





Van: " J

Verzonden: maandag 18 november 2024 11:00

Aan: " J

(BC)" <  J **>**

Cc: " J >

Onderwerp: collegevragen over beantwoording artikel 43-brief

Bijlage(n): Brief ex. artikel 43 PVV fractie.pdf, beantwoordingbrief DEF(1).pdf, beantwoordingbrief DEF.docx

Importance: High

Beste collega's,

Vanuit het college zijn vanmorgen aanvullende vragen binnengekomen over de beantwoording van de raadsvragen die door de PVV-fractie zijn gesteld.



Ik moet de antwoorden/aanpassingen vanmiddag aanleveren. Hiervoor wil ik jullie vragen de input zo snel mogelijk doch uiterlijk 13.00 uur aan te leveren.

@  J ik zie dat  J deze week vakantie heeft. Zou jij dit kunnen oppakken?

Hieronder de vragen van Andries Houtakkers:

@  J : Antw vraag 3: over het gemeenschapshuis wordt geen vraag gesteld. Dan toch opnemen?  J **ik stel voor om de laatste zin helemaal weg te halen. Ben je daarmee akkoord?**

@  J : Antw vraag 7 staat "om te observeren hoe de bijeenkomst liep". Die zin zou ik willen weglaten. Teveel een " controle" element .  J **bijna onderaan je antwoord vind je de zin waar Andries op doelt. Zal ik deze weghalen? Of wil je hem aanpassen?**

@  J Antw vraag 12: betekent de wijziging "sport" in "parkeren" dat de Padel Power Club het betaalde bedrag van EUR 30K voor 6 parkeerplaatsen terugkrijgt? (CV 9 dec 2023 EUR 30K)  J **zou je de beantwoording zo willen aanpassen dat deze vraag in de tekst wordt beantwoord. Hieronder de tekst zoals nu in de brief is opgenomen.**

Vraag 12: In hoeverre voldoet voorliggend plan aan het “Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018” waarin is bepaald dat bij elk nieuw planvoornemen de daartoe benodigde extra parkeerruimte moet voldoen aan de parkeernorm zoals vastgesteld in dat facetbestemmingsplan. Waarom diende de naastgelegen tennisclub een bijdrage te plegen als compensatie voor extra parkeren, en hoeft deze initiatiefnemer dat niet te doen? Is het een (voor deze ondernemer goedkope) truc om de openbare parkeerplaatsen om te labelen van sport (ook) naar andere, recreatieve functies om deze te mogen laten meetellen in de berekening van de kasteeldruk? Waarom faciliteert uw College dat?

Zoals onder vraag 11 is beantwoord, voldoet het voorliggende plan aan het “Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018”.

Voor wat betreft de bestaande openbare parkeerplaats aan de Allee. Deze is recent uitgebreid met 108 parkeerplaatsen. Met deze uitbreiding wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte van de sportverenigingen inclusief de uitbreiding van de padelbanen. Formeel gezien zijn de parkeerplaatsen alleen bedoeld voor de sportverenigingen, maar in de praktijk worden deze al jaren algemeen gebruikt. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “sport” gewijzigd in “parkeren”.

Dank jullie wel alvast ☐.

Met vriendelijke groet,

 J
Initiatiefmanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Domein Omgeving | Team Vergunningen, Markten, Havens en Parkeren

T  J
E  J

Bezoekadres: Geleenbeeklaan 2, Geleen

Ik werk doorgaans op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

Statement en schriftelijke (vervolg)vragen ex artikel 43 Reglement van Orde Gemeente Sittard-Geleen

Betreft: **De schaduwzijde van Kasteel Limbricht**

18 september 2024

Geacht College, geachte raadsleden

PVV heeft kennis genomen van door bezorgde inwoners georganiseerde informatieavond d.d. 10 september 2024 in het gemeenschapshuis van Limbricht, "t Waope van Lömmerich". Velen van u waren daar aanwezig. Ik heb namens de PVV op 11 juni verduidelijkende vragen gesteld over dit plan, die recent van antwoord zijn voorzien, en waaruit weer nieuwe vragen zijn voortgekomen. PVV heeft sterk de behoefte in dit dossier aan de noodrem te trekken en vraagt uw aandacht om vóór de raadsbehandeling in elk geval kennis te nemen van onze bevindingen in deze brief. Hoewel niet gebruikelijk bieden wij u onze informatie reeds nu al uitbundig aan, met het vooruitzicht van behandeling van het bestemmingsplan. Aangaande het planvoornemen voor forse uitbreiding van Kasteel Limbricht, zo blijkt letterlijk uit de toelichting (van Aelmans) bij het ontwerpbestemmingsplan dat thans in procedure is:

*Initiatiefnemer heeft hiertoe ook het terrein aan de overzijde van de Allee aangekocht, verder te noemen 'Landgoed Lembergh', met de bedoeling om dit als kasteeltuin met een multifunctioneel gebouw te ontwikkelen. De wens is om daar, inspelend op de behoefte van deze tijd, zowel binnen-, maar vooral ook buitenactiviteiten aan te bieden zoals: rouwen, trouwen, vergaderen, bedrijfsfeesten, workshops, sport en spel. **Hiervoor is het ook de bedoeling om jaarlijks op buitenterrein enkele tijdelijke bouwwerken te plaatsen zoals tenten, overkappingen, kiosken, (blokken)hutten, kraampjes en daarmee vergelijkbare bouwwerken.** Deze worden dus jaarlijks en dienste van het gebruik van het terrein voor een bepaald tijdvak gebouwd, gebruikt en verwijderd. Ook plaatselijke verenigingen en clubs kunnen gebruik maken van deze locatie voor bijvoorbeeld repetities, vergaderen, kienmiddagen of -avonden of **het organiseren van evenementen.** **Voor initiatiefnemer is het sowieso de bedoeling om ook op deze locatie evenementen te organiseren, al of niet in combinatie met het kasteel, zie hiervoor paragraaf 2.4.5. De bestaande woning wordt omgevormd tot een ontmoetingsplek met oefenruimtes, vergaderruimtes en op zolder een afgesloten archiefruimte. De aanwezige loods zal dienst gaan als opslagruimte voor de activiteiten op het binnen- en buitenterrein.***

Als het aan de initiatiefnemer ligt omvat Landgoed Lembergh straks de volgende contouren:





PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

Daarnaast behoort ook het monumentale pand Platz 1 tot het kasteel Limbricht. Dit pand wordt momenteel voorbereid voor gebruik als minihotel. Zoals uit bovenstaande blijkt **worden binnen het kasteel 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 Lembergh' en het gebruiken van Platz 1 als minihotel, **de daar vigerende bestemmingplannen gewijzigd moeten worden om de aldaar gewenste activiteiten mogelijk te maken**. 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 bestemmingplan.

Initiatiefnemer is sinds 1 juli 2017 exploitant van Landgoed Kasteel Limbricht BV en de zaken lopen gelukkig goed: Initiatiefnemer heeft in diverse Limburgse gemeenten **succesvolle Horeca en Leisure ondernemingen**. Denk aan de Entertain Group te Echt, Valdeludo te Echt, de Hompesche Molen in Stevensweert en zoals al benoemd Kasteel Limbricht. Ondanks de beperking van Covid die de groei hebben gestagneerd, heeft Landgoed Kasteel Limbricht B.V. het kasteel onder de aandacht weten te houden en tot een attractieve unieke horeca locatie met oneindige mogelijkheden weten te maken. Het klantenbestand is enorm gegroeid en er wordt steeds meer georganiseerd buiten de bestemming 'horeca' om. Denk aan rommelmarkten, wandeltochten, theatervoorstellingen en muziekfeesten. Goed voor de naamsbekendheid van het kasteel en de gemeente Sittard-Geleen. Initiatiefnemer heeft vele ideeën voor de toekomst die het Kasteel en de gemeente ten goede komen. Hij is niet voor niks Ambassadeur van de toekomstvisie Sittard-Geleen. Om aan de toenemende vraag en behoefte van de klanten te kunnen voldoen zullen de ideeën omgezet moeten worden naar concrete plannen. Een welkome aanvulling op de bestaande horeca activiteiten is onder andere het kunnen organiseren van meer evenementen zoals markten, voorstellingen en muziekfeesten, waarbij ook tijdelijke losstaande bouwwerken zoals bijvoorbeeld tenten, kraampjes, overkappingen, kiosken, (blokken)hut, en daarmee vergelijkbare bouwwerken gebruikt worden. Deze staan ten dienste van het gebruik van het terrein. Dit type bouwwerk valt onder een tijdelijk bouwwerk dat telkens gebouwd mag worden met toepassing van de eisen voor tijdelijke bouw, omdat dit bedoeld is om gedurende een bepaalde tijd per jaar op een bepaalde plaats aanwezig te zijn.

