

Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)

Formulier regionale afstemming vrijetijdseconomie

(versie 10 januari 2018)

Toelichting: Dit formulier is de basis voor de regionale afstemming van een initiatief in de ambtelijke themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. De afspraken over regionale afstemming zijn vastgelegd in een bestuurlijk vastgestelde notitie (zie bijlage).

In de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg vindt regionale afstemming plaats vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden. Deze regionale afstemming heeft géén betrekking op de ruimtelijke afweging c.q. de landschappelijke aanvaardbaarheid van het initiatief.

Als een initiatiefnemer zich meldt bij de gemeente gaat deze na of het voorgenomen initiatief regionaal afgestemd moet worden. Zo ja, dan wordt dit formulier ingevuld door de betreffende gemeente, op basis van door de initiatiefnemer verstrekte informatie.

1. In welke gemeente ligt het initiatief?

Valkenburg aan de Geul

2. Wie is de initiatiefnemer?

Kint Vastgoed B.V. in samenwerking met Kint Operations BV (ELECT Groep) als exploitant en Tenzin als projectontwikkelaar.

3. Geef een korte omschrijving van het initiatief.

Toelichting: beschrijf de aard en omvang van het initiatief. Beschrijf de bestaande en de gewenste situatie.

Geef aan of het een nieuw initiatief betreft of een uitbreiding. Is het initiatief een onderdeel van een groter geheel?

Is sprake van seizoensexploitatie, zo ja in welke periode?

Voeg bijlagen (tekst, afbeeldingen, kaarten) alleen toe als dat relevant is voor de regionale afstemming.

Boutique Hotel KINT Valkenburg (www.hotelkint.nl, vernoemd naar Marcel Kint, de wielrenner die in 1938 wereldkampioen werd op de Cauberg), gelegen in het monumentale voormalig klooster aan de Oosterweg in Valkenburg, is per 1 oktober 2023 geopend. Het hotel beschikt momenteel over **32 twee-persoons kamers en één vergaderruimte**. Hotel KINT is ontwikkeld en gerealiseerd als een boutique chic hotel dat andere doelgroepen (o.a. zakelijke markt) aantrekt dan de gemiddelde huidige hotelgast in Valkenburg. Het hotel is sfeervol ingericht met oog voor de authentieke (monumentale) elementen. Zo is o.a. in diverse ruimtes de mooie mergelwanden goed zichtbaar. Zie bijlage 1 de brochure van het bestaande hotel.

Voorgesteld initiatief betreft uitbreiding van Hotel KINT met **26 tweepersoons-kamers** (ca. 25 m² per kamer) en **3 vergaderruimten** en gaat daarmee integraal deel uitmaken van het bestaande hotel (en zal daarmee het hotelconcept). Zie bijlage 2 toelichting initiatiefnemers. De uitbreiding (nieuwbouw) staat gepland op de locatie van de oude bowlingbaan, direct gelegen naast het monumentale pand waar het bestaande hotel zich nu bevindt. Een unieke eenmalige mogelijkheid voor het hotel om uit te breiden. De nieuwbouw wordt fysiek gekoppeld aan het bestaande rijksmonument door een glazen verbindingselement. Deze fysieke koppeling is belangrijk voor het comfort van de gast en om het

geheel als een eenheid te presenteren. Zie bijlage 3 de bouwtekeningen (let op: linkerpand betreft de uitbreiding, rechterpand is ontwikkeling appartementencomplex – zie ook antwoord bij vraag 4 en 11).

Hotel KINT is nog niet zo lang geleden geopend (1 oktober 2023). Vooral in de weekenden en in toeristisch drukke perioden is het hotel vaak volgeboekt, waaruit blijkt dat het een concept is dat goed aansluit bij de (kwalitatieve) gast van nu. Toch merkt Hotel KINT op dat er onvoldoende dekking is voor de ontbijtfaciliteit en ook bistro Francis (waar zwaar in geïnvesteerd is om het unieke en kwalitatieve hoogwaardig karakter van het te hotel te onderschrijven) beter draait met meer potentiële hotelgasten. Een uitbreiding van Hotel KINT van 32 naar 58 kamers maakt een betere exploitatie van het hotel mogelijk (o.a. betere dekking op de marketing- en saleskosten). Met een gezondere basis voor de exploitatie kan ook het rijksmonument beter in stand worden gehouden (exploitatiebegroting en investeringskosten zijn bekend bij de gemeente – op aanvraag vertrouwelijk beschikbaar). Om ook door de weeks en in het laagseizoen de bezettingsgraden te optimaliseren, wilt Hotel KINT meer in gaan zetten op de zakelijke markt. Daarvoor is een groter aanbod aan zakelijke voorzieningen nodig. Het bestaande vergaderaanbod (1 vergaderruimte) is nu te klein om interessant te kunnen zijn voor bedrijven of organisaties voor bijvoorbeeld off site meetings. Vandaar ook de uitbreiding van de vergaderfaciliteit. Ook het verhogen van het aanbod aan ruime, luxe hotelkamers (met de nodige faciliteiten zoals een goed bureau) maakt een betere positie op de zakelijke markt mogelijk. Daarnaast: het huidige (monumentale) hotel is volledig gasloos en voorzien van energiebesparende maatregelen. Toch heeft het een hoog energieverbruik en zijn er geen opties om zelf energie op te wekken. De beoogde nieuwbouw kan wél energie opwekken (bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak), wat ook het monumentale deel kan voorzien van duurzame energie.

Kortom: Deze unieke, eenmalige mogelijkheid voor uitbreiding van het hotel ondersteunt op meerdere aspecten (betere exploitatie, betere positionering zakelijke markt, meer spreiding, energetisch) het in stand houden van het prachtige monument en de bijzondere positionering van het hotel in Valkenburg aan de Geul.

4. Is voor dit initiatief ook regionale afstemming vanuit andere beleidsvelden dan vrijetijdseconomie vereist/wenselijk? Zo ja, welke?

***Toelichting:** indien regionale afstemming vanuit meerdere beleidsvelden nodig/gewenst is, moeten vooraf procesafspraken gemaakt worden om te komen tot één integraal advies. Is verantwoordelijkheid themagroep.*

Nee, voor het pand waar de extra hotelkamers en vergaderruimtes (ca. 75 m²) is dit niet benodigd. Aangezien de vergaderruimtes geen grote oppervlakten in beslag nemen is afstemming SVREZL niet benodigd. Op dezelfde herontwikkelingslocatie (oude bowlingbaan) waar de hotel-aanbouw wordt gebouwd, komt ook een separaat appartementencomplex met 15 woningen. Daarvoor wordt separaat afstemming gezocht met de ambtelijke werkgroep Wonen Maastricht-Heuvelland.

5. Beschrijf het lange-termijn-perspectief van de initiatiefnemer en geef aan hoe dit initiatief daarin past.

***Toelichting:** beschrijf kort de ontwikkeling in het verleden en de beoogde ontwikkelingsstappen in de toekomst. Als de initiatiefnemer niet zelf het initiatief gaat exploiteren, geef dan aan wie de (beoogd) exploitant is. Beschrijf in dat geval hoe het initiatief past in het lange-termijn-perspectief van de exploitant. Voeg als er een businessplan/ondernemingsplan is opgesteld eventueel relevante onderdelen als bijlage toe.*

Het korte termijn perspectief is het goed in de markt zetten van het hotel en bistro op het juiste niveau zodat aan de doelstellingen wordt voldaan en een gezonde exploitatie mogelijk is. De middellange termijn is gericht op het realiseren en integreren van de nieuwbouw (waarvoor nu uitbreiding wordt geïnitieerd). De lange termijn is gericht op het in stand houden van het monument (voormalig Klooster), goede gastbeleving en een gezonde exploitatie zodat dit hotel langdurig een positieve impact heeft op kwaliteit van Valkenburg en de gehele regio als toeristische bestemming. Met de uitbreiding van het hotel op de oude bowlingbaan-locatie is er voor de toekomst een rendabele exploitatie veilig gesteld. Er zijn dan ook geen plannen voor een verdere vergroting van het hotel op de lange termijn.

Het hotel is eigendom van 14 investeerders (KINT Vastgoed B.V.) met allen een sterk regionale binding en een passie om te investeren in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Valkenburg aan de Geul en de regio. De investeerders willen zich langdurig aan het hotel verbinden. De exploitant (ECLECT Groep) en de eigenaren hebben een intentieovereenkomst getekend voor (participatie in) de beoogde uitbreiding, om aan te tonen dat zowel de exploitant als investeerder achter dit plan staan. De intentieovereenkomst is aangeleverd bij de gemeente.

6. Op welke doelgroep/marktsegment is het initiatief gericht?

Toelichting: geef aan welk voorzieningenniveau, prijsklasse, specifieke doelgroep etc. het initiatief beoogt.

Beschrijf op welk type gast c.q. bezoeker het initiatief zich richt. Vermeld, indien bekend, de typering volgens de Leisure-Leefstijlen: <https://www.recron.nl/leisure-leefstijlen-%28kleuresegmentatie%29/wat-zijn-de-leisure-leefstijlen>

Hotel KINT richt zich op een viersteren+ segment, jongere- en oudere stellen en singles, met bovengemiddeld bestedingsgedrag, die kwaliteit zoeken en aangesproken worden door een eigentijds, trendy hotelconcept. In het leefstijlonderzoek van Market Response zijn de gasten vooral te kwalificeren als inzicht- en stijlzoekers. Daarnaast focust Hotel KINT ook op de zakelijke gast. Voor Valkenburg aan de Geul (en omliggende Heuvelland) een interessante doelgroep, omdat zij voornamelijk door de weeks en in toeristisch-rustigere perioden gebruik maken van deze faciliteiten (inzetten op spreiding van bezoekers: zowel een regionale als lokale ambitie). De kwaliteit van het hotel en geboden service is hierin van groot belang. Daarnaast wilt het hotel ook sterk gaan inzetten op het aantrekken van bedrijven en organisaties die dit hotel kiezen voor off site meetings. Hiermee concurreert het hotel op een (inter)nationaal speelveld. In Valkenburg aan de Geul (en Heuvelland) zijn dit soort initiatieven zeer beperkt tot niet aanwezig. En vormt daarmee een nieuw bezoeks-motief voor de regio.

7. Waaruit blijkt dat er in de markt behoefte bestaat aan dit initiatief?

Toelichting: beschrijf de behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling. Geef aan wat het verzorgingsgebied is en waarom. Geef aan hoe die behoefte is vastgesteld. Voeg als er een marktonderzoek/laddertoets heeft plaatsgevonden dit als bijlage toe.

Geef aan of er andere vergelijkbare initiatieven spelen die van invloed kunnen zijn op / concurreren met dit initiatief.

Deze vraag is ook onderdeel van de onderbouwing in het kader van de ruimtelijke procedure c.q. van de toets van het initiatief aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Zie voor meer informatie bijvoorbeeld

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/overige-functies/>

of http://stec.nl/wp-content/uploads/2017/09/Stec-Groep-whitepaper_Ladder-voor-leisure.pdf

Dat blijkt enerzijds uit het aantal bezoekers dat Hotel KINT mag verwelkomen in het eerste jaar na de opening. Het hotel wordt goed bezocht en past bij de gast van nu.

Ook laten de hotelvitaliteitsonderzoeken (2018 ZKA, 2020 Seinpost/ZKA) zien dat in Valkenburg aan de Geul bijna de helft van de hotels niet meer vitaal/kwalitatief zijn en daar nodig verandering in benodigd is. Er is behoefte aan het saneren van de hotels die niet meer vitaal te maken zijn. Denk hierbij aan transformatie naar andere bestemmingen. Hier wordt met betreffende hoteleigenaren en de gemeente nauw naar gekeken (o.a. in Kansenskaart Wonen). Enkele hotels zijn de afgelopen jaren al gesaneerd. Maar uit de vitaliteitsonderzoeken blijkt ook dat er behoefte is in de aanwas van nieuwe, kwalitatief hoogwaardige hotelconcepten die passen bij Valkenburg en de regio en nieuwe doelgroepen naar de gemeente trekt. Doelgroepen met een hoger dan gemiddeld bestedingspatroon die momenteel niet naar Valkenburg komen vanwege het gebrek aan kwalitatief aanbod. Dit hoge bestedingspatroon is van belang voor de hele regio. Door de kwaliteit van het aanbod wordt ingezet deze gast zo lang mogelijk in Valkenburg te houden. Hotel KINT is een mooi voorbeeld van zo'n kwalitatief hoogwaardig hotel, gekoppeld aan het DNA van Valkenburg aan de Geul (o.a. monumentale mergelpanden en Wielerhistorie), die we graag voor lange termijn willen behouden en daarmee de mogelijkheid willen geven om uit te breiden.

8. Worden door dit initiatief nieuwe gasten/bezoekers aangetrokken?

Toelichting: geef aan of het initiatief gasten/bezoekers trekt die zonder dit initiatief niet naar de regio/naar Limburg zouden zijn gekomen en om welk percentage van de totale gasten/bezoekers het gaat. Geef een onderbouwing.

Ja, Hotel KINT is nu een halfjaar operationeel en er worden daadwerkelijk andere doelgroepen (stijlzoekers en inzichtzoekers). Dit komt, naast het aansprekende aanbod van het hotel, onder meer ook door een uitgekende social media strategie en verder heeft Hotel KINT veel aandacht gehad in bladen die hoogopgeleiden en hoge inkomensgroepen als doelgroep hebben. Zoals het Financieel Dagblad en magazines zoals Living, Linda, Jan en zelfs buitenlandse kranten zoals Belang van Limburg (Belgie). Zie bijlage 4.

Daarnaast is vooral de zakelijke markt waar hotel KINT op inzet is interessant voor Valkenburg aan de Geul, het Heuvelland en Zuid-Limburg. Mede omdat deze gasten ook door de weeks en in het laagseizoen komen. Valkenburg aan de Geul heeft momenteel weinig tot geen aanbod voor de zakelijke markt. Met dit initiatief biedt hotel Kint voor deze markt een nieuw aanbod wat voor de gehele regio interessant kan zijn en beoogt de uitbreiding van Hotel KINT ook een uitbreiding van de vergaderfaciliteiten teneinde zakelijk bezoek te faciliteren. Hotel KINT probeert door de combinatie van een rijksmonument en aantrekkelijke nieuwbouw, de eigentijdse inrichting en geboden service aan aansprekende propositie te zijn in het (inter)nationale aanbod van hotel met vergaderlocatie.

9. Heeft het initiatief specifieke kenmerken?

Toelichting: geef aan of het initiatief specifieke kenmerken heeft waardoor het initiatief zich onderscheidt. Bijvoorbeeld: vernieuwende/innovatieve concepten, duurzaam gebouwde accommodaties, duurzame bedrijfsvoering, gebruik biologische/milieuvriendelijke/ streekproducten, samenwerking met andere bedrijven, personeelsbeleid met aandacht voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, bijdrage aan de leefbaarheid van de omgeving of het voorzieningenniveau in de betreffende kern.

Ja, het initiatief is een (onzelfstandige) uitbreiding van Hotel KINT. De receptie, restaurant, algemene diensten e.d. zijn terug te vinden in de bestaande (monumentale) bebouwing. Ondanks dat de nieuwbouw geen monumentaal pand is, zal deze wel uitgerust worden van dezelfde eigentijdse en kwalitatief hoogwaardige stijl als het bestaande hotel en worden de kamers en de vergaderruimtes ruim en luxe opgezet. De nieuwbouw zal duurzaam gerealiseerd worden waarbij ingezet wordt op een energieneutraal gebouw waarbij de hoge energievraag van het bestaande hotel vanwege het rijksmonumentale karakter voor een deel gecompenseerd wordt en energetisch een betere exploitatie mogelijk wordt. Ook wordt er een ruimte gecreëerd waar de (elektrische) fietsen veilig kunnen staan.

10. Hoe worden de aard/omvang en de kenmerkende eigenschappen van het initiatief op lange termijn geborgd?

Toelichting: als de aard/omvang en/of kenmerkende eigenschappen van een initiatief een belangrijke basis zijn voor een positief advies in het kader van regionale afstemming is het van belang dat deze niet op korte termijn veranderen. Beschrijf hoe dit via privaat- en/of publiekrechtelijke weg wordt geborgd.

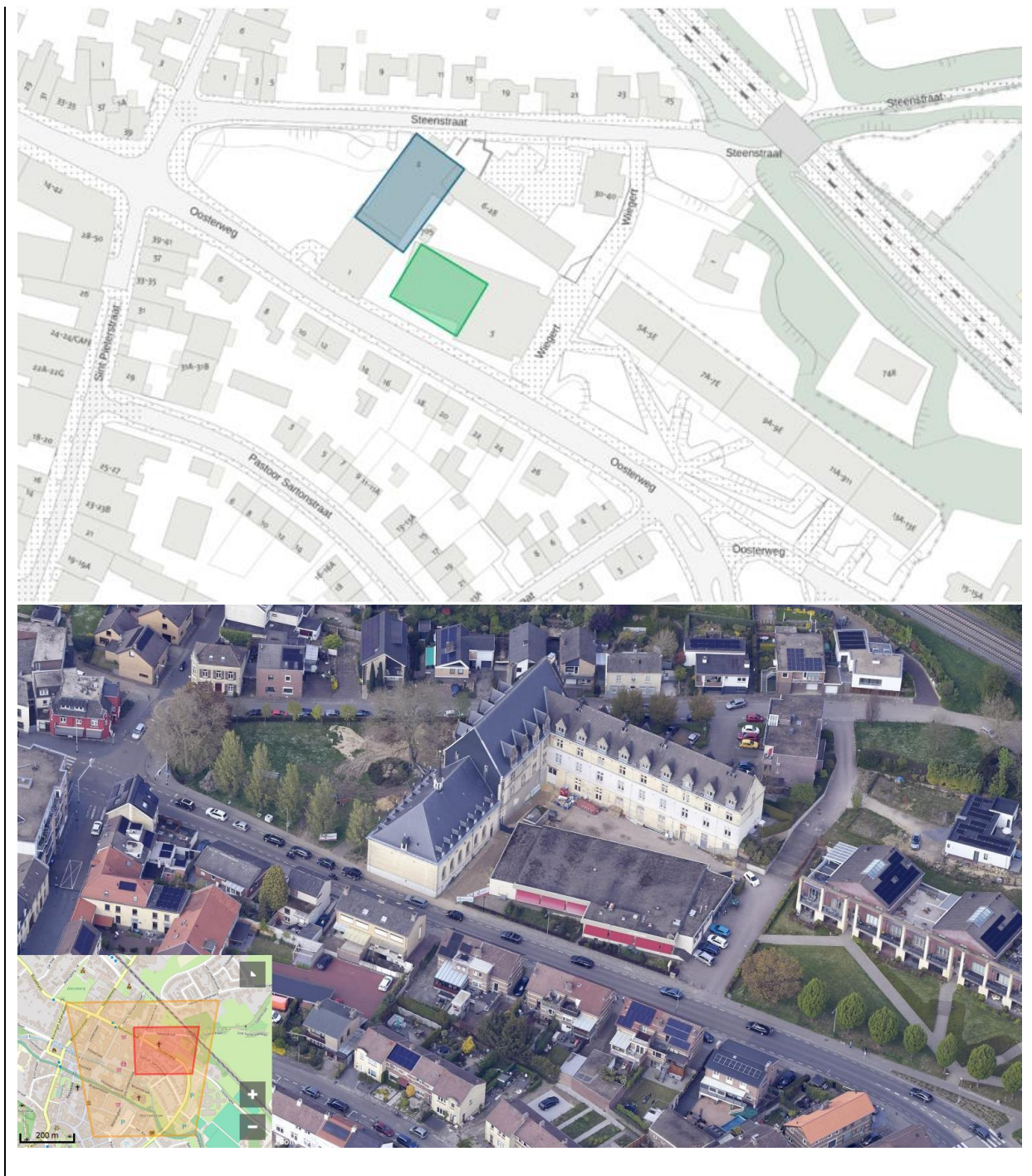
Specifiek voor vakantiewoningen: opnemen verplichting recreatieve verhuur en verbod permanent wonen; verplicht organiseren woningeigenaren; verplichte bijdragen aan een onderhoudsfonds; professionele exploitant.

De uitbreiding gaat integraal deel uitmaken van het bestaande hotel.. Initiatiefnemer is ervan overtuigd dat dit (ook op lange termijn) een onderscheidende positionering is. Initiatiefnemers en exploitant beogen een langjarige betrokkenheid (blijkt ook uit de intentieverklaring).

11. Wat is de locatie van het initiatief?

Toelichting: geef het adres van het initiatief en voeg zo nodig kaartjes toe van de bedrijfsopzet van het initiatief en/of van de ligging ten opzichte van de omgeving.

Het initiatief is gelegen op een oude bowlingbaan-locatie aan een doorgaande weg door Valkenburg (Steenstraat 2/Oosterweg). Direct naast de historische kern en maakt beleidsmatig deel uit van het centrumgebied. De oude bowlingbaan is niet meer in gebruik en past qua uitstraling niet bij het kwalitatieve straatbeeld dat we in Valkenburg aan de Geul graag nastreven. De hele bowlingbaan-locatie wordt daarom (voorgesteld) tot kwalitatieve herontwikkeling met enerzijds 15 woonappartementen en de beoogde uitbreiding van Hotel KINT.



12. Is het initiatief gelegen in bestaande bebouwing? Zo nee, waarom niet?

Toelichting: geef aan of het initiatief is gelegen in bestaande bebouwing. Geef aan of de bebouwing monumentale en/of beeldbepalende waarde heeft. Indien het initiatief niet is gelegen in bestaande bebouwing, beschrijf of en zo ja hoe is gezocht naar locaties in bestaande bebouwing (lieft met monumentale/beeldbepalende waarde). Geef aan waarom die locaties niet in aanmerking komen.

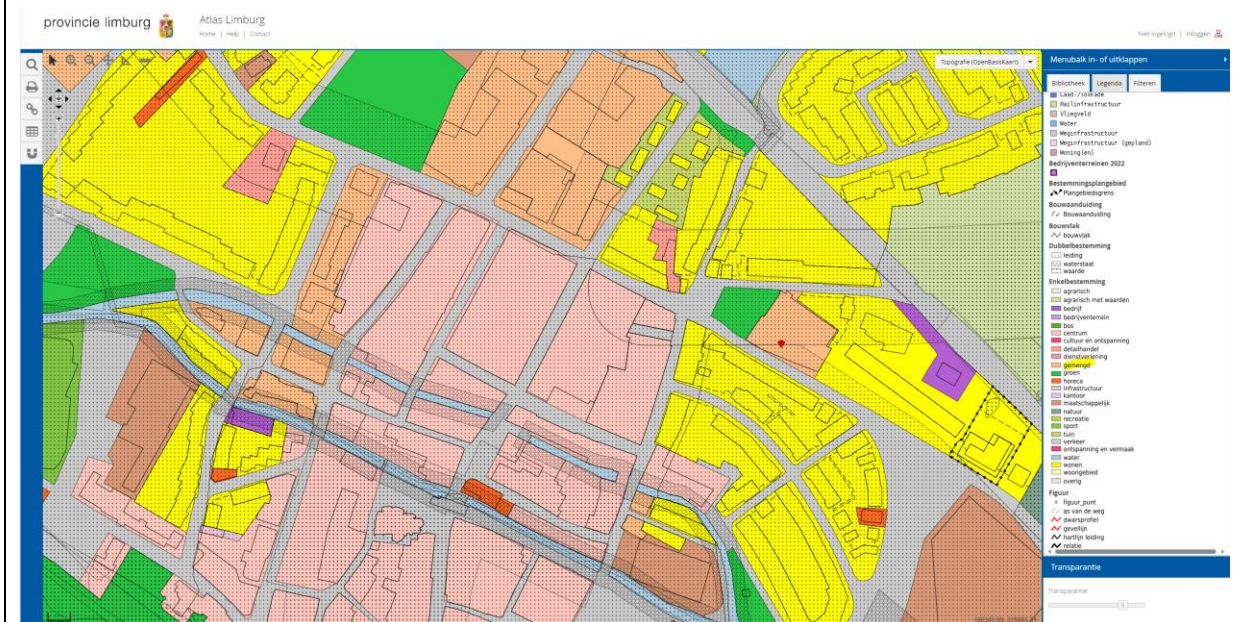
Geef aan of er sprake is van 'functie zoekt locatie' of van 'locatie zoekt functie'.

Het initiatief komt in de plaats van een bowlingbaan/-centrum met een zeer laagwaardige uitstraling. Met de stadsbouwmeester vindt afstemming plaats over de uitstraling van het nieuw te bouwen pand. Dit initiatief betekent ook een sterke kwalitatieve van het gebied aan de Oosterweg, een belangrijke hoofdroute door de kern van Valkenburg.

Initiatiefnemers hebben overigens ook gekeken naar een hoteluitbreiding in de naast gelegen protestantse kerk. Naast het feit dat deze niet beschikbaar is, is het gebouw nauwelijks geschikt voor uitbreiding van hotelkamers (o.a. door kleine raamopeningen en groot hoogteverschil waardoor beide gebouwen nauwelijks op elkaar aan te sluiten zijn). Ook zijn er gesprekken geweest met Wonen Zuid, eigenaar van de sociale huurwoningen aan de Steenstraat. Deze woningen maken deel uit van hetzelfde rijksmonument als waar het huidige hotel zich nu in bevindt. Corporatie Wonen Zuid heeft aangegeven deze woningen te blijven exploiteren. Een eventuele omzetting naar hotel zou een niet haalbare businesscase opleveren omdat goed verhuurde woningen binnen het casco volledig gesloopt moeten worden. Daarnaast is onttrekking van sociale woningen aan de woningvoorraad niet wenselijk.

13. Wat is de huidige en de nieuwe planologische bestemming?

De huidige bestemming is gemengd (zie afbeelding) en de nieuwe bestemming wordt een centrumfunctie/hotelfunctie (in afstemming met planoloog/casemanager).



14. Is er gezocht naar alternatieve locaties die al een passende planologische bestemming hebben?

Toelichting: zo ja, wat was daarvan het resultaat? Waarom komen die locaties niet in aanmerking voor realisering van het initiatief? Zo nee, waarom niet?

Nee, omdat het een onzelfstandige uitbreiding van een bestaand hotel betreft. Dat alleen kan functioneren met een directe koppeling aan het bestaande. Deze directe fysieke koppeling is ook in het plan opgenomen. Zie ook bouwtekeningen in bijlage 3.

15. Past het initiatief in provinciaal, regionaal, gemeentelijk beleid t.a.v. vrijetijdseconomie?

Toelichting: zo ja, geef aan waarom. Zo nee, geef aan waarom de gemeente dit initiatief mogelijk wil maken.

Ja, de gemeente Valkenburg aan de Geul zet nadrukkelijk in op de juiste persoon, op de juiste plek op het juiste moment (het aantrekken van de kwaliteitstoerist, toevoegen kwalitatief nieuw aanbod, saneren verouderd niet vitaal aanbod, spreiding van drukte, inzetten op uniek DNA van Valkenburg aan de Geul en meer). Dit voorstel sluit hierbij aan. We voegen niet zomaar extra bedden toe, maar doen dit weloverwogen – een kwalitatieve toevoeging van aanbod dat niet/nog maar weinig aanwezig is in Valkenburg én de zakelijke markt aantrekt.. En is hiermee in lijn met de “Visie Vrijetijdseconomie 2030 Bestemming Zuid-Limburg”, “Hotelbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul” en het nog in ontwikkeling zijnde “Visie Vrijetijdseconomie 2035 Valkenburg aan de Geul”. Zie ook antwoord bij vraag 7.

16. Waaruit blijkt dat de initiatiefnemer c.q. exploitant dit initiatief tot een succes zal maken?

Toelichting: welke resultaten heeft de ondernemer in het verleden geboekt? Opleiding? Ervaring?

Het gaat om het langjarig toeristisch-recreatief succes van het initiatief. Niet om bijvoorbeeld het op korte termijn neerzetten en verkopen van vakantiehuisjes of het bouwen van een hotel en overdracht aan een exploitant.

De exploitatie van Hotel KINT is in professionele handen bij ECLECT Groep. Ook de uitbreiding blijft bij deze partij. Het eerste jaar laat al hoge waarderingen op de boekingsites en de lovende recensies voor het restaurant achter. Zie ook antwoord bij vraag 5.

17. Datum invulling formulier

4 april 2024/3 juli 2024

Bijlage 1.

Notitie regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

Vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg (BO NLZL) op 22 juni 2016
Vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie (BO RE) op 6 juli 2016

1. Inleiding

In de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg is afgesproken dat initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen *met een bovenlokale impact* op het gebied van vrijetijdseconomie regionaal worden afgestemd. Indien relevant wordt ook bovenregionaal afgestemd (algemene afspraak nr. 3). In deze notitie is vastgelegd welke afspraken er als uitwerking van de Bestuursovereenkomst zijn gemaakt over de regionale afstemming van initiatieven voor vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg. Deze notitie is daarmee de leidraad voor de regionale afstemming van initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie voor de 18 Zuid-Limburgse gemeenten en de Provincie Limburg. Bij de afstemming zijn de in POL 2014 opgenomen algemene Limburgse principes, de tien kernwaarden Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de specifieke principes per thema het uitgangspunt (algemene afspraak nr. 1).

2. Afspraken regionale afstemming vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

2.1. Algemene afspraken

- De eerste beoordeling van een initiatief ligt bij de betreffende gemeente. Als een gemeente wil meewerken aan het initiatief kan regionale afstemming aan de orde zijn (zie hierna). Als een gemeente het initiatief afwijst is regionale afstemming niet nodig.
- Regionale afstemming is nodig voor die initiatieven die niet passen in een ruimtelijk plan¹. Initiatieven die al passen binnen een ruimtelijk plan hoeven niet regionaal te worden afgestemd.
 - Regionale afstemming is ook nodig ten aanzien van een ruimtelijk plan dat ruimte biedt aan toekomstige initiatieven (bijvoorbeeld een bestemmingsplan buitengebied).
- Regionale afstemming is additioneel aan de ruimtelijke procedure: regionale afstemming leidt tot een betere onderbouwing en afweging van een ruimtelijk plan in die procedure.
- Regionale afstemming betreft zowel initiatieven voor nieuwe vestigingen/bedrijven als uitbreidingen van bestaande vestigingen/bedrijven.
- De afspraken over regionale afstemming gelden tot aan de volgende tranche bestuursafspraken, tenzij ze eerder worden bijgesteld.

2.2. Afspraken over ondergrenzen, klein/grootschalig en bovenregionale afstemming

- In de tabel in deze notitie is een overzicht opgenomen van de ondergrenzen per type vrijetijdseconomie waaronder géén regionale afstemming nodig is.
- In de tabel is ook de grens tussen kleinschalige en grootschalige initiatieven aangegeven: die bepaalt welk Bestuurlijk Overleg (BO NLZL en/of BO RE) verantwoordelijk is.

¹ Zie voor de definitie van 'ruimtelijk plan' de Omgevingsverordening Provincie Limburg inclusief de aanvulling daarop in de ontwerp-wijziging.

- Indien er een niet te verwaarlozen invloed is op de aangrenzende regio Midden en/of Noord, wordt het initiatief aan de betreffende regionale overleggen vrijetijdseconomie ter afstemming aangeboden.
- Initiatieven die niet regionaal afgestemd hoeven te worden moeten wel gemeld worden. Doel daarvan is inzicht te verwerven in de aard, omvang en frequentie van deze relatief kleine initiatieven. Dit inzicht kan leiden tot het bijstellen van deze afspraken over afstemming c.q. melding.
- Om een 'salamitactiek' te voorkomen is regionale afstemming altijd nodig als een initiatiefnemer na een eerste afstemming of melding opnieuw een aanvraag doet op of bij dezelfde locatie of voor hetzelfde bedrijf. De ondergrens voor regionale afstemming geldt in een dergelijk geval niet.
- Regionale afstemming is opnieuw nodig als een initiatiefnemer het initiatief aanpast naar aanleiding van eerdere regionale afstemming, tenzij het initiatief na de aanpassing past binnen het ruimtelijk plan of onder de ondergrens valt.
- Indien bij een gemeente of de provincie een initiatief in het buitenland bekend is dat invloed heeft op de vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg wordt dit gemeld.

