



## Samenvatting

Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan 'Hoeve Zonneberg' en geeft dit vrij voor terinzagelegging. De gemeente Maastricht heeft in 2016 ingestemd om de agrarische bedrijfswoning van de Hoeve Zonneberg te gebruiken als woonhuis. De nieuwe eigenaar van Hoeve Zonneberg woont vanaf die tijd in het pand en wil de woonfunctie in een bestemmingsplan verankerd zien. Daarnaast wil de eigenaar in een deel van de resterende gebouwen exposities en workshops geven. Zoals nu is voorzien gaan de eigenaren zelf workshops geven en zullen zij daar ook externen bij betrekken waarbij dan wel onder hun leiding wordt gewerkt. Om dit mogelijk te maken, is er een bestemmingsplanwijziging nodig.

In de periode februari en maart 2022 ligt het plan ter inzage bij het GemeenteLoket en kan iedereen een zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Hierna neemt de raad een besluit over het (eventueel gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan.

## Beslispunten

1. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoeve Zonneberg' ten behoeve van de zienswijzentermijn.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 15 februari 2022:

Conform.



## 1. Aanleiding

De gemeente Maastricht heeft in 2016 ingestemd om de agrarische bedrijfswoning van de Hoeve Zonneberg te gebruiken als woonhuis. De nieuwe eigenaar van Hoeve Zonneberg woont vanaf die tijd in het pand en wil de woonfunctie in een bestemmingsplan verankerd zien. Daarnaast wil de eigenaar in een deel van de resterende gebouwen exposities en workshops geven. Zoals nu is voorzien gaan de eigenaren zelf workshops geven en zullen zij daar ook externen bij betrekken waarbij dan wel onder hun leiding wordt gewerkt.

## Context

Het perceel is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg' bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Het onderhavig bestemmingsplan ziet toe op een herbestemming van de hoeve ten behoeve van 'Wonen' en tevens het aanduiden van die delen voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

## 2. Gewenste situatie

Om de herbestemming van de hoeve mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

## 3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

## 4. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

## 5. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

## 6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

## 7. Financiën

Het initiatief betreft geen bouwplan waarvoor kostenverhaal aan de orde is.

## 8. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



## **9. Participatie tot heden**

Door de initiatiefnemers zijn 15 directe buurtbewoners schriftelijk over de plannen geïnformeerd. Van 10 van hen is een positieve reactie ontvangen en enkele burens zijn zelfs ter plekke gaan kijken en hebben een toelichting gekregen op de plannen. Daarnaast zijn er 3 horecagelegenheden in de omgeving door de initiatiefnemers persoonlijk benaderd. Net als de buurtbewoners waren ook zij positief over de beoogde ontwikkeling en hadden geen bezwaren. Ook de SOS is benaderd om zich te kunnen laten informeren over beoogde functies naast de woonbestemming.

## **10. Voorstel**

1. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Hoeve Zonneberg' ten behoeve van de zienswijzentermijn.

## **11. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoeve Zonneberg' wordt op de wettelijke voorgeschreven wijze bekendgemaakt en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar maken bij de gemeenteraad. Hierna neemt de raad een besluit over het al dan niet (eventueel gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt weer bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.