



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders brengt het bestemmingsplan Heukelstraat 21-22 in procedure. Het betreft een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 21 woningen in de wijk Amby. Middels een invulling met woningbouw neemt de ruimtelijke kwaliteit toe in vergelijking met de huidige rommelige situatie ter plaatse van de huidige bedrijfsbestemming in het plangebied. Het voorontwerp wordt nu voorgelegd aan de adviserende instanties, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap. Vervolgens wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegd en daarna voor vaststelling aan de raad aangeboden.

Beslispunten

1. In te stemmen met voorliggend voorontwerp bestemmingsplan Heukelstraat 21-22
2. In te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. afzien van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplannen voor inspraak door eenieder omdat de initiatiefnemer voor participatie een afzonderlijk traject start.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 3 oktober 2023:

Conform



1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van woningbouw aan de Heukelstraat 21-22. De ontwikkeling heeft betrekking op een woongebied met in totaal 21 woningen.

Het huidige bestemmingsplan Amby kent voor deze locatie de bestemmingen 'Bedrijf' en deels 'Wonen'. De ontwikkeling van de beoogde woningen is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Momenteel bevinden zich in het plangebied een aantal lege loodsen en stallingsplaatsen. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt een rommelig ingedeelde en onbenutte plek in Maastricht opnieuw herontwikkeld en wordt de bestaande woonwijk op een logische wijze afgerond.

De 21 nieuw te bouwen woningen passen vanuit functioneel oogpunt goed in de omgeving. De stedenbouwkundige opzet van het plan is afgeleid van de bestaande situatie rondom het plangebied. Er wordt aansluiting gezocht bij de positionering en maatvoering van de reeds aanwezige gebouwen.

2. Context

Het college van B en W dient een besluit te nemen over het vrijgeven van het bestemmingsplan Heukelstraat 21-22.

3. Gewenste situatie

Middels het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een woongebied met in totaal 21 woningen op de huidige bedrijfsbestemming van een juridisch-planologische basis voorzien.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing



7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het kostenverhaal een anterieure overeenkomst (inclusief planschadeverhaal) afgesloten. Dat zal gebeuren voordat het ontwerpplan ter visie wordt gelegd.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Tot op heden zijn de raad en belanghebbenden (extern) niet betrokken geweest bij dit voorstel. In de paragraaf "Communicatie" wordt aangegeven hoe dit traject wordt gestart.

11. Voorstel

1. In te stemmen met voorliggend voorontwerp bestemmingsplan Heukelstraat 21-22.
2. In te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure middels het houden van het reguliere vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. afzien van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplannen voor inspraak door eenieder omdat de initiatiefnemer voor participatie een afzonderlijk traject start.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het voorontwerp wordt thans in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor advies voorgelegd aan o.a. de Provincie Limburg, Waterschap. Na besluitvorming door het College inzake de overlegreacties wordt aansluitend het bestemmingsplan voor iedereen als ontwerp ter visie gelegd en voor vaststelling aan de raad aangeboden. Van de reguliere rechtsbeschermingsmogelijkheden kan gebruik worden gemaakt.