[redacted]

Aan:
De raad van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard-Geleen.

Gemeente Sittard-Geleen
20 FEB. 2024
Ingekomen

Limbricht, februari 2024

Betreft: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o.
Bijlagen: 4

Geachte leden van de raad,

Bij dezen dienen ondergetekenden een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o. Onze zienswijze komt in de kern overeen met de lijn die meerdere omwonenden via de klankbordgroep en de informatieavonden in de periode 2020-2023 consequent hebben uitgedragen.

Onze zienswijze komt kort gezegd neer op het volgende.
Voor een goede balans tussen de expansiewens van de ondernemer enerzijds en het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving van de oude kern van Limbricht anderzijds:

- is de oorspronkelijke gedachte (ontwikkelen landgoed/kasteeltuin) achter de voorgestane ontwikkelingen acceptabel, conform de wijzigingsbevoegdheid die daartoe al in het vigerende bestemmingsplan buitengebied is opgenomen;
- is elke andere uitbreiding van activiteiten ten opzichte van de bestaande situatie niet acceptabel , omdat daarmee onevenredig veel gewicht wordt toegekend aan het belang van de ondernemer (evenementen, rouwen, trouwen, vergaderen in de buitenlucht, platte zaal/gemeenschapshuis, waarbij de opgenomen regels binnen de bestemming "Groen" bovendien zodanig ruim zijn opgesteld dat hem feitelijk een 'carte blanche' wordt gegeven);
- de ruimtelijke onderbouwing om tot de conclusie te kunnen komen dat het hier zou gaan om een 'evenwichtige toekenning van functies aan locaties' mist niet alleen in de weging van de balans tussen onderneming en leefomgevingskwaliteit van de kern enige onderbouwing [waar het vooral gaat om geluid[soverlast], verkeersdrukte, verkeersveiligheid, parkeerdruk, toegankelijkheid hulpdiensten], maar ook ten aanzien van de locatiekeuze voor het gemeenschapshuis, het aspect stikstofbelasting en het belang van flora en fauna (soortenbescherming).

De onderbouwing van ons oordeel van het ontwerpbestemmingsplan werken wij hierna voor u uit onder de paragrafen 1, 2, 3 en 4. Ons voorstel voor aanpassing (amendering) van de opgestelde ontwerp-regels treft u dan aan onder paragraaf 5 van onze zienswijze.

Wij gaan in onze zienswijze in op de volgende aspecten van het ontwerp-bestemmingsplan:

1. **Bestaande formele en beleidsmatige context**

Kern: De essentie van Uw omgevingsvisie 2016 (die bindend is voor u zelf [gemeenteraad Sittard-Geleen, college van burgemeester en wethouders]) en van het bestemmingsplan kern Limbricht zijn

hier ook van belang, omdat u als gemeenteraad daar eerder iets heeft vastgelegd. Wij missen een verbinding met/uitwerking van uw omgevingsvisie middels/naar een gemeentelijke visie op de ontwikkeling van alle ontwikkelingen ten noorden van het spoor, waar het voorstel van de ondernemer door u zelf tegen kan worden afgezet.
De doelstelling van het plan moet om die reden ook anders omschreven worden.

2. Huidige feitelijke situatie

Kern: geheel aan activiteiten door de optelsom van evenementen- en horecalocatie Kasteel Limbricht, sportcomplex (ontwikkeling padelbanen) inclusief feestactiviteiten en activiteiten Platz vragen van de omwonenden nu al veel van hun incasseringsvermogen en verdraagzaamheid. Geluid en verkeer[sveiligheid] zijn nu al aandachtspunten. In zijn motivering mist het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving en waardering van die bestaande situatie: "Hoe is de door ons in onze Omgevingsvisie nagestreefde balans nu?". Opgeteld bij de foutief geformuleerde doelstelling van het ontwerpplan mist de onderbouwing en motivering van het ontwerpplan dus twee wezenlijke basiselementen.

3. Proces en aandachtspunten gedurende de voorbije 3,5 jaar

Kern: ideeën van ondernemer evolueren in de periode 2020-2023 steeds verder. Bijdragen door omwonenden in informatiebijeenkomsten en klankbordgroep kennen redelijk consistente rode draad. Wel ambtelijke en bestuurlijke betrokkenheid, maar geen regie (noch op proces, noch op inhoud) door gemeente: gemeente volgt de ondernemer. Toevoeging van platte zaal, tevens gemeenschapshuis, vindt plaats eind 2022/begin 2023 als reactie op energiecrisis. Locatiekeuze door gemeente van nieuwe gemeenschapsaccommodatie louter financieel bepaald. Geen herleidbare planologische afweging. Ook hier: gemeente volgt ondernemer.

4. Het ontwerpplan: zoeken naar een nieuwe "evenwichtige toekenning van functies aan locaties"

Kern: het ontwerpbestemmingsplan geeft in zijn huidige vorm te veel ruimte aan de expansiewens van de ondernemer; de balans slaat door in diens voordeel en dus in het nadeel van het "behoud van de kwaliteit van de leefomgeving in de kern Limbricht". Voor een goede balans moet het ontwerp dus rigoureus worden aangepast.

5. Amendering van het voorliggende ontwerp

Kern: een bestemming "kasteeltuin/landgoed" met een extensief gebruik –conform de wijzigingsmogelijkheid die uw raad in het vigerende bestemmingsplan buitengebied heeft vastgelegd- is passend. Alle overige uitbreidingsmogelijkheden zijn uit een oogpunt van de goede balans te veel. Omdat de regels bij de voorgestelde bestemmingen voor een belangrijk deel niet goed doordacht zijn c.q. aan de ondernemer een carte blanche geven, doen wij nog een aantal gerichte voorstellen voor aanpassing van de regels bij het bestemmingsplan.

1. Bestaande formele en beleidsmatige context

Kern: De essentie van Uw omgevingsvisie 2016 (die bindend is voor u zelf [gemeenteraad Sittard-Geleen, college van burgemeester en wethouders]) en van het bestemmingsplan kern Limbricht zijn hier ook van belang, omdat u als gemeenteraad daar eerder iets heeft vastgelegd. We missen een verbinding met/uitwerking van uw omgevingsvisie middels/naar een gemeentelijke visie op het geheel aan bestaande en nieuwe activiteiten ten noorden van het spoor, waar het voorstel van de ondernemer door u zelf tegen kan worden afgezet.
De doelstelling van het plan moet om die reden ook anders omschreven worden.

De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o. geeft onder de paragrafen 1 en 2 een redelijk compleet overzicht van de geldende regels. Daaronder ook –en niet onbelangrijk- dat uw raad in het bestemmingsplan buitengebied al de mogelijkheid heeft ingebouwd om [onder voorwaarden] agrarisch gebruik aan de zuid-oostzijde van de Allee te wijzigen in de bestemming "groen" (met gebruik ten behoeve van de aanleg van een kasteeltuin, een bospark en parkeerterrein). In de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied wordt daarnaast over kasteel Limbricht gesproken als "een pareltje".

Voor de context zijn echter bovendien van belang:

a. Het bestemmingsplan Limbricht: conserverend (= regeling van de bestaande situatie) plan voor de woonkern Limbricht;
b. Bindend voor zowel het college van Burgemeester en Wethouders en voor de Gemeenteraad is uw Omgevingsvisie 2016. Inwoners en initiatiefnemers zijn alleen gebonden aan juridische regels in bestemmingsplannen en verordeningen (straks: het omgevingsplan), maar de gemeente zelf moet zich in haar beleid en uitvoering wel houden aan de visie die ze zelf heeft vastgesteld.

Ad a:
Het bestemmingsplan Limbricht beschrijft de kern Limbricht als een woonkern.

Ad b:
Uw omgevingsvisie 2016 beschrijft weliswaar op een vrij hoog abstractieniveau de gewenste ontwikkeling van de gemeente Sittard-Geleen, maar toch hebt u uzelf richting gegeven voor uw afwegingen in concrete situaties. In het kader hier onder hebben wij een aantal passages uit die omgevingsvisie weergegeven. De gele arcering is van ons.

Onze uitgangspunten voor ons handelen
• wij zijn er als gemeente om dingen mogelijk te maken. Wij zijn niet altijd zelf verantwoordelijk voor een oplossing, maar zorgen ervoor dat anderen (inwoners, ondernemers of maatschappelijke partijen) die verantwoordelijkheid kunnen nemen. Daar waar we een wettelijke verantwoordelijkheid hebben als gemeente, zijn we daar ook duidelijk over. Daar waar anderen het beter of goedkoper kunnen, laten we los en geven we ruimte aan die ander.
• wij luisteren naar inwoners en ondernemers en gaan het gesprek aan. Wij proberen aan te sluiten bij de leefwereld van onze inwoners en ondernemers. We participeren in de verschillende netwerken vanuit een toegevoegde waarde. We zijn regelmatig in de wijken, buurten, op onze bedrijventerreinen en zijn dan zichtbaar aanwezig. Wij faciliteren onze organisatie om op deze manier te werken.
• wij leveren maatwerkoplossingen voor maatschappelijke vragen (en dus niet... algemene oplossingen voor specifieke problemen of ongelijke gevallen behandelen we ook ongelijk). Om een maatwerkoplossing te bieden vragen we door en zoeken we naar de vraag achter de vraag.
(...)
We stellen hierbij steeds de individuele behoeften en vragen van onze partners centraal en zetten die af tegen het algemene belang. We zoeken altijd de balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. We bieden ruimte voor ontwikkeling en waarborgen kwaliteit.
(..)
Het behouden van de dorpse kwaliteit van het 'groene hart' van Sittard-Geleen is van belang voor de aantrekkelijkheid van de gemeente als geheel. Juist het contrast tussen hoogwaardige, innovatieve, technologische bedrijvigheid op wereldschaal aan de ene kant en het authentieke, trage en gastvrije lokale leven aan de andere kant geven Sittard-Geleen zijn bijzondere karakter.
(..)
Hoofdmotto Omgevingswet: Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit.

Vanuit deze doelstelling wordt gekeken naar hoe wet- en regelgeving hieraan kan bijdragen en welke rol en houding van de overheden hiervoor wenselijk is. Hierbij wordt ingezet op een aantal uitgangspunten:
o Zekerheid en dynamiek. Hierbij wordt de balans opgezocht tussen het faciliteren van dynamiek en de zekerheid die men mag verwachten van het beleid van de overheid c.q. de rechtsbescherming die regels bieden om overlast te voorkomen van ontwikkelingen van derden.

Anders dan de bijlagen bij het ontwerpplan, spreekt de toelichting van het ontwerpplan zelf niet van het "zoeken naar de balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. We bieden ruimte voor ontwikkeling en waarborgen kwaliteit".
Doel van het ontwerpplan is (par. 2.4. Planvoornemen): *"Het planvoornemen betreft het planologisch en juridisch mogelijk maken van de gewenste activiteiten bij Platz 1, Landgoed Kasteel Limbricht, Landgoed Lemborgh en de uitbreiding van het openbare parkeerterrein bij de sportvelden".*

Wij missen in uw onderbouwing en motivering van het ontwerpplan dus de wijze waarop uw gemeente de vertaling heeft gemaakt van uw eigen omgevingsvisie naar uw beoordeling van het initiatief.
Daarbij missen wij ook een samenhangende visie op alle ontwikkelingen ten noorden van het spoor, nu die 'balans' ook bepaald wordt door de huidige [intensiteit van] activiteiten op en rond het sportcomplex en de [zo begrepen we via Overheid.nl] aangevraagde uitbreiding van het aantal padelbanen.

Doel van het ontwerpplan had ons inziens om die redenen **moeten** zijn: *"Het planologisch en juridisch **regelen** van het geheel aan activiteiten bij Platz 1, Landgoed Kasteel Limbricht, Landgoed Lemborgh en de uitbreiding van het openbare parkeerterrein bij de sportvelden, **zodanig** dat de ruimtelijke [uitstralings]effecten van het geheel aan bestaande en nieuwe activiteiten ten noorden van de spoorlijn Sittard-Born in een goede balans is met het behoud van de kwaliteit van de bestaande leefomgeving van de kern Limbricht. In termen van de Omgevingswet spreken we dan van: "De evenwichtige toekenning van functies aan locaties"".*

Naast het feit dat u geen eigen visie op de totaalontwikkeling van het gebied ten noorden van de spoorlijn hebt opgesteld hebt u blijkbaar de vraag naar het invullen van de "balans" conform uw eigen omgevingsvisie ook niet gesteld. Een beoordeling/waardering van de huidige feitelijke situatie maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Evenmin hebt u de vraag gesteld in hoeverre de nu voorgenomen activiteiten afbreuk doen aan de kwaliteit van de kern Limbricht als onderdeel van het 'groene hart'.
Die vragen zijn niet gesteld en daarmee ook niet beantwoord.
Wij hebben ons die vraag wel gesteld en komen in het vervolg van deze zienswijze ook met een voorstel aan u.

2. Huidige feitelijke situatie

[redacted] *geheel aan activiteiten door de optelsom van evenementen- en horecalocatie Kasteel Limbricht, sportcomplex (ontwikkeling padelbanen) inclusief feestactiviteiten en activiteiten Platz vragen van de omwonenden nu al veel van hun incasseringsvermogen en verdraagzaamheid. Geluid en verkeer[sveiligheid] zijn nu al aandachtspunten. In zijn motivering mist het ontwerpbestemmingsplan*

een beschrijving en waardering van die bestaande situatie: "Hoe is de door ons in onze Omgevingsvisie nagestreefde balans nu?". Opgeteld bij de foutief geformuleerde doelstelling van het ontwerpplan mist de onderbouwing en motivering van het ontwerpplan dus twee wezenlijke basiselementen.

Het behoud van het kasteel Limbricht staat voor niemand ter discussie. Wij herkennen ons in de omschrijving van het vigerende bestemmingsplan buitengebied: "Een pareltje". Dat nu enige jaren een exploitant actief is die de mogelijkheden van het monument creatief wil inzetten, is voor het behoud van het kasteel een goede zaak. Tegelijkertijd geldt ook hier wat voor alle bestemmingen en alle locaties in Nederland geldt: niet alles kan overal.

In het geval van het kasteel Limbricht leggen de nabijheid van de dorpskern, de beperkingen van de ontsluiting, zowel via de Allee als de kern Limbricht, én het gegeven dat de locatie onderdeel uitmaakt van een geheel aan recreatieve activiteiten/sportvelden, grenzen op aan verdere ontwikkelingen. Zij maken dat zorgvuldigheid in de afwegingen is geboden: waar ligt de grens van wat nog kan, waarbij de leefbaarheid in de kern niet verder wordt aangetast?

Wie nu over de Allee rijdt ziet aan de kapotgereden bermen dat die historische, karakteristieke weg niet berekend is op de hoeveelheid verkeer die er nu gebruik van maakt. Wie op de Platz gaat staan ziet en begrijpt dat ook die oude kern niet het karakter, noch de inrichting, noch het profiel heeft van een dorpsontsluiting.
Wie aan de dorpsrand woont weet dat de activiteiten in het kasteel , op de Platz en op de padelbanen geluid en [verkeers]drukte met zich meebrengen.
Geluid speelt al als je binnen zit met ramen en deuren gesloten (waar de geluidrapporten conform de landelijke rekensystematiek van uit gaan), maar vooral in de tuin, waar wij als bewoners van deze woonkern in de periode april-oktober buiten vertoeven.
We hebben te maken met verkeersdruk, parkeerdruk en verkeersveiligheid, zowel op de Allee als in de kern.

Zeker is er het besef dat juist die oude dorpskern de aangewezen locatie is om als centrum van dorpsactiviteiten te fungeren. Het belang van gemeenschap en gemeenschapszin onderschrijven we. We doen er actief aan mee. Daar hoort tegelijkertijd en desalniettemin het besef bij dat de huidige situatie van de inwoners van de oude kern ook iets vraagt van hun acceptatie en verdraagzaamheid.

De beoordeling/waardering van zoiets als het begrip "leefbaarheid" of "kwaliteit van de [woon]leefomgeving" in de huidige situatie is daarmee een belangrijke referentie waar nieuwe ontwikkelingen door uw gemeente (zowel het college als de raad) in uw zoektocht naar "balans" tegen kunnen worden afgezet. Als je dat niet doet (zoals nu in het voorliggende ontwerpplan), dan is er dus geen herleidbaar gemotiveerd fundament onder uw besluit.

3. Proces en aandachtspunten gedurende de voorbije 3,5 jaar

[redacted] *ideeën van ondernemer evolueren in de periode 2020-2023 steeds verder. Bijdragen door omwonenden in informatiebijeenkomsten en klankbordgroep kennen redelijk consistente rode draad. Wel ambtelijke en bestuurlijke betrokkenheid, maar geen regie (noch op proces, noch op inhoud) door gemeente: gemeente volgt ondernemer. Toevoeging van platte zaal, tevens gemeenschapshuis,*

vindt plaats eind 2022/begin 2023 als reactie op energiecrisis. Locatiekeuze door gemeente van nieuwe gemeenschapsaccommodatie louter financieel bepaald. Geen herleidbare planologische afweging. Ook hier: gemeente volgt ondernemer.

Paragraaf 1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zegt met gevoel voor understatement: "Zoals uit bovenstaande blijkt worden binnen het kasteel meer activiteiten georganiseerd dan volgens het vigerende bestemmingplan zijn toegestaan."
Feit is dat wij de exploitant hebben geholpen bij een eerste informatiebijeenkomst in februari 2021. Midden in de coronatijd, dus dat moest digitaal. Directe aanleiding was onze –met hem gedeelde zorg- dat hij met de overlast van de evenementen die hij in 2020 zonder vergunning had georganiseerd "zijn eigen weerstand aan het organiseren was". En daar is uiteindelijk niemand bij gebaat.

Tijdens die bijeenkomst heeft de exploitant zijn plannen en ideeën ontvouwd. Via zogenaamde mentimetervragen hebben we bij de 87 (!) aangesloten huishoudens hun opvattingen opgehaald. Die liepen conform verwachting uiteen van "geweldig" tot "hier ga ik vierkant voor liggen".
Van daaruit zijn met een zekere frequentie informatiebijeenkomsten georganiseerd. De eerste plannen voor ontwikkeling van het landgoed met onder meer verblijfsaccommodaties in de vorm van tiny houses zijn aangepast. Rode draad in de reacties van de omgeving was enthousiasme voor de landgoedontwikkeling, met daarbinnen rouwen, trouwen, vergaderen. Zorgen zijn gebleven omtrent de uitstraling (aantal, drukte, geluid, verkeer, toegankelijkheid hulpdiensten) van de evenementen.