PVV concludeert uit deze plantoelichting:

A. Initiatiefnemer heeft inmiddels een groot aantal goedlopende horecaken, waardoor er geen financiële noodzaak lijkt te zijn om zijn bedrijf in Limbricht te moeten uitbreiden. De uitspraak van wethouder Geilen (op L1 Nieuws van maart 2024) dat “aan het monumentale kasteel een ruimere invulling gegeven moet worden zodat het in de toekomst behouden blijft” kan de indruk wekken dat er een acute financiële noodzaak bestaat, maar het tegendeel blijkt: er is helemaal geen financiële urgentie, maar puur een eigen wens c.q. visie bij de initiatiefnemer om via Landgoed Lembergh de exploitatie te maximaliseren. De visie van deze ondernemer was overigens ooit meer bescheiden dan nu (zie punt **G**).

B. Aelmans: “Momenteel worden er bij het kasteel al meer feesten en evenementen georganiseerd dan volgens het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. Ook ter plaatse van Landgoed Lembergh en Platz 1 zal de daar vigerende bestemmingsplannen gewijzigd moeten worden om de aldaar gewenste activiteiten mogelijk te maken”.

Er is nu al overdruk dus. En de initiatiefnemer gaat er zomaar van uit dat de gemeente al deze strijdigheden met onze bestemmingsplannen (raadsbesluiten!) gaat goedkeuren puur zodat hij nóg grotere exploitatiewinsten kan gaan boeken.

C. Uit de foto's in de plantoelichting blijkt dat de initiatiefnemer al lange tijd geleden (zonder vergunning) is gestart met grondwerkzaamheden aan de overzijde van het kasteel, ter voorbereiding van zijn “Landgoed Lembergh”. Er is een patroon zichtbaar waarin deze ondernemer eerst graaft, bouwt en in gebruik geeft, in strijd met geldende regelgeving.



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

D. Uit de antwoorden d.d. 14 augustus jl. op onze eerdere PVV-vragen blijkt (zoals het college schrijft) het volgende:
“Wij stellen vast dat de exploitant van het kasteel regelmatig de grens opzoekt als het aankomt op het doorlopen van de juiste procedures om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. Wij treden handhavend op zodra de grens van het toelaatbare wordt overschreden door het overtreden van wettelijke voorschriften.

Door College van B&W is handhavend opgetreden tegen meerdere activiteiten van deze initiatiefnemer die in strijd zijn met het bestemmingsplan, zoals:

- * het boswachtershuisje werd gebruikt als bed&breakfast; dit was strijdig**
- * bouw- en sloopwerkzaamheden bij Platz1 en ingebruikname als b&b; dit was strijdig**
- * aanleggen van een grondwal en het planten van meerdere grote bomen; was strijdig**
- * sleuven (>30cm) graven, egaliseren en aanleggen van kabels en leidingen; was strijdig**

Initiatiefnemer is meermaals aangesproken op strijdige activiteiten, en in bepaalde situaties heeft dat zelfs geleid tot bestuurlijke handhaving om de overtredingen te stoppen. PVV bevreemdt het dat een ondernemer die met passie een grootschalige ontwikkeling wil, en daarvoor de gemeente nodig heeft voor zijn plannen, zich herhaaldelijk niet aan de regels van het bestemmingsplan houdt. Dat bevordert natuurlijk niet het benodigde draagvlak voor je grote plannen...

En het meest ernstige feit: door de grondwerkzaamheden zonder vergunning in strijd met het bestemmingsplan heeft deze initiatiefnemer de archeologische bodemstructuur verstoord, zo blijkt uit het antwoord op onze schriftelijke vraag. *“Door voornoemde werkzaamheden is het archeologisch bodemarchief (deels) verstoord” en er “is een rapportage gemaakt ten behoeve van de archeologische vondsten”.* Onbegrijpelijk dat de ondernemer ongecontroleerd gegraven heeft terwijl Heemkundevereniging De Lemborgh en de Werkgroep Archeologie er het Romeinse verleden onderzoeken.

Het handelen zonder of in strijd met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, Ow voor de omgevingsplanactiviteit betreffende het aanpassen, verstoren, herstellen etc. van gemeentelijke gebouwde en archeologische monumenten en artikel 5.4 Ow voor zover het in de omgevingsverordening gaat om provinciale gebouwde en archeologische monumenten is op basis van artikel 1a, onder 3, Wed een economische delict. Voor zover het economisch delict opzettelijk is begaan, is sprake van een misdrijf. Voor zover het economisch delict niet opzettelijk is begaan, is sprake van een overtreding. Bij een overtreding wordt gestraft met ten hoogste 6 maanden gevangenisstraf, een taakstraf of een geldboete van de 4e categorie (19.000,-). Is er sprake van een misdrijf dan wordt de overtreder gestraft met een hechtenis van ten hoogste twee jaren, taakstraf of een geldboete van de vierde categorie. Een hogere boetecategorie – in dit geval dus van de vijfde categorie – kan worden opgelegd als de waarde van de goederen hoger daartoe aanleiding geeft.

Behalve op artikel 5.7 Erfgoedwet en de Wed kan ook een beroep worden gedaan op delicten uit het wetboek van Strafrecht (Sr) zoals vernieling (artikel 352 Sr) of diefstal (artikel 310 Sr). Met name het delict diefstal (in combinatie met artikel 5.7 Erfgoedwet) kan bruikbaar zijn wanneer een cultuurhistorische waardevolle onderdelen zijn meegenomen.

Vraag 1: Heeft uw College na constatering van de verstoring van de archeologie aangifte gedaan zoals voorgeschreven in De Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

E. Ingrijpende verbouwingswerkzaamheden Platz 1.

Ook voor gebouwde rijksmonumenten en stads- of dorpsgezichten is in de Wet economische delicten bepaald dat overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder b Ow een economisch delict is.

De werkzaamheden zijn op last van de gemeente stilgelegd, zo blijkt uit de beantwoording van het College van B&W.



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

Vraag 2: Heeft uw College verstorende werkzaamheden geconstateerd aan de monumentale status van genoemd Rijksmonument? Zo ja, heeft uw College daarvan aangifte gedaan conform de Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

F. Op 10 september 2024 gaf de bewonersvereniging een presentatie met hun zorgen over de grootschaligheid van de plannen van de kasteelheer. Er zijn circa 580 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, en 900 handtekeningen (op de ca. 2.500 inwoners in Limbricht) die in een petitie pleiten voor behoud van het gemeenschapshuis op de huidige locatie. PVV markeert beide burgersignalen als zeer duidelijke indicatie voor draagvlak binnen de gemeenschap van Limbricht.

Vraag 3: In hoeverre heeft uw college rekenschap gehouden met voornoemde signalen vanuit de gemeenschap, en welke waarde dicht u deze signalen op dit moment toe, in het licht van de lopende bestemmingsplanprocedure?

G. Op 13 september ontvingen alle fracties van de bewonersvereniging de gehouden presentatie mét bovendien een interessante brief die de initiatiefnemer op 10 april 2020 heeft gestuurd naar de buurtbewoners, kennelijk bedoeld om gerust te stellen. In die brief schreef hij over *“fruitweiden, vliedertuinen, een oude Franse tuin, waterpartij, voedselbos, kortom een groene verbinding in de richting van het Limbrichterbos. Maar we willen dit terrein niet gaan inzetten voor feesten of partijen. Want, de feestzalen binnen het huidige complex zijn groot genoeg en het is al pittig om deze goed te vullen. Het is dus niet de bedoeling om op het tegenovergestelde terrein “party-faciliteiten” toe te voegen. Sterker nog, er is geen sprake in mijn visie van uitbreiding van bebouwing/versterking. Het doel is het kasteel in een mooie omgeving te plaatsen en zo de huidige events op het kasteel een kwaliteitsimpuls te geven. Ook parkeren is een van de aandachtspunten die we willen meenemen in een eventueel aanvullende functie op het tegenoverliggende terrein.”*

Vraag 4: Constateert u net als de PVV dat de initiatiefnemer zijn visie althans zijn plannen sinds 2020 beduidend ambitieuzer heeft bijgesteld, aangezien in het ontwerpbestemmingsplan de genoemde uitbreiding, feesten en evenementen op het tegenovergelegen landgoed wel degelijk worden gefaciliteerd? In hoeverre heeft uw College deze ondernemer verleid om zijn plannen grootser te maken, tot een punt dat deze veel omvangrijker zijn geworden dan hij aanvankelijk zelf voor ogen had?

