

Bijlage 6
Ambtelijk advies
Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg
themagroep vrijetijdseconomie (VTE)

Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)

ambtelijk advies d.d. 16 december 2021

Initiatief hotel klooster Watersley, gemeente Sittard-Geleen

Het initiatief betreft het realiseren van een hotel van 44 kamers in het klooster Watersley dat onderdeel uitmaakt van Watersley Sports & Talent park. Het doel is dat sporters die voor een relatief korte periode willen verblijven op de Watersley Campus - en gebruikmaken van de daar aanwezige sportfaciliteiten - in het hotel kunnen verblijven.

Het initiatief is besproken in de themagroep op 8 december 2021 op basis van:

- het door de gemeente ingevulde format d.d. 29 november 2021 en
- een korte presentatie die tijdens de vergadering door de initiatiefnemer is toegelicht.

Dit advies is opgesteld vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden. Dit advies heeft géén betrekking op de ruimtelijke afweging c.q. de landschappelijke aanvaardbaarheid van het initiatief.

Constateringen en overwegingen van de themagroep t.a.v. het initiatief

- De themagroep stelt allereerst vast dat het initiatief wordt afgestemd omdat van het huidige bestemmingsplan wordt afgeweken voor 44 hotelkamers voor één tot twee personen, waardoor op basis van de bestuursafspraken regionale afstemming aan de orde is.
- De 44 hotelkamers zullen volledig ten dienste staan van de sportcampus. De doelgroep voor het hotel wordt primair gevormd door sporters voor een kortdurend verblijf op de campus. Daarnaast biedt het hotel aanvullend (en beperkt) de mogelijkheid dat ouders en verzorgers de jonge topsporters in spe, die vaak ver van huis trainen, kunnen bezoeken. Reguliere toeristen en recreanten zullen geen kamer kunnen boeken. De functie van het hotel is dus volledig gelieerd aan de sportactiviteit.
- Gelet op het voorgaande is de themagroep van oordeel dat toevoeging van deze 44 hotelkamers nagenoeg los staat van de toeristisch recreatieve sector en een andere doelgroep bedient, en derhalve geen concurrentie vormt voor bestaande hotels en de marktruimte.
- De themagroep constateert daarnaast dat door de vestiging van het hotel in leegstaand erfgoed eveneens wordt bijgedragen aan één van de doelen uit de visie Vrijetijdseconomie Zuid-Limburg 2030; namelijk het borgen en behouden van bijzonder erfgoed.
- De totale doorontwikkeling van het Watersley Sports & Talent park biedt verder ook kans om de koppeling te maken met reeds aanwezige sportfaciliteiten in de regio en deze te versterken.
- Ten overvloede geeft de themagroep aan de gemeente Sittard-Geleen mee dat het van belang is om in de planologische procedure, alsmede de omgevingsvergunning voor dit initiatief de koppeling tussen het hotel en de campus optimaal juridisch te borgen.

Conclusie

Alles overziend staat de themagroep positief tegenover dit initiatief.

Dit advies heeft een geldigheidsduur van een jaar. Indien op dat moment nog geen ontwerp van een ruimtelijk plan is vastgesteld, dient zo nodig een nieuw advies te worden aangevraagd.