provincie limburg

Gemeenteraad van Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Cluster	RMT	**Behandeld**	[redacted]
E-mail	[redacted]@prvlimburg.nl	**Telefoon**	
Ons kenmerk	DOC-00613666	**Uw kenmerk**	
Vpl nummer	-	**Maastricht**	27 februari 2024
Bijlage(n)	-	**Verzonden**	27 februari 2024

Onderwerp
Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Kasteel Limbricht e.o.", hierna te noemen het plan.

Geachte raad,

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft ons aanleiding hieromtrent de volgende zienswijze in te dienen.

Algemeen
Een aantal paragrafen (o.a. 3.2.3 en 3.3.3) uit de toelichting zien op de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gaat uit van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Ook wordt in paragraaf 3.3.4 van de toelichting verwezen naar de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' van 2012. Deze is niet meer van kracht. Wij verzoeken u de toelichting van het plan op deze onderdelen te actualiseren.

Vrijetijdseconomie
Deze zienswijze heeft betrekking op het onderdeel verblijfsrecreatie, specifiek de hotelfunctie. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' beschikken het kasteel en de bijgebouwen over de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5'. In de begrippenlijst is opgenomen dat dit onder meer ziet op een hotelfunctie.
In het voorliggende plan is voor alle gebouwen de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 5' opgenomen. In de toelichting wordt echter alleen gesproken over de overnachtingsactiviteiten ter plaatse van Platz 1. Er bestaat hierdoor een discrepantie tussen de verbeelding en regels enerzijds en de toelichting anderzijds. Wij verzoeken u om in de toelichting de gehele planologische situatie te betrekken, zowel de huidige als de toekomstige.

In artikel 12.6 lid 3 en lid 4 van de Omgevingsverordening Limburg is ten aanzien van het toevoegen van verblijfsrecreatie opgenomen:

'een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.'
'De motivering bij een omgevingsplan bevat:
a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het eerste, tweede of derde lid;
b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.'

In de toelichting op de Omgevingsverordening Limburg is hierover het volgende opgenomen:
'Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van vrijetijdseconomie zijn de Limburgse principes zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg van belang, waaronder het zorgvuldig omgaan met ruimte. Dit houdt in dat er ruimte is voor nieuwe goede plannen in combinatie met het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het terugdringen van leegstand en het schrappen van plannen die niet aansluiten op de vraag. Een actuele vraag-aanbodanalyse en een bedrijfsontwikkelingsplan zijn noodzakelijke elementen bij het onderbouwen van het toevoegen van een vestigingsmogelijkheid.'

Kijkend naar de voorliggende stukken constateren wij het volgende.

- Onduidelijk is hoeveel slaapplaatsen worden gerealiseerd op de locatie Platz 1.
- Een overkoepelend bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) is niet bijgevoegd. In de toelichting is op hoofdlijnen de ontwikkeling van het grotere geheel beschreven voor de korte termijn maar wordt geen inzicht gegeven in de voorgenomen ontwikkelingen op lange termijn (5-10 jaar). Door het ontbreken van een BOP ontbreekt ook het inzicht in het te realiseren kwaliteitsniveau en de beoogde doelgroep(en) van de hotelfunctie.
- Een actuele vraag-aanbodanalyse voor hotels ontbreekt evenals een visie van de gemeente op de gewenste toeristisch-recreatieve structuur in de gemeente en de aangrenzende regio.
- In de toelichting ontbreekt een beschrijving van het provinciale beleid en de provinciale regels voor vrijetijdseconomie. Ook de verantwoording waarom het plan daarbinnen past, ontbreekt.
- In de toelichting ontbreekt de verantwoording over de regionale afstemming. De vraag is of deze heeft plaatsgevonden, wat de resultaten hiervan waren en of deze zijn verwerkt in voorliggend plan.
- Omdat het initiatief nog onvoldoende is uitgewerkt en onderbouwd komen wij aan een beoordeling van de regels van het plan niet toe.

Wij constateren dat de onderbouwing en motivering van het plan ten aanzien van het toevoegen van verblijfsrecreatie niet voldoet aan het bepaalde in artikel 12.6 lid 3 en 4 van de Omgevingsverordening Limburg. Wij verzoeken u derhalve dit plan op de hiervoor genoemde punten aan te vullen, nader te onderbouwen en te motiveren.

Verkeer
In het rapport 'Verkeersafwikkeling ontwikkelingen Landgoed Kasteel Limbricht' wordt een verkeerstoename voorzien van (in totaal) ca 228 tot 448 motorvoertuigen per etmaal. Van deze toename wordt verwacht dat het merendeel van deze bezoekers via de Allee zal worden afgehandeld. Uiteindelijk zullen alle bezoekers via de N276 van en naar deze locatie worden afgewikkeld. Wanneer dit aantal bezoekers op de N276 rijdt zal dit niet tot extra verstoring lijden in de doorstroming en veiligheid op de N276.

Zoals vermeld in het rapport, is met name de aansluiting van de Allee op de N276 een aandachtpunt. Het op- en afrijden van de N276 vanuit de richting Allee gebeurt in een ongeregelde situatie. Ter kennisname willen wij u meegeven dat in de toekomst het wenselijk c.q. noodzakelijk is om wijzigingen door te voeren aan de N276 om de veiligheid en doorstroming te borgen. Dit heeft in de toekomst mogelijk gevolgen voor de ontsluiting van Kasteel Limbricht via de Allee. Indien gewenst willen wij u hier informatief over bijpraten. U kunt hiervoor contact opnemen met [redacted]@prvlimburg.nl).

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

[redacted]
clustermanager Ruimte