H. Verder schrijft initiatiefnemer: *“toen ik het interview gaf waarop u uw brief heeft gebaseerd heb ik dat bij volle bewustzijn en in alle openheid gedaan. (...) Het realiseren van welke plannen dan ook kunnen nooit of te nimmer zonder de instemming of betrokkenheid van alle belanghebbenden en daar ben ik me goed bewust van.”*

Vraag 5: PVV juicht het toe dat ondernemers brieven schrijven bij volle bewustzijn. Initiatiefnemer benoemt hier in zijn brief feitelijk klip en klaar dat er voldoende draagvlak moet zijn om zijn plannen te kunnen uitvoeren. Hiermee leek deze ondernemer zijn tijd ver vooruit te zijn, nu deze verplichting tot het organiseren van participatie en het bereiken van draagvlak eerst in de aanloop naar de Omgevingswet van kracht werd. Bent u het met de initiatiefnemer eens dat *“realiseren van welk plan dan ook nimmer kan zonder instemming van belanghebbenden”*?

Tijdens de informatiebijeenkomst vanuit het bewonersplatform werd aangegeven dat zij het ontwerpbestemmingsplan niet gezien hebben alvorens dat formeel in procedure ging. Hoewel er in de aanloop daarvan diverse gesprekken zijn geweest tussen bewoners en initiatiefnemer (en gemeente) leek er nimmer een punt te zijn bereikt of besproken waarbij alle belanghebbenden het eens zouden zijn geworden over een voor het dorp aanvaardbare planontwikkeling.

Vraag 6: Waarom heeft uw College, conform de participatieladder, geen initiatief genomen met het bewonersplatform of met andere belanghebbenden betrokkenheid te genereren alvorens het ambitieuze plan in procedure te brengen?



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

Vraag 7: Kan het College zich de indruk voorstellen die is ontstaan dat vooral (en eigenlijk alleen maar) gehandeld wordt naar de belangen van deze ene ondernemer, die feitelijk een puur commercieel belang heeft bij deze ontwikkeling? Een kans en moment voor inbreng of mogelijk zelfs het bereiken van een compromis is hiermee immers onbenut gebleven. Is uw College bereid het ontwerpplan te heroverwegen, en deze keer samen te maken met álle stakeholders?

Vraag 8: Vindt uw College dat het ontwerpbestemmingsplan op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen? Kunt u aantonen via een verantwoordingsdocument welke partijen precies van u actief de gelegenheid hebben gekregen hun (voor)inspraak kenbaar te maken, op welke momenten, welke inbreng dat was en in hoeverre dat heeft geleid tot het nu voorliggende plan? Indien er **geen enkel vooroverleg was (logboek?)**, dan geldt kennelijk écht uitsluitend het belang van de ondernemer, hoe denkt u dan dat aan de abbb's wordt voldaan en kan een dergelijk plan juridisch wel standhouden?

Vraag 9: Het ontwikkelplan maakt een grootschalig feest- en evenemententerrein mogelijk grenzend aan een historische dorpskern aan de rand van een groen- en natuurgebied (Limbrichterbos). Kan uw College een **effectenrapportage** overleggen, waaruit blijkt dat geen onevenredige inbreuk of strijd met relevante (natuur)wetgeving wordt gepleegd?

Vraag 10: Ook een **stedenbouwkundige massastudie ontbreekt**, zodat de gemeenteraad niet kan vaststellen of het beoogde bestemmingsplan waarborgen bevat voor een verantwoorde inpassing. Welke stedenbouwkundige heeft naar dit plan gekeken? Welke vakinhoudelijke uitgangspunten zijn geformuleerd voor deze ontwikkellocatie?

Vraag 11: Het parkeeronderzoek waarborgt **geen realistisch scenario voor het aantal te verwachten auto's** die op de nieuwe ontwikkelplannen afkomen. Om de daadwerkelijke impact van de toekomstige exploitatie van Kasteel Limburg te kunnen inschatten is behoefte aan het aantal parkeerplaatsen dat op dit moment al nodig is voor de bestaande bedrijfsvoering, te vermeerderen met het aantal extra parkeerplaatsen dat gekoppeld is aan de nieuwe activiteiten die vanuit de uitbreiding ontstaan. Die optelsom geeft een indicatie van de parkeerdruk die wordt veroorzaakt puur door de totale kasteelexploitatie. Die druk moet vervolgens afgezet worden tegen de parkeer- en verkeersontsluiting rondom het plangebied en de fysieke staat waarin het wegdek, oversteken, de bermen en trottoirs verkeren. Is wegverbreding of een veiligere scheiding van verkeersstromen ter plaatse van de Allee überhaupt mogelijk en wenselijk? Zo ja, gaat de initiatiefnemer dat betalen aangezien de noodzaak hiertoe vooral wordt veroorzaakt door diens wens voor uitbreiding?

Vraag 12: In hoeverre voldoet voorliggend plan aan het "Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018" waarin is bepaald dat bij elk nieuw planvoornemen de daartoe benodigde extra parkeerruimte moet voldoen aan de parkeernorm zoals vastgesteld in dat facetbestemmingsplan. Waarom diende de naastgelegen tennisclub een bijdrage te plegen als compensatie voor extra parkeren, en hoeft deze initiatiefnemer dat niet te doen? Is het een (voor deze ondernemer goedkope) truc om de openbare parkeerplaatsen om te labelen van sport (ook) naar andere, recreatieve functies om deze te mogen laten meetellen in de berekening van de kasteeldruk? Waarom faciliteert uw College dat?

Vraag 13: Waarom heeft uw College **geen concrete plannen paraat om de bestaande wegenstructuur te upgraden** naar een veilig en doelmatig niveau om op zijn minst te voldoen aan de *huidige* bezoekersstromen? Waarom presenteert het college een bestemmingsplan waarin nóg ruimere aantallen bezoekers gefaciliteerd worden, zonder ook maar één technische oplossing voorhanden te hebben voor een verantwoorde inpassing van die extra bezoekersstromen? Is uw College van mening dat er voldoende fysieke ruimte is om de afwikkeling op een verantwoorde wijze in te regelen?

Vraag 14: Landschappelijke inpassing met compensatie voor groen ontbreekt. Initiatiefnemer wenst nieuwe bebouwingsvlakken toe te voegen aan het perceel aan de overzijde. Dit gaat ten koste van groen c.q. het agrarische gebruik dat het perceel heeft (gehad). Gebruikelijk is dat een perceeleigenaar in zo'n geval compenserende maatregelen treft óf een afdracht doet in een groenfonds/fonds voor bovenwijkse voorzieningen. In hoeverre is dat bij dit bestemmingsplan juridische geregeld? Graag onderliggende overeenkomsten bij de stukken voegen.



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID SITTARD - GELEEN

Vraag 15: **Kostenverhaal** is onduidelijk. Op basis van hoofdstuk 6, afdeling 4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening dient initiatiefnemer een vergoeding te betalen die in verhouding staat tot de omvang van de bestemmingsplanverruiming die aan hem wordt gegund. Hoe is dit geregeld in onderhavig bestemmingsplan?

Vraag 16: Deskundigenkosten bij planschade worden niet gedekt door de initiatiefnemer. Potentiële kosten voor het (laten) vaststellen van planschade door deskundigen worden niet betaald door de initiatiefnemer, maar door de gemeente. Waarom niet? Er bestaan immers formuleringen om ook dergelijke kosten succesvol te kunnen afwentelen.