Afgezet tegen de eisen omtrent participatie in de Omgevingswet (hier niet het wettelijk kader, maar als weerslag van maatschappelijk denken wel een goede referentie) is het participatietraject –met alle opmerkingen die altijd wel te maken zijn- op zich prima georganiseerd. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is alleen het verslag van de laatste bijeenkomst toegevoegd. Opdat u wat meer zicht krijgt op het verloop van het participatieproces hebben wij verslagen van eerdere bijeenkomsten ook bijgevoegd.

U kunt daar uit lezen dat de plannen van de ondernemer zijn geëvolueerd/"doorontwikkeld". U haalt daar ook uit dat het vertrouwen van de omwonenden in de ondernemer terugloopt, omdat hij – daarin niet gestuit, maar wel gedoogd door uw gemeente- al meerdere onderdelen van zijn plannen zonder vergunning c.q. vooruitlopend op een beoordeling van zijn aanvragen realiseert.

Uit de verslagen wordt ook duidelijk dat de uitwerking van aantal en aard van de evenementactiviteiten later in het proces is gepresenteerd. Eind 2022/begin 2023 wordt de doorontwikkeling van een schuilonderkomen voor het rouwen en trouwen naar een platte zaal toegevoegd. De energiecrisis en de mogelijkheid de daken te bekleden met zonnepanelen spelen daarbij een rol c.q. lijken de directe aanleiding. Dat uw gemeente die locatie onderdeel laat zijn van een scenario-onderzoek voor het gemeenschapshuis van Limbricht (1. Renovatie, 2. Sloop + nieuwbouw, 3.nieuwe locatie bij kasteel) wordt begin 2023 duidelijk.

U leest in de verslagen ook dat zijdens de gemeente op vraag van omwonenden is aangegeven dat er met een 'helicopterview' naar de plannen wordt gekeken. Hoe dat in het proces tot uiting is

gekomen zult u echter niet in de verslagen terug kunnen vinden. Regie op proces en inhoud blijft naar onze waarneming bij de exploitant. Gemeente volgt en gedoogt.
Ook tijdens de door uw gemeente georganiseerde informatiebijeenkomst op 25 januari 2024 werden niet *door* uw gemeente de afwegingen en motiveringen bij het besluit van burgemeester en wethouders toegelicht, maar *namens* uw gemeente lichtte de adviseur van de ondernemer de plannen toe. Ook hier: gemeente volgt ondernemer.

Wij hebben ook de brief van uw gemeente toegevoegd aan de gebruikers van het gemeenschapshuis van Limbricht, waarin wordt medegedeeld dat uw college van burgemeester en wethouders heeft gekozen voor de nieuw te bouwen locatie aan de Allee als nieuw gemeenschapshuis. Het besluit lijkt louter financieel gemotiveerd. Op grond van welke planologische afweging uw college tot die conclusie is gekomen is niet vermeld. Ook de toelichting op het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan zegt in de samenhang met de andere activiteiten en ontwikkelingen ten noorden van het spoor niets over de [cumulatieve] uitstralingseffecten van een zaal/gemeenschapshuis voor de directe omgeving.

Overigens:

- mag het frappant lijken dat binnen onze dorpsgemeenschap wel rekening wordt gehouden met het onttrekken van onze parochiekerk aan de eredienst in [redacted], terwijl de variant van mogelijk gebruik van dit monument als gemeenschapshuis –in 2016 al gesuggereerd in de werkgroep "renovatie gremeenschapshuis", waar dorpsgenoten gesteund door uw gemeente 6 jaar lang aan de renovatieplannen hebben gewerkt- bij uw gemeente niet ter sprake is gekomen?;
- wordt –één schaalniveau hoger- ook nergens iets gezegd over de betekenis van dat besluit voor de huidige locatie van het gemeenschapshuis (eigendom gemeente) met het daarnaast gelegen 'scoutinggebouw' (ook eigendom gemeente) en welke en hoe ruimtelijk-planologische afwegingen zijn gehanteerd bij de scenariokeuze. Wederom: geredeneerd vanuit het geheel aan maatschappelijke opgaven en uw eigen omgevingsvisie zou een samenhangende kijk en een daarop gebaseerde planologische afweging voor beide locaties (juist omdat het besluit van uw college betekenis heeft voor beide locaties) logisch en zeker ook noodzakelijk zijn;
- heeft uw gemeente inmiddels geïnvesteerd in het bestaande gemeenschapshuis om daar de hoogstnoodzakelijke modernisering (toiletunits) te realiseren;
- lezen wij op de Facebooksite van de ondernemer *"En komend jaar denderen we door (...) en starten we met de ontwikkeling van een prachtige nieuw te bouwen, duurzame energie neutrale grote zaal, speciaal voor vergaderen, rouwen, trouwen en culturele events"*; daarmee loopt hij vooruit op het besluit dat uw raad nog moet gaan nemen.

Dat laatste herkennen we inmiddels als gangbare praktijk. Met de vergunning voor het Dickensfestival eind 2023 lopen de ondernemer en uw college al vooruit op de nieuwe regeling van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de bijgevoegde verslagen kunt u afleiden dat vooruitlopen op een nieuwe regeling, werkzaamheden verrichten vooruitlopend op of zonder vergunning en langslepende procedures, waarin door uw gemeente maar geen besluiten worden genomen op meerdere "fronten", het verhaal is van de afgelopen 3 jaar. Onze –gemiddeld genomen- goede verstandverhouding met de ondernemer staat daarbij een zakelijke benadering niet in de weg:

enkelen van ons hebben vanwege het maar aanslepen van processen en het uitblijven van duidelijkheid zijdens uw gemeente bezwaarschriften en handhavingsverzoeken ingezet om enerzijds onze belangen te dienen en anderzijds uw gemeente tot duidelijkheid te dwingen. Zoals gezegd: het vertrouwen in een situatie dat de ondernemer zich houdt aan de hem gestelde regels en dat uw gemeente hem daar ook consequent aan houdt, is gedurende de afgelopen 3 jaar verdwenen.