2.3. Afspraken over de afstemmingsstructuur

- Afstemming vindt plaats in de ambtelijke themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg.
- Aan de regionale afstemming in de themagroep nemen alleen gemeenten en provincie deel en niet de in de themagroep deelnemende stakeholders.
- Als de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg niet tot een redelijke mate van overeenstemming kan komen dan wordt het initiatief ter afstemming voorgelegd aan het BO NLZL c.q. het BO RE (conform tabel).
- Een overzicht van de resultaten van de afstemming wordt regelmatig ter kennisname aan het BO NLZL en het BO RE voorgelegd.
- Een overzicht van de gemelde initiatieven wordt regelmatig ter kennisname aan het BO NLZL en het BO RE voorgelegd.
- Op basis van het overzicht van gemelde initiatieven doet de themagroep zo nodig voorstellen aan het BO NLZL en/of het BO RE om de ondergrenzen voor regionale afstemming aan te passen.

2.4. Afspraken over concrete uitvoering van de afstemming

- Ten behoeve van regionale afstemming van initiatieven is door de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg een format vastgesteld. Dit format wordt zo nodig aangepast.
- Voor het melden van initiatieven wordt door de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg een vereenvoudigd format vastgesteld. Dit format wordt zo nodig aangepast.
- Het format wordt ingevuld door de betreffende gemeente².
- Te bespreken initiatieven worden geagendeerd in de themagroep vrijetijdseconomie Zuid-Limburg. De agenda en stukken worden verzonden naar alle deelnemende gemeenten en de agenda-leden van de overige gemeenten. De agenda-leden kunnen hierdoor desgewenst aansluiten bij de betreffende bijeenkomst.
- In de bijeenkomst van de themagroep vindt zo nodig een toelichting op het initiatief plaats door of namens de betreffende gemeente. Indien daarvoor externen aanwezig zijn, zullen zij na de toelichting en het beantwoorden van vragen niet bij de inhoudelijke bespreking aanwezig zijn.

² In geval van een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) door de provincie in overleg met gemeente(n).

- Op basis van de afstemming in de themagroep wordt een ambtelijk advies van de themagroep opgesteld en aan de betreffende gemeente toegezonden.
- In het geval van bestuurlijke afstemming wordt door de ambtelijke themagroep een préadvies opgesteld met discussiepunten ten behoeve van het betreffende Bestuurlijk Overleg. Na bespreking in het Bestuurlijk Overleg wordt een bestuurlijk advies opgesteld en aan de betreffende gemeente toegezonden. Indien initiatieven zowel in het BO NLZL als het BO RE worden besproken wordt een gecoördineerd bestuurlijk advies opgesteld.

(Zie tabel op achterzijde)

Tabel regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg

BO NLZL = bestuurlijk overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg

BO RE = bestuurlijk overleg Ruimtelijke Economie

TYPE INITIATIEF	GEEN AFSTEMMING; WEL MELDING	AFSTEMMING KLEINSCHALIGE INITIATIEVEN		AFSTEMMING GROOTSCHALIGE INITIATIEVEN	
		Omvang onder ondergrens	Omvang tussen onder- en bovengrens	Bestuurlijk gremium	Omvang boven bovengrens
Kampeerplekken, caravan- plaatsen, camperplaatsen e.d.	Max. 7 plaatsen	8 – 25 plaatsen	BO NLZL	> 25 plaatsen	BO NLZL en BO RE
Vakantiewoningen, vakantie- appartementen, stacaravans, chalets, trekkershutten e.d.	Max. 7 eenheden en slaapplaatsen voor max. 30 personen ³	8 - 25 eenheden en slaapplaatsen voor 31 - 100 personen	BO NLZL	> 25 eenheden en/of slaapplaatsen voor > 100 personen	BO NLZL en BO RE
Hotels, pensions, groepsaccommodaties e.d.	Slaapplaatsen voor max. 30 personen	Slaapplaatsen voor 31 - 100 personen	BO NLZL	Slaapplaatsen voor > 100 personen	BO NLZL en BO RE
Bed & breakfast ⁴	Alle initiatieven	Niet van toepassing		Niet van toepassing	
Dagrecreatie	Gericht op bezoekers uit de eigen gemeente	Gericht op bezoekers uit de eigen subregio ⁵	BO NLZL	(Ook) gericht op bezoekers van buiten eigen subregio	BO RE

³ Als een van beide normen wordt overschreden is afstemming nodig

⁴ Mits ondergeschikt aan woonfunctie. Als dat niet het geval is, afstemming conform categorie 'vakantiewoningen'

⁵ De subregio's zijn: Westelijke Mijnstreek; Parkstad; Maastricht-Heuvelland