Vraag 17: Grote vrees is dat er structureel geluids- en parkeeroverlast ontstaat als gevolg van het uitbreidingsplan, nu initiatiefnemer expliciet verzoekt tot het organiseren van meer en grotere evenementen. Welke harde borging in het bestemmingsplan is er tot maximering van evenementen, qua omvang, aantal en geluidsniveau? Graag toelichten.

Concluderend

PVV is van mening dat ondernemers mogen floreren, maar niet te koste van de samenleving. De samenleving in Limbricht bestaat uit een historisch, dorps, cultureel, rijk verenigingsleven en hechte ontmoetingen in het plaatselijke gemeenschapshuis. Ook het kasteel hoort daar bij, maar Limbricht is méér dan het kasteel. Bij dit dorpskarakter past kleinschaligheid, rust en respect voor het landschap en het cultuurhistorisch verleden, waaronder ook de archeologie.

Wat de PVV betreft past hier niet bij: een kasteel dat wordt uitgebaat als non-stop kermis gevuld met evenementen, feesten, partijen, dit met in het hoogseizoen mogelijk vrijwel wekelijks live-muziek, optredens en outdoor activiteiten. De infrastructuur en fysieke mogelijkheden voor een veilige verkeersafwikkeling zijn bovendien té beperkt voor dit plan.

Limbricht kan dit spektakel in die proporties niet aan en heeft daar – gehoord de inwoners – ook niet om gevraagd.

Graag zien wij uw antwoorden binnen de daartoe gestelde termijnen tegemoet, zodat de fracties tijdens de behandelingen in de Ronde en Raad een weloverwogen oordeel kunnen geven over het aankomende bestemmingsplan.



Reeds onder dankzegging voor uw beantwoording, graag uiterlijk vóór de relevante behandeling in de Ronde.

Thijs Klaassen,
Fractievoorzitter PVV

Aan de fractievoorzitter van de PVV
De heer T.H.J. Klaassen

Team	Vergunningen, Parkeren, Markten en Havens
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	Z/24/623342
Behandeld door	
Telefoon	
Onderwerp	Beantwoording vragen ex. Art. 43 RvO inzake Kasteel Limbricht

Sittard-Geleen, 19 oktober 2024

Geachte heer Klaassen,

Op 18 september 2024 ontvingen wij een brief ex. Artikel 43 RvO over "De schaduwzijde van Kasteel Limbricht". U heeft vragen gesteld over de ontwikkelingen rondom Kasteel Limbricht. Hieronder treft u onze reactie aan.

Vraag 1:

Heeft uw College na constatering van de verstoring van de archeologie aangifte gedaan zoals voorgeschreven in

De Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

Nee, het college heeft geen aangifte gedaan. Dat op grond van de erfgoedwet en de wet economische delicten (Wed) en het wetboek van Strafrecht het college of een individuele ambtenaar de mogelijkheid heeft om aangifte te doen, is het college bekend. Dat betekent niet dat het college onverwijld overgaat tot het doen van aangifte.

In geval van constatering van een overtreding van bestuursrechtelijke wet- en regelgeving is het college bevoegd om een herstelmaatregel op te leggen, waarmee de overtreding geheel of gedeeltelijk ongedaan gemaakt kan worden en herhaling daarvan wordt voorkomen. Bestuursrechtelijke handhaving is ook het uitgangspunt van het college. Strafrechtelijke handhaving is enkel gericht op het toevoegen van leed en is niet gericht op het herstellen van een mogelijke illegale situatie. Het college weegt in alle gevallen de belangen en doelmatigheid af. Doorgaans wordt beslist dat bestuursrechtelijke handhaving afdoende is voor het herstellen van de illegale situatie. Enkel in geval van opzettelijk en structureel crimineel gedrag zou het doen van aangifte als ultimum remedium een mogelijkheid zijn.

Vraag 2:

Heeft uw College verstorende werkzaamheden geconstateerd aan de monumentale status van genoemd Rijksmonument? Zo ja, heeft uw College daarvan aangifte

gedaan conform de Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

Het pand aan de Platz 1 is een rijksmonument. Op de werkzaamheden die binnen en rondom het pand aan de Platz 1 verricht worden, wordt actief toezicht gehouden. Op 21 juni 2023 en 27 juni 2023 werd vastgesteld dat zonder de daartoe benodigde omgevingsvergunning bouw- en sloopwerkzaamheden werden verricht in het pand aan de Platz 1. De aanvraag voor deze omgevingsvergunning was echter wel al ingediend. Vervolgens is bij besluit van 29 juni 2023 een bouwstop opgelegd om de bouw- en sloopwerkzaamheden te staken en gestaakt te houden.

Toen op 6 juli 2023 een omgevingsvergunning werd verleend voor de betreffende bouw- en sloopwerkzaamheden, werd de tot dan toe illegale situatie gelegaliseerd. Daardoor werd de eerder opgelegde bouwstop opgeheven. Er is dus geen sprake van een aantasting van de monumentale status van het pand aan de Platz 1. De verrichte werkzaamheden zijn getoetst en vergund.

Zoals onder antwoord 1 uiteengezet, wordt het doen van aangifte door het college als een ultimatum remedium beschouwd.

Vraag 3:

In hoeverre heeft uw college rekenschap gehouden met voornoemde signalen vanuit de gemeenschap, en welke waarde dicht u deze signalen op dit moment toe, in het licht van de lopende bestemmingsplanprocedure?

Zoals bekend wordt op de zienswijzen gereageerd in de “Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o.”, die binnenkort ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Deze aanpassingen zijn weergegeven in de “Nota van wijzigingen behorende bij Kasteel Limbricht e.o.”, die eveneens ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad.

Het behoud van het gemeenschapshuis op de huidige locatie valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Vraag 4:

Constaateert u net als de PVV dat de initiatiefnemer zijn visie althans zijn plannen sinds 2020 beduidend ambitieuzer heeft bijgesteld, aangezien in het ontwerpbestemmingsplan de genoemde uitbreiding, feesten en evenementen op het tegenovergelegen landgoed wel degelijk worden gefaciliteerd?

In hoeverre heeft uw College deze ondernemer verleid om zijn plannen grootser te maken, tot een punt dat deze veel omvangrijker zijn geworden dan hij aanvankelijk zelf voor ogen had?

Tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep hebben de bewoners zelf gevraagd om nu alles op te nemen wat de initiatiefnemer (in de toekomst) zou willen. Dat is ook gebeurd.

Vraag 5:

PVV juicht het toe dat ondernemers brieven schrijven bij volle bewustzijn. Initiatiefnemer benoemt hier in zijn brief feitelijk klip en klaar dat er voldoende draagvlak moet zijn om zijn plannen te kunnen uitvoeren. Hiermee leek deze ondernemer zijn tijd ver vooruit te zijn, nu deze verplichting tot het organiseren van

participatie en het bereiken van draagvlak eerst in de aanloop naar de Omgevingswet van kracht werd. Bent u het met de initiatiefnemer eens dat *“realiseren van welk plan dan ook nimmer kan zonder instemming van belanghebbenden”*?

Het moge duidelijk zijn dat ook de gemeente Sittard-Geleen, los van de verplichting uit de Omgevingswet, grote waarde hecht aan participatie en draagvlak. Getuige ook de recent door uw Raad vastgestelde participatieverordening en de bijbehorende leidraad ‘Doorontwikkeling Participatie’, ‘Participatiekader 2023’ en het raadsbesluit ‘verplichte participatie van initiatiefnemers omgevingswet’ van mei 2024. De geciteerde uitspraak is wat ons betreft echter te stellig. Participatie en draagvlak gaan over betrekken, uitleggen, ideeën ophalen en belangen tegen elkaar afwegen. Maar ook over kaders, duidelijkheid over mogelijkheden en onmogelijkheden. Dat is genuanceerder dan instemming.

Vraag 6:

Waarom heeft uw College, conform de participatieladder, geen initiatief genomen met het bewonersplatform of met andere belanghebbenden betrokkenheid te genereren alvorens het ambitieuze plan in procedure te brengen?

Voordat het bestemmingsplan is opgesteld heeft de ondernemer regelmatig overleg gehad met en bijeenkomsten georganiseerd voor de inwoners van Limbricht en een klankbordgroep van de inwoners.