En in de regels van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden we bepalingen die –als wij het goed lezen- onder het vigerende plan ten onrechte zonder vergunning gerealiseerde activiteiten nu met de vaststelling van dit plan legaliseren.
Daar komen we onder 5 op terug.

Het mogelijk niet naleven van vergunningen is geen reden om ze niet te verlenen. Dat weten we. Het proces leert ons wel dat:

- Alle mogelijkheden die in het plan worden opgenomen door de –op doorontwikkeling/expansie gerichte- ondernemer volledig zullen worden benut;
- Alle mogelijke flexibiliteitsbepalingen, waar uw raad aan uw college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om via een aparte vergunning extra gebruiksmogelijkheden toe te staan, zullen door uw college van burgemeester en wethouders ruimhartig worden toegepast.

4. Het ontwerpplan: zoeken naar een nieuwe "evenwichtige toekenning van functies aan locaties"

Kern: het ontwerpbestemmingsplan geeft in zijn huidige vorm te veel ruimte aan de expansiewens van de ondernemer; de balans slaat door in diens voordeel en dus in het nadeel van het "behoud van de kwaliteit van de leefomgeving in de kern Limbricht". Voor een goede balans moet het ontwerp dus rigoureus worden aangepast.

Onze conclusie op basis van onze paragrafen 1, 2 en 3:

a. Het ontwerpbestemmingsplan kent een foute doelstelling: het moet **niet** "***het mogelijk maken***" zijn, **maar** het "***regelen, zodat....***";
b. Het wreekt zich dat uw gemeente de door u zelf en voor u zelf vastgelegde criteria en uitgangspunten van uw Omgevingsvisie 2016 niet heeft uitgewerkt in een concrete visie op het geheel aan ontwikkelingen rond Platz, kasteel Limbricht en sportterreinen aan de Allee;
c. Er ligt geen beoordeling/waardering van de balans in de bestaande situatie tussen economische/recreatieve activiteiten enerzijds en de leefbaarheid/kwaliteit leefomgeving van de woonkern anderzijds als basis/referentie onder het ontwerpplan;
d. Er wordt geen oordeel gegeven over de betekenis van de nieuwe ontwikkelingen verbonden aan de wensen van de ondernemer, noch van het geheel aan activiteiten en ontwikkelingen ten noorden van de spoorlijn Born-Sittard voor "de balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling" (Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016); de balans slaat nu –niet herleidbaar en onvoldoende gemotiveerd- eenzijdig door naar de economische ontwikkeling (de expansiewens van de ondernemer);
e. Bij "telkens verder evoluerende plannen" van de ondernemer zijn de opvattingen van hen die actief in het [participatie]proces betrokken bleven redelijk consistent gebleven:
    - Enthousiasme voor het landgoed

- Scepsis c.q. weerstand bij het totaal aan beoogde – en nu aangevraagde-evenementen;
- Blijvende zorg rond [de optelsom van] geluid, [verkeers]drukte en daarmee blijvende zorg omtrent het veranderen van het karakter [want: meer drukte, meer geluid, meer verkeer] van de rustige woonwijk.

f. De formulering van de regels luistert nauw: onze ervaring leert dat de ondernemer de grenzen daarvan opzoekt en zelf ook liefst erg ruim interpreteert en dat uw gemeente hem daarin tot nu toe volgt c.q. faciliteert; de vormgeving van het ontwerpbestemmingsplan betekent dat eerdere instemming (door individuele omwonenden tijdens de klankbordbijeenkomsten) met het idee van rouwen, trouwen en vergaderen op het buitenterrein/kasteeltuin/landgoed wegvalt: de geboden ruimte is zodanig groot dat enige [rechts]zekerheid ook voor dat gebruik niet wordt geboden.

Voor het begrijpen van alle rapporten die zijn opgesteld en als bijlagen zijn opgenomen is voor uw raad het volgende nog van belang:

I. *Geluidberekeningen worden conform de wettelijke regeling berekend als "geluidbelasting aan de gevel"; zij richten zich dus op bescherming van het binnenmilieu: "je zit in je huis, met de ramen en deuren gesloten".*

Dat betekent dat geluidbelasting vanwege een bedrijf (in dit geval kasteel met alles wat er bij hoort) niet uit gaat van de geluidbelasting en geluidbeleving in de tuin van omwonenden. Er is dus een zeer wezenlijk verschil tussen:

- ***De planologische afweging***: dan is de vraag aan de orde of functies (bestemmingen die je aan stukken grond toekent) zich onderling goed verdragen, dan wel ieder afzonderlijk goed tot hun recht komen; bij die afweging is geluidbelasting aan de gevel niet het criterium, maar de vraag in hoeverre die geluidbelasting belemmerend werkt voor een andere, zogenaamde geluidgevoelige functie, zoals "wonen met tuin" of "grondgebonden wonen". In ons geval: wij willen van april tot oktober 'gewoon' van onze tuin in een rustige omgeving kunnen genieten en nee, wij slapen noch 's zomers noch 's winters met de ramen dicht.
- ***De milieukundige afweging***: als eenmaal de functies zijn vastgelegd in een bestemmingsplan, dan kunnen binnen de regels van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend, waarbij de wettelijke voorkeurswaarden en grenswaarden moeten worden gehanteerd, tenzij de gemeenteraad meer specifieke [strengere] omgevingswaarden voor delen van haar gemeente [rustige woonwijken?] heeft vastgesteld .

Dat maakt dat de afweging in dit plan van de bestaande situatie (bestemming horeca van het kasteel) een wezenlijk andere is dan de afweging die uw raad moet maken ten aanzien van [de geluidbelasting vanwege] de nieuwe beoogde activiteiten.
In het ontwerpbestemmingsplan is dat verschil in afweging niet opgenomen.

