punten	Onderhoud en werking technische installatie Onderhoud landschappelijke inpassing Toevoeging van maatschappelijke meerwaarde Ontmanteling na beëindiging Coöperatieve realisatie Participatie bij planontwikkeling	De initiatiefnemer houdt zich aan de reguliere, wettelijke onderhoudsinspanningen. De initiatiefnemer is voornemens zich aan seizoensgebonden onderhoud te houden. In het plan is geen ruimte voor maatschappelijke activiteiten. De initiatiefnemer neemt op geen enkele wijze een voorziening op als de zonneweide economisch of technisch is afgeschreven: "voor een woning reserveer je ook geen sloopkosten". Er zijn geen mogelijkheden om op enige wijze te participeren. De initiatiefnemer heeft het plan zelfstandig ontwikkeld en uitgewerkt.	De initiatiefnemer heeft een onderhoudsplan opgesteld, waarin een calamiteitenhoofdstuk in is opgenomen. De initiatiefnemer heeft een onderhoudsplan opgesteld, en geeft vrijwilligers de kans tegen vergoeding deze werkzaamheden onder begeleiding van een professioneel bedrijf in Roerdalen uit te voeren. De initiatiefnemer is zich bewust van de maatschappelijke discussie over een zonneweide in een landschappelijke gemeente en biedt ruimte om educatieve, informatieve, recreatieve onderdelen aan de zonneweide of in de nabijheid daarvan toe te voegen. Jaarlijks reserveert de initiatiefnemer een bedrag dat garant staat voor ontmanteling van de zonneweide na 25 jaar. Het is mogelijk zowel organisatorisch (eigendom) als financieel te participeren. De initiatiefnemer heeft het plan in samenspraak met de directe omgeving, diverse belangenorganisaties en na ambtelijk overleg ontwikkeld.

Toelichting scoremethodiek bij beoordelingsmatrix Zon op Land

Versie 3 februari 2022

Bij elke voorwaarde wordt per onderdeel punten toegekend. Het aantal punten van de onderdelen per voorwaarde wordt bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal onderdelen. Dit getal wordt met het percentage dat is genoemd vermenigvuldigd.

Rekenvoorbeeld:

- Bij voorwaarde 1 krijgt het initiatief 7,5 punten. De score is dan 15% * 7,5 = 1,125
- Bij voorwaarde 2 krijgt het initiatief 6 punten voor Inpassen (be)levingsfactoren, 8 punten voor Biodiversiteit en 10 punten voor Waterberging en -infiltratie. De score is dan 20% * (24/3) = 1,6
- Bij voorwaarde 3 krijgt het initiatief 3 punten. De score is dan 15% * 3 = 0,45
- Bij voorwaarde 4 krijgt het initiatief 8 punten per onderdeel. De score is dan 25% * (32/4) = 2
- Bij voorwaarde 5 krijgt het initiatief 7 punten voor de onderdelen Onderhoud en werking technische installatie, Onderhoud landschappelijke inpassing en Toevoeging van maatschappelijke meerwaarde. Voor het onderdeel Ontmanteling na beëindiging krijgt het initiatief 4 punten en voor Coöperatieve realisatie 8 punten. De score is dan 25% * (33/6) = 1,375
- De totale score voor dit initiatief komt uit op 6,55

De maximaal te behalen score is vanzelfsprekend 10.
Een initiatief dat bij een voorwaarde lager dan 4 punten krijgt, valt af.
Een initiatief dat in totaal lager dan een 5 scoort, valt af.

Bovengenoemd voorbeeld zou afvallen, omdat het bij voorwaarde 3, slechts 3 punten krijgt.

Inschrijfformulier Principeverzoek Zon op Land – Gemeente Roerdalen

Versie 3 februari 2022

Gegevens formele indiener/initiatiefnemer:
Naam:
Adres:
Postcode en Woonplaats:
Contactpersoon:
E-mailadres:
Telefoonnummer:
KVK-nummer:
Gegevens omtrent het perceel/de percelen:
Kadastrale gegevens:
Oppervlakte(n):
Eigenaar:

Indien de initiatiefnemer en de eigenaar niet dezelfde zijn, dan dient dit formulier zowel door de initiatiefnemers als door de eigenaar van het perceel/de perceel te worden ondertekend.
Beantwoording van onderstaande vragen gelden niet voor de beoordeling van het initiatief.
Geef hieronder een korte omschrijving van het initiatief.

Technische gegevens:
Netto oppervlakte van de zonneweide:
Aantal panelen:
Opbrengst:
Aansluitmogelijkheden volgens Enexis:
Verwachting moment van in werking treding:

Beantwoording van onderstaande vragen gelden voor de beoordeling van het initiatief volgens de bijgevoegde Beoordelingsmatrix.