Naar aanleiding van feedback uit de klankbordgroep (onder andere uit overleg op 18 januari en 5 april 2023) heeft initiatiefnemer zijn planvoornemens bijgesteld. In juni 2023 is uiteindelijk een principe-aanvraag ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan. Dit concept van het ontwerpplan is op 21 juni 2023 door initiatiefnemer gepresenteerd aan omwonenden. Daarna is het ontwerpplan verder getoetst en in procedure gebracht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 28 december 2023 tot en met 21 februari 2024 ter inzage gelegen. De gemeente heeft tijdens de ter inzageleggingstermijn (op 25 januari 2024) een informatieavond gehouden. Inwoners van Limbricht zijn hiervoor per brief uitgenodigd. Een verslag van de bijeenkomst, vergezeld van vraag en antwoordformulier is aan alle aanwezigen toegezonden.

In het antwoord onder vraag 8 wordt hierop nader ingegaan.

Vraag 7:

Kan het College zich de indruk voorstellen die is ontstaan dat vooral (en eigenlijk alleen maar) gehandeld wordt naar de belangen van deze ene ondernemer, die feitelijk een puur commercieel belang heeft bij deze ontwikkeling?

Een kans en moment voor inbreng of mogelijk zelfs het bereiken van een compromis is hiermee immers onbenut gebleven. Is uw College bereid het ontwerpplan te heroverwegen, en deze keer samen te maken met alle stakeholders?

Het college is zorgvuldig te werk gaan bij het bepalen van de te doorlopen procedure. Daarbij zijn een drietal argumenten doorslaggevend geweest in de keuze voor de uiteindelijke procedure. Ten eerste was de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een complicerende factor in het proces. Als vóór 1 januari namelijk geen ontwerp ter inzage werd gelegd was het (onder de nieuwe Omgevingswet) niet meer mogelijk om wijzigingen door te voeren via een bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er in plaats daarvan een hele reeks losse vergunningen nodig zouden zijn waardoor het plan niet integraal

beoordeeld kon worden. Ten tweede woog het voor het college ook zwaar dat van omwonenden het signaal kwam dat zij graag zo snel als mogelijk de gelegenheid zouden krijgen om, na een uitgebreid voortraject, officieel én integraal via een zienswijze op de plannen te reageren.

Tot slot was het college van mening dat de buurt vooraf in voldoende mate via initiatiefnemer bij het plan is betrokken. Tijdens diverse bijeenkomsten heeft de buurt een toelichting gehad over de plannen en is in de gelegenheid gesteld vragen te stellen, suggesties te doen of zorgen kenbaar te maken. Bij deze bijeenkomsten waren zowel bestuurlijke als ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig om te observeren hoe de bijeenkomst verliep. Het college is van mening dat voldoende invulling is gegeven aan participatie in het proces. Daarmee ziet het college geen aanleiding het ontwerpplan te heroverwegen.

Vraag 8:

Vindt uw College dat het ontwerpbestemmingsplan op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen? Kunt u aantonen via een verantwoordingsdocument welke partijen precies van u actief de gelegenheid hebben gekregen hun (voor)inspraak kenbaar te maken, op welke momenten, welke inbreng dat was en in hoeverre dat heeft geleid tot het nu voorliggende plan? Indien er **geen enkel vooroverleg was (logboek?)**, dan geldt kennelijk écht uitsluitend het belang van de ondernemer, hoe denkt u dan dat aan de abbb's wordt voldaan en kan een dergelijk plan juridisch wel standhouden?

Ja, het ontwerp-bestemmingsplan is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Zie ook antwoorden 6 en 7.

Vraag 9:

Het ontwikkelplan maakt een grootschalig feest- en evenemententerrein mogelijk grenzend aan een historische dorpskern aan de rand van een groen- en natuurgebied (Limbrichterbos). Kan uw College een **effectenrapportage** overleggen, waaruit blijkt dat geen onevenredige inbreuk of strijd met relevante (natuur)wetgeving wordt gepleegd?

Uit de quickscan flora en fauna (bijlage van het bestemmingsplan) zijn geen zaken aan het licht gekomen op basis waarvan geen medewerking zou moeten worden verleend aan het bestemmingsplan.

Om strijdigheden/negatieve effecten bij evenementen te voorkomen wordt er gewerkt met een werkprotocol waarbij specifiek wordt gekeken naar onder andere het type evenement, terreinindeling, terreinomstandigheden/seizoen (veldbezoek/ -opname).

Het kan voorkomen dat een voorgenomen evenement op die locatie niet kan plaatsvinden omdat de omstandigheden dat dan niet toelaten. Daarmee wordt strijdig handelen voorkomen.

Vraag 10:

Ook een **stedenbouwkundige massastudie ontbreekt**, zodat de gemeenteraad niet kan vaststellen of het beoogde bestemmingsplan waarborgen bevat voor een verantwoorde inpassing. Welke stedenbouwkundige heeft naar dit plan gekeken? Welke vakinhoudelijke uitgangspunten zijn geformuleerd voor deze ontwikkellocatie?

Voor wat betreft het bouwvlak is uitgegaan van de massa die is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarvan wordt dus niet afgeweken. Zodra er zal worden gebouwd, zullen bij de omgevingsvergunning nadere eisen worden gesteld aan de verschijningsvorm van het gebouw. Ook zal het plan onder

andere worden beoordeeld door een adviescommissie: de AOK (Adviescommissie Omgevingskwaliteit).

Vraag 11:

Het parkeeronderzoek waarborgt **geen realistisch scenario voor het aantal te verwachten auto's** die op de nieuwe ontwikkelplannen afkomen. Om de daadwerkelijke impact van de toekomstige exploitatie van Kasteel Limburg te kunnen inschatten is behoefte aan het aantal parkeerplaatsen dat op dit moment al nodig is voor de bestaande bedrijfsvoering, te vermeerderen met het aantal extra parkeerplaatsen dat gekoppeld is aan de nieuwe activiteiten die vanuit de uitbreiding ontstaan. Die optelsom geeft een indicatie van de parkeerdruk die wordt veroorzaakt puur door de totale kasteelexploitatie. Die druk moet vervolgens afgezet worden tegen de parkeer- en verkeersontsluiting rondom het plangebied en de fysieke staat waarin het wegdek, oversteken, de bermen en trottoirs verkeren. Is wegverbreding of een veiligere scheiding van verkeersstromen ter plaatse van de Allee überhaupt mogelijk en wenselijk? Zo ja, gaat de initiatiefnemer dat betalen aangezien de noodzaak hiertoe vooral wordt veroorzaakt door diens wens voor uitbreiding?

Zoals elk initiatief dient het plan te voldoen aan de ter plaatse geldende bestemmingsplangebied waarin het facetbestemmingsplan Parkeren vigeert. Hierin is gereguleerd dat bij een initiatief er in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan het door de raad vastgestelde parkeer(normen)beleid (artikel 3.2 van het facet bestemmingsplan)

In het parkeernormenbeleid is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de minimum-norm. Bij planontwikkeling zoals Kasteel Limbricht wordt voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen gekeken naar de aanvullende verandering ten opzichte van de huidige situatie. Het voorliggend voorstel om een nieuwe parkeerplaats te realiseren wordt voldaan aan het vigerend parkeer(normen) beleid.

Specifiek geldt voor evenementen dat er een evenementenvergunning dient te worden aangevraagd. In deze aanvraag dient de initiatiefnemer van het evenement aan te geven welke verkeersbelasting en parkeerdruk te verwachten is en hier een voorstel voor te doen om dit in goede banen te leiden. Dit staat buiten de ontwikkelplannen van het kasteel.

Uit recent onderzoek blijkt dat op basis van tellingen in de huidige situatie aangevuld met de extra verwachte verkeersgeneratie alle verkeer kan worden afgewikkeld via de bestaande wegen Allee en Beekstraat. Er zijn geen redenen tot aanpassingen van het wegennet in relatie tot de verwachte toenemende intensiteiten van de genoemde wegen.

Zoals in de Uitvoeringsafspraken is opgenomen werken we aan plannen voor meer verkeersveiligheid. De Allee is één van deze onderzoekslocaties waar we de verkeersveiligheid willen verbeteren. Hiervoor is een onderzoek opgestart. Dit onderzoek staat los van de ontwikkelingen van het Kasteel.

