Gemeente Sittard-Geleen

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Geilen
Datum: 5 november 2024
Betreft: **Technische vragen bestemmingsplan "Kasteel Limbricht e.o."**

Fractie PIT

Naar aanleiding van dit onderwerp heeft onze fractie de volgende vraag:

- Op welke concrete onderdelen en in welke mate zit er ruimte tussen de door de initiatiefnemer gepresenteerde plannen en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt?

Aanleiding voor deze vraag is dat wij een amendement overwegen om de kaders van het bestemmingsplan strakker om de door de door de initiatiefnemer gepresenteerde plannen heen te zetten.

Antwoord:
In het bestemmingsplan worden de verleende omgevingsvergunningen met betrekking tot het Kasteel Limbricht en het monumentale pand Platz 1 te Limbricht verankerd. Daarnaast wordt de bestemming van het perceel aan de overzijde van de Allee gewijzigd. In de inleiding van het bestemmingsplan is te lezen welke plannen de initiatiefnemer heeft en hoe hij de bedrijfsvoering wenst in te richten:
"*Binnen het kasteel worden meer activiteiten georganiseerd dan volgens het vigerende bestemmingplan zijn toegestaan. Om meer activiteiten mogelijk te maken, en dan met name meer dan de 3 jaarlijkse evenementen die nu zijn toegestaan, maar ook om tijdelijke losstaande bouwwerken op de binnenplaats van het kasteel toe te staan, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Ook zullen ten behoeve van het planvoornemen op het 'Landgoed De Lemborgh' en het gebruiken van Platz 1 als minihotel, de daar vigerende bestemmingplannen gewijzigd moeten worden om de aldaar gewenste activiteiten mogelijk te maken. Voor Platz 1 geldt dat door de onherroepelijke omgevingsvergunning (afwijken bestemmingsplan) van 6 juli 2023 ter plaatse een hotel is toegestaan met 18 slaapplaatsen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt deze vergunde functiewijziging en de gewenste uitbreiding van 18 naar 24 slaapplaatsen juridisch en planologisch vastgelegd. De gewenste planvoornemens vragen echter ook om meer parkeerruimte. Omdat het aspect parkeren in het totale plan een belangrijk onderdeel is, wordt ook de uitbreiding van het bestaande openbaar parkeerterrein bij de sportvelden en gelegen aan de Allee, betrokken bij het nieuwe bestemmingsplan.*"

U vraagt of het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt dan plannen die de initiatiefnemer nu presenteert.
Het nieuwe bestemmingsplan legt strakke kaders vast. Er zal weinig speelruimte overblijven voor de initiatiefnemer. Dit vanwege de maximalisering van zowel het aantal evenementen in het kasteel als in het landgoed en vanwege maximalisering van het aantal logiesverblijven in zowel minihotel als kasteel.

Als we het nieuwe bestemmingsplan vergelijken met de huidige situatie dan zit er nog ruimte in de exploitatie van Platz 1. Die hangt echter samen met de beperking van exploitatiemogelijkheden in het kasteel.

Op de Platz 1, waar het boetiekhotel is gevestigd, zijn reeds 7 slaapkamers met totaal 18 slaapplaatsen vergund. Na verloop van tijd is mogelijk de behoefte om inpandig te groeien naar 12 slaapkamers met een totaal van 24 slaapplaatsen.

Op de locatie van het kasteel geldt in het huidige bestemmingsplan de bestemming horeca 5 waarbij nachtverblijf in het gehele complex mogelijk is en niet is gemaximaliseerd. In het kasteel zijn momenteel 6 slaapkamers gerealiseerd bestaande uit 14 slaapplaatsen.
In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit aantal van 14 slaapplaatsen, mede op verzoek van de Provincie, planologisch vastgelegd. Er heeft dus kortgezegd een uitruil plaatsgevonden tussen de onbegrensde aantallen in het kasteel en de 6 extra slaapplaatsen in Platz 1.
Het maximaal aantal toegestane slaapplaatsen neemt dus af ten opzichte van het oude bestemmingsplan.

Steller	:	[redacted]
Telefoon	:	[redacted]
E-mail	:	[redacted]@sittard-geleen.nl
Team	:	Ruimtelijke Ontwikkeling