Van:
Verzonden: donderdag 12 maart 2026 10:37
Aan:
Onderwerp: FW: TAM Etsberg 18 Vlodrop
Bijlagen: 202603 Reland Motivering .pdf

Categorieën: C1 advisering VTE

Hoi

Ik stuur je deze reactie vanuit *Kan alleen in Roerdalen* weer even door.

Groet,

Van: KANALLEENIN ROERDALEN <kanalleeninRoerdalen@outlook.com>
Verzonden: woensdag 11 maart 2026 20:12
Aan: @roerdalen.nl
CC: @prvlimburg.nl>
Onderwerp: TAM Etsberg 18 Vlodrop

Geachte mevrouw

Aanvankelijk waren wij niet voornemens inhoudelijk op uw e-mail te reageren. Gezien uw reactie dat u beweeert het plan getoetst is aan relevante gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid en de wijze waarop het TAM dossier richting de **Provincie** is gemotiveerd en aangeleverd, achten wij het echter noodzakelijk dit alsnog te doen.

In onze onderstaande e-mail hebben wij u onder meer gevraagd:

- hoe de onafhankelijkheid en objectiviteit van de onderbouwing is gewaarborgd, nu een belangrijk deel van de informatie afkomstig is van adviesbureaus die in opdracht van de initiatiefnemer werken;
- op welke wijze de gemeente heeft getoetst dat de belangen van omwonenden en het woon- en leefklimaat zorgvuldig zijn meegewogen.

Op basis van de tot nu toe aangeleverde stukken binnen het TAM-plan Etsberg 18 constateren wij dat geen, dan wel onvoldoende, onafhankelijke toetsing van de planstukken zichtbaar is. Ook de Provincie heeft hierover reeds een opmerking gemaakt. Als gemeente bent u verantwoordelijk voor de zorgvuldigheid en juistheid van de aangeleverde gegevens aan de **Provincie**.

De planmotivering is grotendeels opgesteld door marketingbureau Leisurebrains en adviesbureau Reland, die in opdracht van de initiatiefnemer werken. Hierdoor is de onderbouwing in belangrijke mate afkomstig van partijen met een direct belang bij de ontwikkeling. Daarnaast bevat de planmotivering naar onze mening veel marketinggerichte formuleringen. In plaats van de vereiste objectieve onderbouwingen, toetsbare documenten en juridisch controleerbare keuzes, doet als

antwoord bureau Leisurebrains een beroep op hun ervaring en het vertrouwen van de ondernemer, hetgeen vragen oproept over de deugdelijkheid van deze besluitvorming.

Wij constateren bovendien dat de gemeente de analyse van Leisurebrains in belangrijke mate overneemt als onderbouwing van het plan. Dit roept ook vragen op, aangezien een initiatiefnemer of door de initiatiefnemer ingeschakeld bureau niet als een volledig onafhankelijke bron kan worden beschouwd. Vanuit juridisch en bestuurlijk oogpunt is dit relevant, omdat:

- een initiatiefnemer geen objectieve, onafhankelijke bron is;
- de gemeente zelf een volledige en zorgvuldige belangenafweging dient te maken;
- markt- en behoefteanalyses transparant, controleerbaar en regionaal onderbouwd moeten zijn.

Voor zover wij kunnen vaststellen ontbreekt een dergelijke onafhankelijke en transparante onderbouwing.

Als voorbeeld, u schrijft in onderstaande e-mail: "*Deze motivatie (in combinatie met de bijbehorende juridische regels) betreft de verwoording van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties", "o*pgesteld door terzake deskundige adviesbureaus"
"de Gemeente geen redenen heeft om te twijfelen aan de planstukken"

Echter over deze motivatie en de planbureau's hebben wij juist wel grote twijfels, en wij verwijzen u naar onze bijlage. Vooral punt 1.8 dat Reland stelt dat het plan **volledig past** binnen alle beleidskaders (rijks-, provinciaal en gemeentelijk) is een voorbeeld van selectief lezen en schrijven. (Toetsing?)

Daarnaast constateren wij in de aangeleverde stukken feitelijke onjuistheden, interne tegenstrijdigheden en selectieve informatieverstrekking. Daarbij wordt de impact op de woonkern Etsberg en de directe leefomgeving naar onze mening structureel gebagatelliseerd. De woonkern wordt in de planmotivering gepresenteerd als een gebied waar een recreatieve ontwikkeling relatief eenvoudig kan worden ingepast, terwijl de feitelijke situatie juist wordt gekenmerkt door een kleinschalige woonomgeving met beperkte ontsluitingsmogelijkheden en een kwetsbaar woon- en leefklimaat.