Vraag 12:

In hoeverre voldoet voorliggend plan aan het "Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018" waarin is bepaald dat bij elk nieuw planvoornemen de daartoe benodigde extra parkeerruimte moet voldoen aan de parkeernorm zoals vastgesteld in dat facetbestemmingsplan. Waarom diende de naastgelegen tennisclub een bijdrage te plegen als compensatie voor extra parkeren, en hoeft deze initiatiefnemer dat niet te doen? Is het een (voor deze ondernemer goedkope) truc om de openbare parkeerplaatsen om te labelen van sport (ook) naar andere, recreatieve functies om

deze te mogen laten meetellen in de berekening van de kasteeldruk? Waarom faciliteert uw College dat?

Zoals onder vraag 11 is beantwoord, voldoet het voorliggende plan aan het “Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018”.

Voor wat betreft de bestaande openbare parkeerplaats aan de Allee. Deze is recent uitgebreid met 108 parkeerplaatsen. Met deze uitbreiding wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte van de sportverenigingen inclusief de uitbreiding van de padelbanen. Formeel gezien zijn de parkeerplaatsen alleen bedoeld voor de sportverenigingen, maar in de praktijk worden deze al jaren algemeen gebruikt. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “sport” gewijzigd in “parkeren”.

Vraag 13:

Waarom heeft uw College **geen concrete plannen paraat om de bestaande wegenstructuur te upgraden** naar een veilig en doelmatig niveau om op zijn minst te voldoen aan de *huidige* bezoekersstromen? Waarom presenteert het college een bestemmingsplan waarin nóg ruimere aantallen bezoekers gefaciliteerd worden, zonder ook maar één technische oplossing voorhanden te hebben voor een verantwoorde inpassing van die extra bezoekersstromen? Is uw College van mening dat er voldoende fysieke ruimte is om de afwikkeling op een verantwoorde wijze in te regelen?

Zie vraag 11.

Vraag 14:

Landschappelijke inpassing met compensatie voor groen ontbreekt. Initiatiefnemer wenst nieuwe bebouwingsvlakken toe te voegen aan het perceel aan de overzijde. Dit gaat ten koste van groen c.q. het agrarische gebruik dat het perceel heeft (gehad). Gebruikelijk is dat een perceeleigenaar in zo'n geval compenserende maatregelen treft óf een afdracht doet in een groenfonds/fonds voor bovenwijkse voorzieningen. In hoeverre is dat bij dit bestemmingsplan juridische geregeld? Graag onderliggende overeenkomsten bij de stukken voegen.

Er is geen sprake van een nieuw bebouwingsoppervlak. In het oude bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen voor intensieve veehouderij. In het nieuwe bestemmingsplan blijft het bebouwbaar oppervlak gehandhaafd, maar mag niet meer worden gebruikt voor intensieve veehouderij. Voor wat betreft het landgoed geldt dat vanwege het gewijzigd gebruik ten opzichte van een monocultuur van akkerland of weide er nu een grotere biodiversiteit ontwikkeld is ten opzichte van de oude situatie. Compensatie is dan ook niet aan de orde.

Vraag 15:

Kostenverhaal is onduidelijk. Op basis van hoofdstuk 6, afdeling 4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening dient initiatiefnemer een vergoeding te betalen die in verhouding staat tot de omvang van de bestemmingsplanverruiming die aan hem wordt gegund. Hoe is dit geregeld in onderhavig bestemmingsplan?

In het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan in de economische paragraaf (hoofdstuk 6). Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Vraag 16:

Deskundigenkosten bij planschade worden niet gedekt door de initiatiefnemer. Potentiële kosten voor het (laten) vaststellen van planschade door deskundigen worden niet betaald door de initiatiefnemer, maar door de gemeente. Waarom niet? Er bestaan immers formuleringen om ook dergelijke kosten succesvol te kunnen afwentelen.

Op grond van de WRO (6.4a) is bepaald dat slechts het schadebedrag voortvloeiende uit inkomensderving of waardevermindering van de onroerende zaak, kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Vraag 17:

Grote vrees is dat er structureel geluids- en parkeeroverlast ontstaat als gevolg van het uitbreidingsplan, nu initiatiefnemer expliciet verzoekt tot het organiseren van meer en grotere evenementen. Welke harde borging in het bestemmingsplan is er tot maximering van evenementen, qua omvang, aantal en geluidsniveau? Graag toelichten.

Het aantal evenementen is per categorie gemaximeerd in het bestemmingsplan. Daarnaast zal voor elk evenement een vergunning moeten worden aangevraagd, waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden, zoals op het gebied van verkeer, parkeren en geluidsniveaus. Bij het al dan niet verlenen van de vergunning zal rekening worden gehouden met eventuele evenementen van de omliggende terreinen zoals bijvoorbeeld de sportvelden.


Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

mr. J.Th.C.M. Verheijen,
burgemeester

J. Heesen
Gemeentesecretaris

Aan de fractievoorzitter van de PVV
De heer T.H.J. Klaassen

Team	Vergunningen, Parkeren, Markten en Havens
Uw brief van	
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	Z/24/623342
Behandeld door	
Telefoon	
Onderwerp	Beantwoording vragen ex. Art. 43 RvO inzake Kasteel Limbricht

Sittard-Geleen, 19 oktober 2024

Geachte heer Klaassen,

Op 18 september 2024 ontvingen wij een brief ex. Artikel 43 RvO over "De schaduwzijde van Kasteel Limbricht". U heeft vragen gesteld over de ontwikkelingen rondom Kasteel Limbricht. Hieronder treft u onze reactie aan.

Vraag 1:

Heeft uw College na constatering van de verstoring van de archeologie aangifte gedaan zoals voorgeschreven in

De Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

Nee, het college heeft geen aangifte gedaan. Dat op grond van de erfgoedwet en de wet economische delicten (Wed) en het wetboek van Strafrecht het college of een individuele ambtenaar de mogelijkheid heeft om aangifte te doen, is het college bekend. Dat betekent niet dat het college onverwijld overgaat tot het doen van aangifte.

In geval van constatering van een overtreding van bestuursrechtelijke wet- en regelgeving is het college bevoegd om een herstelmaatregel op te leggen, waarmee de overtreding geheel of gedeeltelijk ongedaan gemaakt kan worden en herhaling daarvan wordt voorkomen. Bestuursrechtelijke handhaving is ook het uitgangspunt van het college. Strafrechtelijke handhaving is enkel gericht op het toevoegen van leed en is niet gericht op het herstellen van een mogelijke illegale situatie. Het college weegt in alle gevallen de belangen en doelmatigheid af. Doorgaans wordt beslist dat bestuursrechtelijke handhaving afdoende is voor het herstellen van de illegale situatie. Enkel in geval van opzettelijk en structureel crimineel gedrag zou het doen van aangifte als ultimum remedium een mogelijkheid zijn.

Vraag 2:

Heeft uw College verstorende werkzaamheden geconstateerd aan de monumentale status van genoemd Rijksmonument? Zo ja, heeft uw College daarvan aangifte

gedaan conform de Erfgoedwet, de Wed dan wel het WvSr? Zo ja, wat is daaruit gevolgd. Zo nee, waarom niet?

Het pand aan de Platz 1 is een rijksmonument. Op de werkzaamheden die binnen en rondom het pand aan de Platz 1 verricht worden, wordt actief toezicht gehouden. Op 21 juni 2023 en 27 juni 2023 werd vastgesteld dat zonder de daartoe benodigde omgevingsvergunning bouw- en sloopwerkzaamheden werden verricht in het pand aan de Platz 1. De aanvraag voor deze omgevingsvergunning was echter wel al ingediend. Vervolgens is bij besluit van 29 juni 2023 een bouwstop opgelegd om de bouw- en sloopwerkzaamheden te staken en gestaakt te houden.

Toen op 6 juli 2023 een omgevingsvergunning werd verleend voor de betreffende bouw- en sloopwerkzaamheden, werd de tot dan toe illegale situatie gelegaliseerd. Daardoor werd de eerder opgelegde bouwstop opgeheven. Er is dus geen sprake van een aantasting van de monumentale status van het pand aan de Platz 1. De verrichte werkzaamheden zijn getoetst en vergund.

Zoals onder antwoord 1 uiteengezet, wordt het doen van aangifte door het college als een ultimatum remedium beschouwd.

Vraag 3:

In hoeverre heeft uw college rekenschap gehouden met voornoemde signalen vanuit de gemeenschap, en welke waarde dicht u deze signalen op dit moment toe, in het licht van de lopende bestemmingsplanprocedure?

Zoals bekend wordt op de zienswijzen gereageerd in de “Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Kasteel Limbricht e.o.”, die binnenkort ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Deze aanpassingen zijn weergegeven in de “Nota van wijzigingen behorende bij Kasteel Limbricht e.o.”, die eveneens ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad.

Het behoud van het gemeenschapshuis op de huidige locatie valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Vraag 4:

Constaateert u net als de PVV dat de initiatiefnemer zijn visie althans zijn plannen sinds 2020 beduidend ambitieuzer heeft bijgesteld, aangezien in het ontwerpbestemmingsplan de genoemde uitbreiding, feesten en evenementen op het tegenovergelegen landgoed wel degelijk worden gefaciliteerd?

In hoeverre heeft uw College deze ondernemer verleid om zijn plannen grootser te maken, tot een punt dat deze veel omvangrijker zijn geworden dan hij aanvankelijk zelf voor ogen had?

Tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep hebben de bewoners zelf gevraagd om nu alles op te nemen wat de initiatiefnemer (in de toekomst) zou willen. Dat is ook gebeurd.

Vraag 5:

PVV juicht het toe dat ondernemers brieven schrijven bij volle bewustzijn.

Initiatiefnemer benoemt hier in zijn brief feitelijk klip en klaar dat er voldoende draagvlak moet zijn om zijn plannen te kunnen uitvoeren. Hiermee leek deze ondernemer zijn tijd ver vooruit te zijn, nu deze verplichting tot het organiseren van

participatie en het bereiken van draagvlak eerst in de aanloop naar de Omgevingswet van kracht werd. Bent u het met de initiatiefnemer eens dat *“realiseren van welk plan dan ook nimmer kan zonder instemming van belanghebbenden”*?

Het moge duidelijk zijn dat ook de gemeente Sittard-Geleen, los van de verplichting uit de Omgevingswet, grote waarde hecht aan participatie en draagvlak. Getuige ook de recent door uw Raad vastgestelde participatieverordening en de bijbehorende leidraad ‘Doorontwikkeling Participatie’, ‘Participatiekader 2023’ en het raadsbesluit ‘verplichte participatie van initiatiefnemers omgevingswet’ van mei 2024. De geciteerde uitspraak is wat ons betreft echter te stellig. Participatie en draagvlak gaan over betrekken, uitleggen, ideeën ophalen en belangen tegen elkaar afwegen. Maar ook over kaders, duidelijkheid over mogelijkheden en onmogelijkheden. Dat is genuanceerder dan instemming.

Vraag 6:

Waarom heeft uw College, conform de participatieladder, geen initiatief genomen met het bewonersplatform of met andere belanghebbenden betrokkenheid te genereren alvorens het ambitieuze plan in procedure te brengen?

Voordat het bestemmingsplan is opgesteld heeft de ondernemer regelmatig overleg gehad met en bijeenkomsten georganiseerd voor de inwoners van Limbricht en een klankbordgroep van de inwoners.

Naar aanleiding van feedback uit de klankbordgroep (onder andere uit overleg op 18 januari en 5 april 2023) heeft initiatiefnemer zijn planvoornemens bijgesteld. In juni 2023 is uiteindelijk een principe-aanvraag ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan. Dit concept van het ontwerpplan is op 21 juni 2023 door initiatiefnemer gepresenteerd aan omwonenden. Daarna is het ontwerpplan verder getoetst en in procedure gebracht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 28 december 2023 tot en met 21 februari 2024 ter inzage gelegen. De gemeente heeft tijdens de ter inzageleggingstermijn (op 25 januari 2024) een informatieavond gehouden. Inwoners van Limbricht zijn hiervoor per brief uitgenodigd. Een verslag van de bijeenkomst, vergezeld van vraag en antwoordformulier is aan alle aanwezigen toegezonden.

In het antwoord onder vraag 8 wordt hierop nader ingegaan.

Vraag 7:

Kan het College zich de indruk voorstellen die is ontstaan dat vooral (en eigenlijk alleen maar) gehandeld wordt naar de belangen van deze ene ondernemer, die feitelijk een puur commercieel belang heeft bij deze ontwikkeling?

Een kans en moment voor inbreng of mogelijk zelfs het bereiken van een compromis is hiermee immers onbenut gebleven. Is uw College bereid het ontwerpplan te heroverwegen, en deze keer samen te maken met alle stakeholders?

Het college is zorgvuldig te werk gaan bij het bepalen van de te doorlopen procedure. Daarbij zijn een drietal argumenten doorslaggevend geweest in de keuze voor de uiteindelijke procedure. Ten eerste was de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een complicerende factor in het proces. Als vóór 1 januari namelijk geen ontwerp ter inzage werd gelegd was het (onder de nieuwe Omgevingswet) niet meer mogelijk om wijzigingen door te voeren via een bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er in plaats daarvan een hele reeks losse vergunningen nodig zouden zijn waardoor het plan niet integraal

beoordeeld kon worden. Ten tweede woog het voor het college ook zwaar dat van omwonenden het signaal kwam dat zij graag zo snel als mogelijk de gelegenheid zouden krijgen om, na een uitgebreid voortraject, officieel én integraal via een zienswijze op de plannen te reageren.

Tot slot was het college van mening dat de buurt vooraf in voldoende mate via initiatiefnemer bij het plan is betrokken. Tijdens diverse bijeenkomsten heeft de buurt een toelichting gehad over de plannen en is in de gelegenheid gesteld vragen te stellen, suggesties te doen of zorgen kenbaar te maken. Bij deze bijeenkomsten waren zowel bestuurlijke als ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig om te observeren hoe de bijeenkomst verliep. Het college is van mening dat voldoende invulling is gegeven aan participatie in het proces. Daarmee ziet het college geen aanleiding het ontwerpplan te heroverwegen.

Vraag 8:

Vindt uw College dat het ontwerpbestemmingsplan op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen? Kunt u aantonen via een verantwoordingsdocument welke partijen precies van u actief de gelegenheid hebben gekregen hun (voor)inspraak kenbaar te maken, op welke momenten, welke inbreng dat was en in hoeverre dat heeft geleid tot het nu voorliggende plan? Indien er **geen enkel vooroverleg was (logboek?)**, dan geldt kennelijk écht uitsluitend het belang van de ondernemer, hoe denkt u dan dat aan de abbb's wordt voldaan en kan een dergelijk plan juridisch wel standhouden?

Ja, het ontwerp-bestemmingsplan is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Zie ook antwoorden 6 en 7.

Vraag 9:

Het ontwikkelplan maakt een grootschalig feest- en evenemententerrein mogelijk grenzend aan een historische dorpskern aan de rand van een groen- en natuurgebied (Limbrichterbos). Kan uw College een **effectenrapportage** overleggen, waaruit blijkt dat geen onevenredige inbreuk of strijd met relevante (natuur)wetgeving wordt gepleegd?

Uit de quickscan flora en fauna (bijlage van het bestemmingsplan) zijn geen zaken aan het licht gekomen op basis waarvan geen medewerking zou moeten worden verleend aan het bestemmingsplan.

Om strijdigheden/negatieve effecten bij evenementen te voorkomen wordt er gewerkt met een werkprotocol waarbij specifiek wordt gekeken naar onder andere het type evenement, terreinindeling, terreinomstandigheden/seizoen (veldbezoek/ -opname).

Het kan voorkomen dat een voorgenomen evenement op die locatie niet kan plaatsvinden omdat de omstandigheden dat dan niet toelaten. Daarmee wordt strijdig handelen voorkomen.

Vraag 10:

Ook een **stedenbouwkundige massastudie ontbreekt**, zodat de gemeenteraad niet kan vaststellen of het beoogde bestemmingsplan waarborgen bevat voor een verantwoorde inpassing. Welke stedenbouwkundige heeft naar dit plan gekeken? Welke vakinhoudelijke uitgangspunten zijn geformuleerd voor deze ontwikkellocatie?

Voor wat betreft het bouwvlak is uitgegaan van de massa die is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Daarvan wordt dus niet afgeweken. Zodra er zal worden gebouwd, zullen bij de omgevingsvergunning nadere eisen worden gesteld aan de verschijningsvorm van het gebouw. Ook zal het plan onder

andere worden beoordeeld door een adviescommissie: de AOK (Adviescommissie Omgevingskwaliteit).

Vraag 11:

Het parkeeronderzoek waarborgt **geen realistisch scenario voor het aantal te verwachten auto's** die op de nieuwe ontwikkelplannen afkomen. Om de daadwerkelijke impact van de toekomstige exploitatie van Kasteel Limburg te kunnen inschatten is behoefte aan het aantal parkeerplaatsen dat op dit moment al nodig is voor de bestaande bedrijfsvoering, te vermeerderen met het aantal extra parkeerplaatsen dat gekoppeld is aan de nieuwe activiteiten die vanuit de uitbreiding ontstaan. Die optelsom geeft een indicatie van de parkeerdruk die wordt veroorzaakt puur door de totale kasteelexploitatie. Die druk moet vervolgens afgezet worden tegen de parkeer- en verkeersontsluiting rondom het plangebied en de fysieke staat waarin het wegdek, oversteken, de bermen en trottoirs verkeren. Is wegverbreding of een veiligere scheiding van verkeersstromen ter plaatse van de Allee überhaupt mogelijk en wenselijk? Zo ja, gaat de initiatiefnemer dat betalen aangezien de noodzaak hiertoe vooral wordt veroorzaakt door diens wens voor uitbreiding?

Zoals elk initiatief dient het plan te voldoen aan de ter plaatse geldende bestemmingsplangebied waarin het facetbestemmingsplan Parkeren vigeert. Hierin is gereguleerd dat bij een initiatief er in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan het door de raad vastgestelde parkeer(normen)beleid (artikel 3.2 van het facet bestemmingsplan)

In het parkeernormenbeleid is opgenomen dat voldaan dient te worden aan de minimum-norm. Bij planontwikkeling zoals Kasteel Limbricht wordt voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen gekeken naar de aanvullende verandering ten opzichte van de huidige situatie. Het voorliggend voorstel om een nieuwe parkeerplaats te realiseren wordt voldaan aan het vigerend parkeer(normen) beleid.

Specifiek geldt voor evenementen dat er een evenementenvergunning dient te worden aangevraagd. In deze aanvraag dient de initiatiefnemer van het evenement aan te geven welke verkeersbelasting en parkeerdruk te verwachten is en hier een voorstel voor te doen om dit in goede banen te leiden. Dit staat buiten de ontwikkelplannen van het kasteel.

Uit recent onderzoek blijkt dat op basis van tellingen in de huidige situatie aangevuld met de extra verwachte verkeersgeneratie alle verkeer kan worden afgewikkeld via de bestaande wegen Allee en Beekstraat. Er zijn geen redenen tot aanpassingen van het wegennet in relatie tot de verwachte toenemende intensiteiten van de genoemde wegen.

Zoals in de Uitvoeringsafspraken is opgenomen werken we aan plannen voor meer verkeersveiligheid. De Allee is één van deze onderzoekslocaties waar we de verkeersveiligheid willen verbeteren. Hiervoor is een onderzoek opgestart. Dit onderzoek staat los van de ontwikkelingen van het Kasteel.

Vraag 12:

In hoeverre voldoet voorliggend plan aan het "Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018" waarin is bepaald dat bij elk nieuw planvoornemen de daartoe benodigde extra parkeerruimte moet voldoen aan de parkeernorm zoals vastgesteld in dat facetbestemmingsplan. Waarom diende de naastgelegen tennisclub een bijdrage te plegen als compensatie voor extra parkeren, en hoeft deze initiatiefnemer dat niet te doen? Is het een (voor deze ondernemer goedkope) truc om de openbare parkeerplaatsen om te labelen van sport (ook) naar andere, recreatieve functies om

deze te mogen laten meetellen in de berekening van de kasteeldruk? Waarom faciliteert uw College dat?

Zoals onder vraag 11 is beantwoord, voldoet het voorliggende plan aan het “Facetbestemmingsplan parkeren d.d. 13 september 2018”.

Voor wat betreft de bestaande openbare parkeerplaats aan de Allee. Deze is recent uitgebreid met 108 parkeerplaatsen. Met deze uitbreiding wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte van de sportverenigingen inclusief de uitbreiding van de padelbanen. Formeel gezien zijn de parkeerplaatsen alleen bedoeld voor de sportverenigingen, maar in de praktijk worden deze al jaren algemeen gebruikt. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming “sport” gewijzigd in “parkeren”.

Vraag 13:

Waarom heeft uw College **geen concrete plannen paraat om de bestaande wegenstructuur te upgraden** naar een veilig en doelmatig niveau om op zijn minst te voldoen aan de *huidige* bezoekersstromen? Waarom presenteert het college een bestemmingsplan waarin nóg ruimere aantallen bezoekers gefaciliteerd worden, zonder ook maar één technische oplossing voorhanden te hebben voor een verantwoorde inpassing van die extra bezoekersstromen? Is uw College van mening dat er voldoende fysieke ruimte is om de afwikkeling op een verantwoorde wijze in te regelen?

Zie vraag 11.

Vraag 14:

Landschappelijke inpassing met compensatie voor groen ontbreekt. Initiatiefnemer wenst nieuwe bebouwingsvlakken toe te voegen aan het perceel aan de overzijde. Dit gaat ten koste van groen c.q. het agrarische gebruik dat het perceel heeft (gehad). Gebruikelijk is dat een perceeleigenaar in zo'n geval compenserende maatregelen treft óf een afdracht doet in een groenfonds/fonds voor bovenwijkse voorzieningen. In hoeverre is dat bij dit bestemmingsplan juridische geregeld? Graag onderliggende overeenkomsten bij de stukken voegen.

Er is geen sprake van een nieuw bebouwingsoppervlak. In het oude bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen voor intensieve veehouderij. In het nieuwe bestemmingsplan blijft het bebouwbaar oppervlak gehandhaafd, maar mag niet meer worden gebruikt voor intensieve veehouderij. Voor wat betreft het landgoed geldt dat vanwege het gewijzigd gebruik ten opzichte van een monocultuur van akkerland of weide er nu een grotere biodiversiteit ontwikkeld is ten opzichte van de oude situatie. Compensatie is dan ook niet aan de orde.

Vraag 15:

Kostenverhaal is onduidelijk. Op basis van hoofdstuk 6, afdeling 4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening dient initiatiefnemer een vergoeding te betalen die in verhouding staat tot de omvang van de bestemmingsplanverruiming die aan hem wordt gegund. Hoe is dit geregeld in onderhavig bestemmingsplan?

In het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan in de economische paragraaf (hoofdstuk 6). Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Vraag 16:

Deskundigenkosten bij planschade worden niet gedekt door de initiatiefnemer. Potentiële kosten voor het (laten) vaststellen van planschade door deskundigen worden niet betaald door de initiatiefnemer, maar door de gemeente. Waarom niet? Er bestaan immers formuleringen om ook dergelijke kosten succesvol te kunnen afwentelen.

Op grond van de WRO (6.4a) is bepaald dat slechts het schadebedrag voortvloeiende uit inkomensderving of waardevermindering van de onroerende zaak, kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Vraag 17:

Grote vrees is dat er structureel geluids- en parkeeroverlast ontstaat als gevolg van het uitbreidingsplan, nu initiatiefnemer expliciet verzoekt tot het organiseren van meer en grotere evenementen. Welke harde borging in het bestemmingsplan is er tot maximering van evenementen, qua omvang, aantal en geluidsniveau? Graag toelichten.

Het aantal evenementen is per categorie gemaximeerd in het bestemmingsplan. Daarnaast zal voor elk evenement een vergunning moeten worden aangevraagd, waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden, zoals op het gebied van verkeer, parkeren en geluidsniveaus. Bij het al dan niet verlenen van de vergunning zal rekening worden gehouden met eventuele evenementen van de omliggende terreinen zoals bijvoorbeeld de sportvelden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

mr. J.Th.C.M. Verheijen,
burgemeester

J. Heesen
Gemeentesecretaris

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen