



Raad van de gemeente Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG VOERENDAAL

Cluster RMT
E-mail jw.kromhout@prvlimburg.nl
Ons kenmerk DOC-00146757
Vpl. nummer
Bijlage(n)

Behandeld J.W. Kromhout
Telefoon +31 6 25 77 95 06
Uw kenmerk
Maastricht 21 april 2021
Verzonden 21 april 2021

Onderwerp

Artikel 3.8, lid 1 Wro.

Zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Kasteel Puth e.o."

Geachte raad,

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Voerendaal hebben met ingang van vrijdag 12 maart 2021 tot en met donderdag 22 april 2020 het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Kasteel Puth e.o.", hierna te noemen het plan, voor een ieder ter inzage gelegd. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. De opmerkingen zijn niet (volledig) in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen. Deze zienswijze heeft in lijn met eerdere opmerkingen betrekking op de aspecten vrijetijdseconomie en wonen.

Vrijetijdseconomie

In de provinciale vooroverleg reacties is gewezen op aandachtspunten rondom vrijetijdseconomie. Met het plan worden diverse verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen (indirect) mogelijk gemaakt. Voor wat betreft vrijetijdseconomie wordt in deze zienswijze een toelichting gegeven op het vigerende beleid, waarna het provinciale bezwaar wordt toegespitst op een drietal specifieke punten.

Vigerend beleid

In het POL 2014 en de ontwerp-Omgevingsvisie Limburg wordt gekozen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod aan verblijfs- en dagrecreatie. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. In de Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg is bovendien afgesproken dat initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen met een bovenlokale impact op het gebied van vrijetijdseconomie regionaal worden afgestemd. In de Notitie regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg (hierna notitie) die geldt als uitwerking



van deze afspraken is een overzicht opgenomen van ondergrenzen met betrekking tot klein/grootschalige initiatieven en de daartoe te voeren afstemming. Deze notitie is op 22 juni 2016 vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Nationaal Landschap Zuid-Limburg (BO NLZL) en op 6 juli 2016 in het Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie (BO RE). Voor plannen die onder meer vakantiewoningen, vakantie-appartementen of groepsaccommodaties mogelijk maken, geldt dat regionale afstemming gevraagd is als er sprake is van slaapplekken voor meer dan 30 personen. Voor dagrecreatie is regionale afstemming nodig als bezoekers worden aangetrokken van buiten de eigen gemeente.

Essentie van regionale afstemming is dat, in lijn met het provinciale beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie, door alle gemeenten en de provincie samen goed wordt nagedacht over het toevoegen van verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Dit onder meer op basis van een kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbodanalyse en bijvoorbeeld een beschouwing van de regionale spreiding van bestaande voorzieningen. Voor initiatieven die onder de ondergrenzen voor regionale afstemming vallen geldt hetzelfde, maar dan zonder betrokkenheid van andere gemeenten.

Bezwaar

- A. Tekortschietende onderbouwing van het plan door gebrek aan een bedrijfsontwikkelingsplan en een kwalitatieve en kwantitatieve vraag-aanbod-analyse.

Een beoordeling van de in dit planvoornemen opgenomen verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve onderdelen is nog onvoldoende mogelijk door het ontbreken van een overkoepelend bedrijfsontwikkelingsplan voor het gehele Landgoed. Onduidelijk is hoe de diverse bedrijfsmatige onderdelen (golfbaan, agrarisch bedrijf, verblijfsrecreatie, evenementen etc.) samenhangen qua organisatie en economisch functioneren. Een visie op de korte, middellange en lange termijn van de ontwikkeling van het gehele Landgoed ontbreekt vooralsnog. Hierdoor kan niet beoordeeld worden welke onderdelen cruciaal zijn voor de ontwikkeling van het Landgoed en is een goede beoordeling van de in het plan direct en indirect geboden ruimtelijke mogelijkheden niet mogelijk. Op het gebied van vrijetijdseconomie ontbreekt met name een kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbodanalyse en een beschouwing van de regionale spreiding van bestaande voorzieningen.

- B. Onvolledigheid in de voorwaarden voor afwijking/wijziging van het plan

In de opgenomen afwijkings- c.q. wijzigingsbevoegdheden op basis waarvan in de toekomst extra toevoegingen aan de hoeveelheid verblijfsrecreatie en de uitbreiding van de golfbaan mogelijk is, ontbreekt de voorwaarde van een goede en actuele onderbouwing. De voorwaarde dat regionale afstemming moet plaatsvinden kan daarvoor niet in de plaats treden.

Overigens zou een dergelijke voorwaarde niet gebaseerd moeten zijn op het uitvoeren van regionale afstemming maar op het resultaat daarvan, namelijk een positief advies. Bij een negatief advies zou toepassing van de afwijkings- c.q. wijzigingsbevoegdheid niet meer mogelijk moeten zijn.

- C. Gebrek aan regionale afstemming

In het voorliggende plan is sprake van de directe toevoeging van precies 30 slaapplekken. Omdat dit een reductie is ten opzichte van het voorontwerp, komt het aantal onder de bij 'vigerend beleid' genoemde ondergrens en is regionale afstemming niet langer verplicht. Dit neemt echter niet weg dat een goede onderbouwing noodzakelijk is, zoals reeds aangegeven onder a). Bij voorliggend plan is dit des te meer



aan de orde omdat de afwijkingsbevoegdheden in het plan het indirect mogelijk maken om nog zeker 20 aanvullende slaapplekken te realiseren, onder voorwaarde dat regionale afstemming plaatsvindt. Bovendien blijkt via deze bevoegdheden bijvoorbeeld ook een camping met 40 standplaatsen en kleinschalig kamperen met 15 standplaatsen mogelijk bij het agrarisch bedrijf dat onderdeel is van het landgoed. Daarnaast richt de uitbreiding van de golfbaan zich op bezoekers van buiten de eigen subregio, wat vraagt om regionale afstemming. Zoals in paragraaf 4.3.3. van de toelichting te lezen is betreft het immers 'green-fee spelers die veelal uit het noorden van Nederland komen'. Gezien de complexiteit van het plan achten wij het wenselijk dat over het gehele initiatief regionale afstemming plaatsvindt.

Samenvattend verzoeken wij u om voor vrijetijdseconomie de onderbouwing van dit plan aan te vullen zoals omschreven onder a), de voorwaarden voor het toepassen van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden aan te passen en vervolgens het aangepaste plan aan te bieden voor regionale afstemming.

Wonen

Het plan bevat de toevoeging van woningen. De realisatie van twee woningen in het Rijksmonumentale kasteelcomplex is mogelijk onder de standaard bepalingen van de regionale afspraken. In de toelichting op het plan wordt in paragraaf 4.3.1. de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de regeling tijdelijke versoepeling aangehaald en toegelicht. Hier ontbreekt echter een onderbouwing op basis van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', welke na vaststelling in gemeente Voerendaal op 11 februari 2021 als meest actuele beleid geldt. Wij verzoeken u om paragraaf 4.3.1. van de toelichting hierop aan te passen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte