



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Bouwplan Heugemer Molenstraat 21a, b en c  
en 25 (kenmerk 22-1644wb)  
BEHANDELD DOOR  
EJA (Eugene) Smeets

DATUM  
29 maart 2023  
Verz. 29 maart 2023  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4595

BIJLAGEN  
1  
ONZE REFERENTIE  
2023.01611

E-MAILADRES  
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief wil ik u informeren over een bouwplan aan de Heugemer Molenstraat en de aanvraag van de omgevingsvergunning die hiervoor is ingediend.

### **Omgevingsvergunning**

Wij hebben op 30 augustus 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisering van de nieuwbouw van 3 appartementen en 1 grondgebonden woning ter plaatse van Heugemer Molenstraat 21 en 25. Hiervoor worden de 3 bestaande appartementen en 1 bestaande grondgebonden woning gesloopt. Er komen 4 kwalitatief betere woningen voor terug. De nieuwbouw past niet rechtstreeks in het bestemmingsplan Maastricht Zuidoost, omdat het opzichte van de bestaande bebouwing op een andere plek komt en het daardoor niet gezien wordt als vervangende nieuwbouw. Ook zijn gestapelde woningen (appartementen) niet planologisch geregeld.

Indachtig de door de gemeenteraad vastgestelde besluiten "Verklaring van geen bedenkingen en delegatie bevoegdheid vaststellen exploitatieplan in het kader van de Wabo" (d.d. 28 juni 2011) en het raadsbesluit "Woonprogrammering Maastricht 2021-2030 inclusief Woonprogrammering Studentenhuisvesting Maastricht" (d.d. 9 februari 2021) betreft deze procedure een collegebevoegdheid en zal door het college een omgevingsvergunning verleend worden.

### **Communicatie**

Uw College en Uw raad hechten grote waarde aan het informeren en communiceren over (nieuwbouw)plannen in de directe omgeving. De initiatiefnemer heeft het nieuwbouwplan recent besproken met de (directe) burens. Omwonenden hebben hun opmerkingen doorgegeven. De opmerkingen hebben met name betrekking op (de grootte en situering van) de bouwmassa, de architectuur en het beoogde materiaalgebruik. Ambtelijk hebben wij op 17 november 2022 overleg over de opmerkingen gehad. De aanvrager heeft, gelet op de gemaakte opmerkingen, op 6 december 2022 aangepaste bouwtekeningen aangeleverd en het bouwplan op onderdelen aangepast. Dit in de vorm van het beperkt opschuiven van de bouwblokken, het kleiner maken van de raampartijen aan de straatzijde en het aanpassen van de kleurstelling van de gevelstenen van de appartementen (rood-bruin) en de grondgebonden woning (witgekeimd).

Los van het gevolgde informatie- en communicatieproces merken wij op dat deze burens uiteraard gebruik kunnen maken van hun rechtsbeschermingsmogelijkheden.



DATUM  
29 maart 2023

Als bijlage is een memo bijgevoegd met foto's van de situatie / tekeningen van de bestaande toestand en plattegrond en gevelaanzicht van de nieuwbouw.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens  
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid



Gevelaanzichten



Straatbeeld bestaande situatie