II. *Capaciteitsberekeningen van wegen en straten gaan uit van profielbreedte en functie (maximumsnelheid); de sec technische berekening ("deze weg/straat kan de berekende/geraamde toename van verkeer afhandelen") moet ook hier worden voorafgegaan door het antwoord op de vraag of met intensivering van verkeersstromen nog steeds sprake is van een "een evenwichtige toekenning van functies aan locaties".*

De capaciteit van de aansluiting van de Allee op de N276 (en de verkeersveiligheidsaspecten die daarbij aan de orde zijn) moeten logischerwijze onderdeel uitmaken van de afwegingen in dit ontwerpbestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o. . Inwoners van Limbricht verkiezen immers al doorgaans de toegang tot N276 en A2 via de provinciale weg respectievelijk Born boven de Allee. Dat dit ontwerpbestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o. de Allee als voorkeursontsluiting ziet, teneinde de kern Limbricht maximaal te ontlasten lijkt logisch; als tegelijkertijd echter het verkeerskundig bureau de vraag naar verkeersveiligheid van de aansluiting Allee/N276 onderwerp vindt van "nader onderzoek", dan lijkt ons de conclusie terecht dat het aspect verkeer/verkeersdrukte/verkeersveiligheid voor de Allee niet volledig is uitgewerkt. Het bevestigt feitelijk de conclusie dat het historische ensemble (kasteel en kerkje) vanuit de historie op een plek ligt die nu in het heden tegelijkertijd zijn beperkingen oplegt aan de omvang van activiteiten.

Voor zo ver de nieuwe ontwikkelingen gaan leiden tot een toename van verkeersbewegingen in de oude kern is het oordeel dat "het kan". Ook hier gaat aan die conclusie geen waardering/beoordeling van de bestaande situatie vooraf. Het is juist die bestaande situatie op grond waarvan wij zeggen "het kan niet meer".

Overigens merken wij nog op dat uw college van burgemeester en wethouders in november 2010 de procedure voor de vestiging van een DierenWelzijnsCentrum op de huidige beoogde locatie van het landgoed heeft stopgezet, onder meer vanwege mogelijke knelpunten op het gebied van verkeersontsluiting. Die feitelijke situatie is sedert 2010 niet veranderd.

III. *Stikstofdepositie-toets: berekening onjuist*

In een bijlage van de ter inzage liggende stukken wordt de stikstofdepositie van de gewenste uitbreiding van activiteiten berekend. Als referentie datum wordt terecht 1 december 2004 gehanteerd.

Vervolgens wordt door Volantis aangegeven dat er op 1 december 2004 sprake zou zijn van een exploitatievergunning voor kasteel Limbricht voor 1.500 bezoekers en dat aan de hand hiervan volgens het AERIUS- model de referentiewaarde wordt berekend.
Een toentertijd aanwezige exploitatievergunning kan evenwel niet als basis dienen voor een stikstofdepositie bijdrage berekening. Dat betekent dat de berekening op een verkeerde grondslag is gebaseerd en daarmede niet correct is.
Daarenboven zijn de gehanteerde toekomstige bezoekersaantallen en de daardoor veroorzaakte verkeersbewegingen onjuist.

Mede gezien de invloed van de extra bezoekers bij evenementen die (nagenoeg) gelijktijdig arriveren en nadien weer vertrekken, kan eveneens niet worden gesteld dat de extra verkeersbewegingen op de openbare weg zijn vergund en dat deze extra verkeersbewegingen geacht worden op te gaan in het heersende verkeer, ook niet op het kruispunt Allee-N276, omdat bij evenementen bezoekers gelijktijdig arriveren en vertrekken en zowel op de Allee als op het kruispunt Allee-N276 filevorming en enorme wachttijden zullen ontstaan.

Conclusie kan ook niet anders zijn dan dat de stikstofdepositie-berekening is gebaseerd is op verkeerde uitgangspunten en daardoor niet valide is.

IV. *Weging van belang van fauna onevenwichtig*

Met name herten/reeën steken met regelmaat 's avonds en 's nachts de Allee over. Incidenteel is er een botsing met een auto. We kunnen in de afweging die uw gemeente heeft gemaakt van alle belangen die een overheid geacht wordt te dienen niet achterhalen hoe u het belang van fauna/soortenbescherming hebt gewogen in relatie tot de toename van avondlijk/nachtelijk verkeer over de Allee.

Kort samengevat stellen wij dat het ontwerpbestemmingsplan als volgt moet worden aangepast:

a. **Geen ruime bestemming "groen", maar gerichte bestemming "kasteeltuin/landgoed"**
Voor een goede balans tussen de expansiewens van de ondernemer enerzijds en het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving van de oude kern van Limbricht anderzijds is de oorspronkelijke gedachte (ontwikkelen landgoed/kasteeltuin) achter de voorgestane ontwikkelingen acceptabel, conform de wijzigingsbevoegdheid die daartoe al in het vigerende bestemmingsplan buitengebied is opgenomen;

b. **Geen evenementen op het buitenterrein en geen uitbreiding van het aantal evenementen ten opzichte van de huidige regeling in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied"**.
Elke uitbreiding van activiteiten ten opzichte van de bestaande situatie is niet acceptabel, omdat daarmee onevenredig veel gewicht wordt toegekend aan het belang van de ondernemer (evenementen, rouwen, trouwen, vergaderen in de buitenlucht, platte zaal/gemeenschapshuis, waarbij de opgenomen regels binnen de bestemming "Groen" bovendien zodanig ruim zijn opgesteld dat hem feitelijk een 'carte blanche' wordt gegeven); de ruimtelijke onderbouwing om tot de conclusie te kunnen komen dat het hier zou gaan om een 'evenwichtige toekenning van functies aan locaties' mist in de weging van de balans tussen onderneming en leefomgevingskwaliteit van de kern enige onderbouwing [waar het vooral gaat om geluid[soverlast], verkeersdrukte, verkeersveiligheid, parkeerdruk, toegankelijkheid hulpdiensten].
De bestaande balans tussen de activiteiten op en rond Platz, kasteel Limbricht en sportvelden is al fragiel; bewoners accepteren in de huidige situatie het belang van activiteiten die met gemeenschap en gemeenschapszin te maken hebben (Platz/Kasteel), met economische activiteiten die ook strekken tot behoud van erfgoed (Kasteel) en sportactiviteiten voor 5 verenigingen, maar ervaren daar al [veel] overlast van.
De locatie van het monumentale ensemble van Salviuskerkje en kasteel tegen de oude dorpskern aan legt tegelijkertijd beperkingen op aan uitbreiding van activiteiten, of het daarbij gaat om kasteel, padelbanen of –zoals hier toegevoegd- een platte zaal/gemeenschapshuis; iedereen die op de Allee gaat staan zal begrijpen dat deze pittoreske omgeving tegelijkertijd praktische grenzen stelt aan toe te voegen ontwikkelingen.

c. **Bouwmogelijkheden op het voormalig terrein 'Leemans' beperken tot bestaande opstallen (voormalige bedrijfswoning, opslagloods).**
Het ruime bouwblok past in de drang om binnen de bestemming "groen" maximale ontwikkelruimte te creëren. Er ligt daarnaast geen ruimtelijk-planologische

onderbouwing onder de keuze van het college van burgemeester en wethouders om het gemeenschapshuis te verplaatsen naar deze locatie.

Onder 5. vertalen wij onze zienswijze in concrete voorstellen voor de aanpassing van de verbeelding en de regels.

Verder wijzen wij u op de aspecten stikstofbelasting en het belang van fauna (soortenbescherming), die naar onze mening onjuist c.q. onderbelicht in de belangenafweging zijn meegenomen.

In de volgende paragraaf doen wij uw raad op basis van ons oordeel voorstellen voor aanpassing van de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde regels.

5. Amendering van het voorliggende ontwerp

Kern: een bestemming "kasteeltuin/landgoed" met een extensief gebruik –conform de wijzigingsmogelijkheid die uw raad in het vigerende bestemmingsplan buitengebied heeft vastgelegd- is passend. Alle overige uitbreidingsmogelijkheden zijn uit een oogpunt van de goede balans te veel. Omdat de regels bij de voorgestelde bestemmingen voor een belangrijk deel niet goed doordacht zijn c.q. aan de ondernemer een carte blanche geven, doen wij nog een aantal gerichte voorstellen voor aanpassing van de regels bij het bestemmingsplan.

Wij hebben onze voorstellen in rood toegevoegd.

1.16 bestaand:

b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand is gekomen.

Wij gaan er van uit dat de illegaal aangelegde kabels en leidingen (aangevraagde legalisatievergunning ingetrokken "want niet vergunbaar") niet als bestaand worden beschouwd. Wij gaan er ook van uit dat alle lopende legalisatietrajecten c.q. niet afgeronde vergunningenprocedures worden afgerond en niet als bestaand worden beschouwd.

1.34 evenement:

een publieksgerichte activiteit, die een bijdrage levert aan het **economische**, culturele, sociale en/of sportieve leven, waarbij sprake kan zijn van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek.

Wij denken dat de organisatie van evenementen ook economisch gedreven zal en mag zijn. Was het immers niet zo dat de exploitant zijn exploitatiemogelijkheden wenst te verruimen? De opgenomen definitie suggereert een verbinding met een bestemming "maatschappelijke doeleinden", terwijl de bestemming voor het kasteel 'gewoon' horeca is. Tegelijkertijd is het ook de economische drijfveer van een (in dit geval: één) exploitant die moet worden gewogen ten opzichte van alle overige belangen.

1.46 horeca van categorie 3:

Er komt geen bestemming waarbinnen horeca 3 van toepassing zal zijn.

Artikel kan worden geschrapt

1.47 horeca van categorie 4:

Definitie is toegespitst op platte zaal/gemeenschapshuis; geheel schrappen

Begripsomschrijving 1.46 en 1.47 zijn toegesneden op de beoogde gebruiksmogelijkheden van het terrein dat beoogd wordt als kasteeltuin/landgoed met gebruik voor rouwen, trouwen, vergaderen, evenementen en nieuwe platte zaal/gemeenschapshuis. Functieaanduiding moet worden geschrapt en bouwblok moet worden ingeperkt (zie hieronder). Deze begripsaanduiding kan dus ook worden geschrapt.

Artikel 3 Groen

Wijzigen in

Artikel 3 Kasteeltuin/landgoed

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kasteeltuin/landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. **groenvoorzieningen;**
b. **gebruik als kasteeltuin/landgoed met daarbij behorend extensief recreatief gebruik**

DE AANDUIDING EVENEMENTENTERREIN BINNEN DE BESTEMMING 'KASTEELTUIN/LANDGOED' VERVALT

Hoewel de naam van een bestemming minder zegt dan de gebruiksregels daaronder, is de bestemming "groen" zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen een misleidende omschrijving, omdat er buiten 'groen' allerlei gebruiksmogelijkheden worden geregeld en de regels daarmee voor de ondernemer een carte blanche vormen. Het voorgestelde artikel 3 geeft de beoogde hoofdbestemming niet goed (want: veel te ruim) weer.
Nu de aanduidingen op de kaart gaan veranderen (omvang bouwblok beperken tot bestaande bebouwing [voormalige bedrijfswoning en opslagloods] en geen [tijdelijke] bebouwing, geen platte zaal/gemeenschapshuis) , moeten de bijbehorende artikelen ook worden aangepast.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

TEN AANZIEN VAN DE VERBEELDING BIJ DE BESTEMMING "GROEN"

Bouwblok beperken tot twee aparte bouwblokken:

- **bestaande situatie voormalige agrarische bedrijfswoning (bouwblok 1)**
- **bestaande omvang huidige opslag loods (conform voorstel opslag ten behoeve van**

kasteel, bouwblok 2)

Niet herleidbaar is vanuit welke overweging in het ontwerpbestemmingsplan gekozen is voor een heel groot bouwblok, dat bovendien volledig mag worden bebouwd.
Vanuit onze onderbouwing wel herleidbaar moet het bouwblok worden beperkt tot functionaliteiten die passend zijn bij de hoofdbestemming (kasteeltuin/landgoed).

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, **daaronder niet inbegrepen carports en gelijkaardige bouwwerken,** gelden de volgende regels:

a. het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak, mits deze minimaal 3 meter van de perceelgrens zijn gelegen en niet hoger zijn dan 5 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn hebben een bouwhoogte van maximaal 1 meter en achter de voorgevelrooilijn een bouwhoogte maximaal 2 meter;
c. vlaggen- en lichtmasten, hebben een bouwhoogte van maximaal 12 meter.