Voorwaarde 1 (15%)

- Hoe laat u de zonneweide opgaan in het landschap, zodat de aanwezigheid van de zonneweide niet storend werkt in het algemene beeld van haar omgeving, danwel dat de zonneweide als het ware één geheel met de omgeving vormt/opgaat in de omgeving.
- Welk percentage is de netto oppervlakte van de zonneweide ten opzichte van het totale oppervlakte van het perceel/de percelen?

Voorwaarde 2 (20%)

- Met welke omliggende (be)levingsfactoren heeft u bij de landschappelijke inpassing rekening gehouden en op welke wijze komt dat in de planvorming tot uiting?
- Voor welke planten- en dierensoorten (in algemene bewoordingen) heeft u stimulerende maatregelen genomen en op welke wijze komt dat in de planvorming tot uiting?
- Hoe zorgt u ervoor dat hemelwater dat van de panelen loopt
    - Geen overlast op de belendende percelen of omliggende wegen en paden zorgt?
    - Gedoseerd in de bodem infiltreert?
    - Wordt hergebruikt?

Voorwaarde 3 (15%)

- De nieuwe functie van het perceel/de percelen is zonneweide, doch dat is niet de enige functie. Welke (neven)functie(s) geeft u aan de zonneweide mee en hoe komt dat in de planvorming tot uiting?

Voorwaarde 4 (25%)

- Welke landschappelijke elementen heeft u aan de inrichting van de zonneweide toegevoegd en waar refereren deze aan?
- De aanwezigheid van een zonneweide of (een deel van) de financiële opbrengst ervan dient ook maatschappelijke ontwikkelingen binnen Roerdalen te stimuleren. Op welke wijze/in welke mate bent u voornemens dit te doen (ter plaatse van de zonneweide, danwel organisatorisch of financieel) en welk maatschappelijk effect beoogd u te bereiken?
- Op welke wijze denkt u invulling te geven aan financiële of organisatorische participatie van de inwoners van Roerdalen in de realisatie van de zonneweide, waardoor de coöperatieve organisatievorm tot uiting komt?
- Met de aanwezigheid van de zonneweide of (een deel van) de financiële opbrengst ervan dienen ook andere/nieuwe duurzame projecten in Roerdalen te worden gestimuleerd. Op welke wijze/in welke mate bent u voornmens dit te doen?
- Eén bijzondere compensatiemaatregel zou realisatie van Zon op Dak kunnen zijn. Heeft u inmiddels met inwoners van Roerdalen hierover contact opgenomen (zo ja, wat zijn de resultaten daarvan) of gaat u dat doen (en wanneer/op welke wijze)?

Voorwaarde 5 (25%)

- Indien reeds aanwezig, een (standaard) onderhoudsplan en calamiteitenplan bijvoegen. Indien niet aanwezig, hoe borgt u de optimale technische werking van de zonneweide en voorkomt u calamiteiten danwel hoe gaat u hiermee om?
- Hoe borgt u dat de toegevoegde landschappelijke elementen optimaal worden onderhouden?
- Op welke wijze voegt u educatieve, informatieve en/of recreatieve onderdelen aan de zonneweide toe en hoe borgt u de optimale werking en het onderhoud daarvan?
- Hoe borgt u dat na 25 jaar de zonneweide kan worden ontmanteld, en de locatie ordentelijk dan wel in de originele staat wordt teruggebracht?
- Op welke wijze denkt u invulling te geven aan financiële of organisatorische participatie van de inwoners van Roerdalen bij de exploitatie en het onderhoud van de zonneweide, waardoor de coöperatieve organisatievorm tot uiting komt?
- Op welke wijze heeft u met anderen over dit initiatief en planvorming overlegd:
    - Aantal deelnemers:
    - Adres of postcode deelnemers:
    - Aantal malen:
    - Resultaat:
    - Verslag van de overleggen bijvoegen.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2022/02/..**

Zaaknummer: Z21-025830
Onderwerp: Beoordelingsmatrix zon op land

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 december 2021,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De beoordelingsmatrix Zon op Land vast te stellen;
2. In de eerste tranche 25 megawatt open te stellen voor initiatieven, exclusief de ontwikkeling van het zonnepark op de stort;
3. In te stemmen om aangrenzend aan de stort samen met Coöperatie Duurzaam Roerdalen de ontwikkeling van een participatief zonnepark uit te werken;
4. De ontwikkeling van het Zonnepark Montfort (op de stort) en het potentiële zonnepark aangrenzend aan de stort, geen onderdeel uit te laten maken van de eerste tranche van 25 megawatt.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 februari 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta