



Gemeenteraad Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Cluster RMT
E-mail [redacted]@prvlimburg.nl
Ons kenmerk DOC-00613666
Vpl nummer -
Bijlage(n) -

Behandeld [redacted]
Telefoon +31 6 [redacted]
Uw kenmerk
Maastricht 14 februari 2024
Verzonden februari 2024

Onderwerp

Artikel 3.8, lid 1 Wro

Ontwerp-bestemmingsplan “Kasteel Limbricht e.o.”, hierna te noemen het plan.

Geachte Raad/College,

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 die niet meer van kracht is.

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, dat onder meer ziet op een hotelfunctie.

In het voorliggende plan is voor alle gebouwen de functieaanduiding ‘horeca tot en met horecacategorie 5’ opgenomen. Terwijl in de toelichting alleen gesproken wordt over de overnachtingsactiviteiten ter plaatsen van Platz 1. Er bestaat hierdoor een discrepantie tussen de verbeelding en regels enerzijds en toelichting anderzijds. Wij verzoeken u om in de toelichting de gehele planologische situatie te betrekken.

In paragraaf 3.3 ontbreekt een beschrijving en de verantwoording van de gemeente waarom deze ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg en Omgevingsverordening 2021(artikel 12.6) ten aanzien van vrijetijdseconomie.



In de Omgevingsvisie Limburg is vastgelegd dat het toevoegen van verblijfsrecreatie alleen mogelijk is als dat niet leidt tot verdringing en leegstand. Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatie moeten daarom goed onderbouwd worden. In een goede onderbouwing zijn minimaal de volgende elementen opgenomen:

- Een door de exploitant op te stellen bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) met inzicht in de voorgenomen ontwikkelingen op korte (0-2 jaar), middellange (2-5 jaar) en lange termijn (5-10 jaar). Uit het plan is onder meer niet op te maken om hoeveel slaapplekken het gaat, voor welke doelgroep en kwaliteitsniveau.
- Een onderbouwing dat er marktruimte is voor het nieuwe initiatief.
- Een onderbouwing van de toeristisch-recreatieve structuur van de betreffende gemeente en de aangrenzende gemeenten. Het gaat daarbij onder meer om wat de wenselijke toevoeging aan het bestaande aanbod is.

Een onderbouwing op bovengenoemde elementen ontbreekt in het plan. Wij verzoeken u, om de toelichting van het plan uit te breiden met bovenstaande punten.

In artikel 12.6 lid 3 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een plan alleen een toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor vrijetijdseconomie toe staat als dat in overeenstemming is met de bovengenoemde punten uit de Omgevingsvisie Limburg én de 'bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg'. De bestuursafspraken zien op de regionale afstemming. Op basis van de huidige onderbouwing is niet duidelijk of deze ontwikkeling passend is binnen de bestuursafspraken en of regionale afstemming noodzakelijk is. Wij verzoeken u de toelichting aan te passen zodat wij kunnen beoordelen of deze ontwikkeling passend is binnen de bestuursafspraken.

Verkeer

In het rapport 'Verkeersafwikkeling ontwikkelingen Landgoed Kasteel Limbricht' wordt een verkeerstoename voorzien van ca 228 tot 448 mvt/etm. 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 aandachtspunt. 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 cq 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 dhr. Rood (pm.rood@prvlimburg.nl).

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

