



## **Samenvatting**

Het College van burgemeester en wethouders brengt het ontwerp-bestemmingsplan Postbaan 21a in procedure. Het bestemmingsplan heeft betrekking op wijzigen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt met ingang van 5 februari 2021 gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij iedereen zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad.

## **Beslispunten**

1. In te stemmen met het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming.
2. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan Postbaan 21a (versie 01.07 en 31.12.2020).

## **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 26 januari 2021:**

Conform.



### 1. Aanleiding

Op 4 maart 2020, kenmerk 2020.06925, heeft Klement2 Rentmeesters, namens de eigenaar, een verzoek tot herziening van het BP Maastricht Noordwest ingediend bij de gemeenteraad. Dit verzoek heeft betrekking op de gronden van het perceel Postbaan 21a. Inhoudelijk heeft het verzoek betrekking op:

1. het wijzigen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming.
2. alle (voormalige agrarische) bebouwing van in totaal 545 m2 dient gehandhaafd te blijven met uitzondering van de overkapping van 150m2. Deze wordt gesloopt. In totaal blijven dan 395m2 bijgebouwen gehandhaafd.

Wij hebben het verzoek getoetst en stellen voor om in te stemmen met het verzoek met dien verstande dat:

1. de bestemming gewijzigd wordt van agrarische doeleinden naar woondoeleinden.
2. de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
3. ingestemd wordt met het handhaven van 395 m2 bijgebouwen. De overkapping van 150 m2 dient te worden gesloopt.
4. in functioneel opzicht kunnen op grond van de huidige omschrijving van de bestemming wonen aan huis verbonden beroepen, opslag als onderdeel van de burgerwoning en kamerverhuur ingepast worden. Ten aanzien van kamerverhuur dient dan uiteraard te worden voldaan aan het woonbeleid c.q. aan de bestemmingsplanregels dienaangaande.
5. het is niet toegestaan om hier dan wel bedrijfsdoeleinden als woningsplitsing in te passen.
6. het op te stellen postzegelbestemmingsplan komt voor risico en rekening van verzoeker.

### 2. Context

De raad is bevoegd gezag om het planologisch juridisch kader vast te stellen. Dit op basis van een Collegevoorstel, hetgeen thans voorligt.

### 3. Gewenste situatie

Middels het bestemmingsplan Postbaan 21a wordt het planologisch juridisch kader vastgesteld ten behoeve van het inpassen van de burgerwoning. Tevens wordt aangesloten aan de verdere regeling in het moederplan Maastricht Noordwest.



**4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Het betreft de wijziging van het agrarisch gebruik van de bestaande bebouwing naar de woonbestemming. Het inpassen van duurzaamheidsmaatregelen heeft geen betrekking op dit postzegelbestemmingsplan, echter is een afweging van de aanvrager. Uiteraard streven wij naar het zo duurzaam mogelijk inpassen van duurzaamheidsmaatregelen bij de burgerwoning.

**5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

**6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

**7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Niet van toepassing.

**8. Financiën**

Het betreft het wijzigen van de gebruiksfunctie binnen de bestaande bebouwing. De reguliere legeskosten dienen te worden betaald door de aanvrager.

**9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

**10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

**11. Voorstel**

1. In te stemmen met het omzetten van de agrarische bestemming naar de woonbestemming.
2. In te stemmen met het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan Postbaan 21a (versie 01.07 en 31.12.2020).

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na besluitvorming door het College wordt de partiële herziening 6 weken ter visie gelegd, waarbij er gelegenheid is om zienswijzen in te dienen door een ieder. Aansluitend zal de raad een voorstel worden voorgelegd met betrekking tot het vaststellen van de partiële herziening.