Verder lijken essentiële onderdelen die op grond van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving verwacht mogen worden onvoldoende uitgewerkt, waaronder:

- een objectieve behoefteanalyse;
- een serieuze toetsing van alternatieve locaties;
- een integrale beoordeling van effecten op leefomgeving, verkeer, geluid, licht en veiligheid.

Ter verduidelijking hebben wij slechts enkele punten hieronder samengevat:

Thema	**Feitelijke situatie**	**Planmotivering**	**Conclusie**
Draagkracht gebied	Smalle ontsluiting, nabij Natura 2000	Geschetst als logische overgang	Overbelasting onvoldoende onderkend
Intensiteit recreatie	168 slaapplekken, ca. 15.000 verkeersbewegingen	Gepresenteerd als kleinschalig	Past niet binnen kleinschalige ontwikkeling

Omgevingsvisie	Bescherming woonkern en rust	Selectieve citaten	Randvoorwaarden onvoldoende meegenomen
Leefbaarheid woonkern Etsberg	Direct naast woonkern	Omschreven als rustige omgeving	Impact op woon- en leefklimaat onderschat

Daarmee ontstaat het beeld dat een relatief grootschalige recreatieve ontwikkeling wordt toegestaan zonder dat de noodzakelijke ruimtelijke, beleidsmatige en milieutechnische onderbouwingen volledig en objectief zijn uitgewerkt. Met name de locatiekeuze, de beleidsmatige inpassing en de integrale belangenafweging lijken hierdoor onvoldoende onderbouwd.

Juist bij ruimtelijke besluiten mag van het bevoegd gezag worden verwacht dat het zich niet uitsluitend baseert op door de initiatiefnemer aangeleverde stukken, maar zelfstandig beoordeelt of de onderbouwing volledig, objectief en ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit is temeer van belang gezien de verplichting onder de Omgevingswet om te komen tot een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**, waarbij alle betrokken belangen zorgvuldig moeten worden afgewogen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en vernemen graag op welke wijze de gemeente de onafhankelijkheid van de beoordeling heeft gewaarborgd en hoe de effecten op het woon- en leefklimaat daarbij zijn meegewogen.

Wij gaan ervan uit dat deze reactie wordt betrokken bij de verdere beoordeling en dossiervorming rondom het TAM-plan Etsberg 18.

CC: Provincie – ter waarborging van de transparantie.

Werkgroep “kan alleen in Roerdalen”.
Vertegenwoordiging van bewoners Etsberg & Vlodrop

PS Deze e-mail is opgesteld en verzonden namens de werkgroep. De werkgroep kiest er nadrukkelijk voor de individuele namen niet te vermelden, om te voorkomen dat individuele leden persoonlijk worden benaderd of onder druk komen te staan.

Van: [redacted]@roerdalen.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 16:35
Aan: kanalleeninRoerdalen@outlook.com <kanalleeninRoerdalen@outlook.com>
Onderwerp: RE: TAM Etsberg 18 Vlodrop; Toetsing beleidsgrondslag

Beste werkgroep ‘Kan alleen in Roerdalen’,

Wij hebben kennisgenomen van uw onderstaande e-mail en bijbehorende bijlagen. Wat betreft uw vragen het volgende:

De voorgenomen ontwikkeling aan de Etsberg 18 Vlodrop betreft een zelfstandige herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar verblijfsrecreatie. Het verzoek is getoetst aan relevante gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid. Dit is terug te vinden in de ontwerp motivatie bij het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a Etsberg 18 Vlodrop'. Deze motivatie is openbaar in te zien via Etsberg 18, 6063NH Vlodrop - Regels op de kaart - Omgevingsloket . De motivatie geeft aan welk beleid, regels, onderzoeken etc. aan de beoogde besluitvorming ten grondslag liggen. Deze motivatie (in combinatie met de bijbehorende juridische regels) betreft de verwoording van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De motivatie en bijbehorende onderzoeken zijn, zoals gebruikelijk, opgesteld door terzake deskundige adviesbureaus. De beoordeling hiervan is, zoals gebruikelijk, door de gemeente uitgevoerd. War nodig is advies gevraagd aan ketenpartners. De gemeente heeft geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van de planstukken.

Voor zover dit niet duidelijk uit de planstukken blijkt, wordt hierbij vermeld dat geen sprake is van een bedrijf dat mee doet aan de (landelijke) beëindigingsregelingen voor veehouderijen. Deze regelingen vormen dus geen toetsingskader of uitgangspunt voor de planvorming.

Zowel in de informele voorbereidingsfase als de huidige formele besluitvormingsfase heeft provincie Limburg geadviseerd over het plan waarbij telkens de beschikbare (concept) planstukken zijn gedeeld. Uit het overleg met de provincie zijn geen strijdigheden met provinciale belangen gebleken, zoals ook blijkt uit de aan u gerichte e-mail van de provincie van 22 januari jl..