De voorgestelde regeling is erg ruim. Onder "bouwwerken, geen gebouw zijnde" kunnen immers ook carports worden verstaan. In de begripsbepalingen is geen definitie van "bouwwerk, geen gebouw zijnde" opgenomen, dus ligt de verwijzing naar jurisprudentie voor de hand. Om die reden (zie vooral ook hetgeen wij onder paragraaf 3 hebben geschreven) ligt een duidelijker afbakening voor de hand, die meer recht doet aan hetgeen met de bestemming "Kasteeltuin/landgoed" wordt beoogd.

3.2.3 Tijdelijke bouwwerken

Artikel kan worden geschrapt

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken; **KAN VERVALLEN; HET BOUWBLOK WORDT BEPERKT TOT DE HUIDIGE BEBOUWING. (OVERIGENS MOET DE AFWEGING OVER LEEFKLIMAAT VAN AANGRENZENDE GRONDEN EN BOUWWERKEN IN HET PLAN VERVAT ZIJN EN NIET ALS EEN NADERE INVULLING BIJ B&W WORDEN GELEGD)**
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen; **KAN VERVALLEN NU ER TWEE SPECIFIEKE BOUWBLOKKEN OVERBLIJVEN, TE WETEN DE BESTAANDE VOORMALIGE BEDRIJFSWONING EN DE BESTAANDE OPSLAGLOODS.**

Het is belangrijk voor uw raad om u te realiseren welke bevoegdheden u neerlegt bij het college van burgemeester en wethouders. Artikel 3.3. onder a. suggereert dat er de mogelijkheid moet zijn voor burgemeester en wethouders om bij het verlenen van in dit geval een omgevingsvergunning om de zaal te bouwen om iets te vinden van 'aantasting van het woon- en leefklimaat'. Die beoordeling over de balans tussen economische ontwikkeling en leefbaarheid/kwaliteit leefomgeving is echter aan uw raad, op het moment dat u dit bestemmingsplan gaat vaststellen. Daar hoort het oordeel over woon- en leefklimaat thuis.
Artikel 3.3. onder b. kan ook vervallen, nu het grote bouwblok moet gaan vervallen en de bouwmogelijkheid beperkt wordt tot de bestaande gebouwen.

4.4 Evenementen

4.4.1 Algemeen

Voor de evenementen is van toepassing dat:

a. ze alleen binnen de begrenzing van het kasteel Limbricht mogen plaatsvinden.

ARTIKEL MOET GEHEEL WORDEN HERSCHREVEN, NU DE OMVANG VAN DE ACTIVITEITEN TERUG GAAT NAAR HETGEEN IN DE VIGERENDE BESTEMMING IS GEREGELD

Artikel 4.4. is geschreven voor de door de ondernemer beoogde uitbreiding van het aantal evenementen inclusief een uitbreiding van de duur van die activiteiten. Nu de goede balans tussen activiteiten binnen de horecabestemming van het kasteel en de dorpskern vereisen dat die uitbreiding niet wordt gerealiseerd, moet dit hele artikel worden herzien en toegesneden op de evenementen binnen de mogelijkheden (conform vigerend plan) van de horecavergunning van het kasteel.

7.4.2 Uitzondering

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden die:

a. niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;

b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; SCHRAPPEN

d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm - mv en met een omvang van meer dan 50 m2, waartoe

worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

2. grondwerkzaamheden met een omvang van meer dan 50 m2, waartoe wordt gerekend het ophogen van gronden;
3. het verlagen van het waterpeil;
4. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing:

1. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
3. indien de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 50 m2 en niet dieper reiken dan 30 cm - mv;
4. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
5. **indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan; SCHRAPPEN**

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

b. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet daar waar ten tijde van vaststelling van dit plan nog een handhavingsonderzoek loopt naar eerder zonder vergunning verrichte werkzaamheden

Zie ook onze opmerking bij 1.16: Wij gaan er van uit dat de illegaal aangelegde kabels en leidingen (aangevraagde legalisatievergunning ingetrokken "want niet vergunbaar") niet als bestaand worden beschouwd. Wij zien dat nadrukkelijk in combinatie met artikel 8.4, lid b, onder 5. De

[redacted]

combinatie van beide artikelen leidt tot legalisatie van hetgeen in strijd met het tot nu vigerende bestemmingsplan buitengebied is verricht. Consequentie is dat de bepalingen omtrent Archeologische Waarden een dode letter zijn c.q. door uw gemeente niet worden nageleefd.
Het door enkelen van ons ingediende handhavingsverzoek gaat onder meer over het naleven van de bepalingen omtrent Archeologische Waarden.
Vandaar ons voorstel om zowel artikel 7.4.2. onder c als 8.4., lid b onder 5 te schrappen en aan artikel 8.5 een lid b. toe te voegen.

O [redacted]

[redacted]

CONCEPT

Gemeente
Sittard-Geleen
20 FEB. 2024

Persoonlijk afgegeven

BEWIJS VAN AFGIFTE
voor persoonlijk aangeboden post
Gemeente Sittard - Geleen

Gegevens voor ontvangst
Onderstaande in te vullen door de receptionist(e)

Datum : 20-2-2024

Naam ontvanger : [redacted]

Paraaf ontvan[redacted]

- Een o
- Docun

- _____ (aantal) Pakket (ten)

Gericht aan : B&W + gemeenteraad.

Gegevens aanbieder
Onderstaande in te vullen door aanbieder of door receptionist(e) op aanwijzing van aanbieder

Naam : [redacted]
Adres :
Postcode :

Onderwerp : zienswijze Kasteel Limbrich

* Doorhalen wat niet van toepassing is

Gemeente
Sittard-Geleen
Postbus 18 | 6130 AA Sittard

Born

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

College B & W

+ gemeenteraad.

Is deze informatie niet voor u bestemd?

Wilt u dan de volgende gegevens invullen, bij terugzending op de voorkant **retour afzender** vermelden en dit poststuk a.u.b. **geheel** retour zenden.

Reden retourzending poststuk:

❑ Geadresseerde is onbekend op dit adres ❑ Geadresseerde is overleden ❑ Geadresseerde is verhuisd

Wilt u indien bekend de gewijzigde gegevens van de geadresseerde vermelden:

Naam ..... m/v

Straat ..... Huisnr. ..... Postcode/Plaats .....

Tel.nr. .....

Wij danken u voor uw medewerking.