Op de ingediende zienswijzen wordt een standpunt ingenomen door de gemeenteraad, zodra het plan gereed is voor besluitvorming. Op het moment dat er een besluit is genomen, worden reclamanten persoonlijk geïnformeerd over dit besluit en het standpunt op hun zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsregisseur

gemeente roerdalen

Bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg

Postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg

Telefoon 0475 538 888

Website www.roerdalen.nl

Partner van

Van: KANALLEENIN ROERDALEN <kanalleeninRoerdalen@outlook.com>
Verzonden: zondag 15 februari 2026 11:19
Aan: Info Gemeente Roerdalen | RD <info@roerdalen.nl>
CC: [redacted]@prvlimburg.nl
Onderwerp: TAM Etsberg 18 Vlodrop; Toetsing beleidsgrondslag

Geacht college,

Naar aanleiding van ons verzoek aan de Provincie Limburg inzake de toetsing van de overgang van agrarisch gebruik naar verblijfsrecreatie bij het initiatief Etsberg 18, zijn wij terug verwezen naar uw college als bevoegd gezag. Onze eerdere correspondentie van 11 januari 2026 aan provincie heeft u ter informatie ontvangen.

Deze brief is nadrukkelijk niet bedoeld als aanvulling op onze ingediende zienswijzes, maar betreft een zelfstandig verzoek om nadere verduidelijking van de beleidsmatige en juridische grondslag van de toetsing, met het oog op transparantie en zorgvuldige besluitvorming.

De correcte kwalificatie van het initiatief — als l**andbouwtransitie** of als**zelfstandige recreatieve ontwikkeling** — is naar onze mening bepalend voor de juridische en beleidsmatige houdbaarheid van het plan. Indien een ontwikkeling met een recreatief karakter zonder voldoende objectieve onderbouwing onder landbouwtransitie wordt geschaard, kan dit leiden tot een oneigenlijke benutting van beleidsruimte, strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur en een ongelijk speelveld ten opzichte van reguliere projectontwikkelingen. Tevens kan dit consequenties hebben voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in de woonkern Etsberg.

Het enkele voornemen om agrarische activiteiten, zonder noodzaak, te beëindigen kan niet zonder meer als zelfstandige rechtvaardiging dienen voor een ingrijpende functiewijziging. Dit geldt temeer wanneer de ruimtelijke en maatschappelijke effecten voor omwonenden niet aantoonbaar evenwichtig zijn meegewogen. De grondslag van het plan vormt immers het fundament onder de bestuurlijke afweging. Indien de agrarische functie feitelijk wordt verlaten, ligt het niet voor de hand dat daaraan verbonden beleidsruimte onverkort wordt toegepast op een ontwikkeling met een wezenlijk andere aard, schaal en impact.

Daarnaast constateren wij dat het eerder geschetste beeld van een rustige en niet storende recreatieve invulling niet overeenkomt met de feitelijke omvang en intensiteit van het voorgestelde gebruik, dat in belangrijke mate is gericht op groepsverblijf. Hierdoor ontstaat een substantiële en blijvende invloed op het woon- en leefklimaat. Het blijven hanteren van dit oorspronkelijke beeld als onderbouwing voor besluitvorming achten wij daarom niet overtuigend. Tevens roept het toepassen van beleidsruimte bedoeld voor agrarische transitie of hergebruik van agrarische bebouwing vragen op wanneer deze wordt ingezet ter facilitering van een een omvangrijke en intensieve recreatieve ontwikkeling direct naast een woonkern.

Wij verzoeken u daarom gemotiveerd toe te lichten:

- Binnen welk beleidsmatig en juridisch kader de toetsing heeft plaatsgevonden; landbouwtransitie of zelfstandige recreatieve (project)ontwikkeling.

- Hoe zijn provinciale instructieregels, Limburgse principes en de brief van Gedeputeerde Staten d.d. 9 juli 2024 (zie bijlage) concreet toegepast, indien volgens u sprake is van agrarische transitie?
- Op basis van welke criteria is de kwalificatie van het initiatief als landbouwtransitie (of zelfstandige recreatieve ontwikkeling) vastgesteld?

- Welke onderzoeken, adviezen en stukken hieraan ten grondslag liggen?;

- Op welke wijze daarbij invulling is gegeven aan de vereisten uit de Omgevingswet (evenwichtige toedeling van functies aan locaties), de Omgevingsverordening Limburg en de Algemene wet bestuursrecht, in het bijzonder de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb.

- Hoe is de onafhankelijkheid en objectiviteit van de onderbouwing verzekerd, gezien dat alle informatie afkomstig is van commerciële adviesbureaus, die primair hun eigen belangen behartigen? Op welke wijze heeft de gemeente de toetsing uitgevoerd om te garanderen dat de belangen van bewoners en het woon- en leefklimaat zorgvuldig zijn meegewogen, in lijn met de beginselen van behoorlijk bestuur?
- Op welke wijze is de toetsing en beoordeling van het initiatief Etsberg 18 met de Provincie Limburg gecommuniceerd of afgestemd? Welke informatie is gedeeld ?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Werkgroep “kan alleen in Roerdalen”.
Vertegenwoordiging van bewoners Etsberg & Vlodrop

PS Deze e-mail is opgesteld en verzonden namens de werkgroep. De werkgroep kiest er nadrukkelijk voor de individuele namen niet te vermelden, om te voorkomen dat individuele leden persoonlijk worden benaderd of onder druk komen te staan.

Van: [redacted]@prvlimburg.nl>
Verzonden: donderdag 22 januari 2026 15:45
Aan: 'kanalleeninRoerdalen@outlook.com' <kanalleeninRoerdalen@outlook.com>
Onderwerp: RE: Deel 1 TAM Etsberg 18; Transitie -> Projectontwikkeling

Beste Werkgroep “kan alleen in Roerdalen”,

Wij hebben kennisgenomen van uw signaalbrief over Etsberg 18. Wij hebben het plan per bericht van 2 september 2025 beoordeeld en akkoord bevonden. Er zijn provinciale belangen in het geding, maar wij hebben beoordeeld dat daar geen strijdigheid mee ontstaat door het plan. Interbestuurlijk toezicht is in deze casus dan ook niet van toepassing.

Voor verdere opmerkingen verwijzen wij u door naar de Gemeente Roerdalen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | Cluster Ruimte

+31 6 [redacted]

[redacted]@prvlimburg.nl

www.limburg.nl

provincie Limburg

Abonneer je ook op onze nieuwsbrief

Van: KANALLEENIN ROERDALEN
Verzonden: zondag 11 januari 2026 18:21
Aan: postbus@prvlimburg.nl <postbus@prvlimburg.nl>
CC: info@roerdalen.nl <info@roerdalen.nl>
Onderwerp: Deel 1 TAM Etsberg 18; Transitie -> Projectontwikkeling

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Namens werkgroep bewoners Etsberg & Vlodrop “kan alleen in Roerdalen” bieden wij u hierbij een**signaal** en **verzoek tot provinciale toetsing** aan inzake de ontwikkeling op de locatie Etsberg 18 te Vlodrop, zoals vastgelegd in het ter inzage gelegde T**AM-omgevingsplan (hoofdstuk 22a) Etsberg 18 Vlodrop.**

In de bijgevoegde brief en bijlagen lichten wij toe dat het plan door de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer wordt gepositioneerd als**agrarische transitie**, terwijl de **aard, omvang** en **ruimtelijke impact** duidelijke kenmerken vertonen van een zelfstandige**recreatieve projectontwikkeling**. Naar onze mening worden hiermee beleidsmatige voordelen van agrarische beëindiging ingezet voor een grootschalig recreatiepark, hetgeen vragen oproept over de juiste toepassing van provinciaal beleid en toezicht.

Wij wijzen u er tevens op dat deze casus samenhangt met een afzonderlijk, aan u toegezonden 2e signaal, zie e-mail inzake "**bestuurlijke vooringenomenheid"** van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, waarin onder meer wordt ingegaan op het verleende principeakkoord en de gevolgen daarvan voor de onbevangen planologische afweging.

Wij verzoeken u kennis te nemen van de bijgevoegde brief en bijlagen en te beoordelen of:

- het provinciale transitiebeleid in deze casus correct is toegepast, en
- het TAM-omgevingsplan in deze vorm beleidsmatig en juridisch in stand kan blijven.

Voor nadere toelichting of vragen zijn wij vanzelfsprekend bereid deze te geven.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep “kan alleen in Roerdalen”.
Vertegenwoordiging van bewoners Etsberg & Vlodrop

PS Deze e-mail is opgesteld en verzonden namens de werkgroep. De werkgroep kiest er nadrukkelijk voor de individuele namen niet te vermelden, om te voorkomen dat individuele leden persoonlijk worden benaderd of onder druk komen te staan.

Bijlagen:
– Brief “Signaal en verzoek provinciale toetsing transitie – projectontwikkeling TAM Etsberg 18”
– Tijdslijn Etsberg 18
– Toetsingsmatrix agrarische transitie
– Vergelijking agrariër – projectontwikkelaar

Foto; Artikel de Limbuger

Disclaimer
De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Bent u niet de geadresseerde, dan mag u niets uit dit bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen.
Heeft u dit bericht onbedoeld ontvangen, wilt u dit dan aan de afzender terugsturen en het van uw computer(s) verwijderen.
De gemeente Roerdalen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie.
Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.