

10 december 2025

Betreft: Toelichting op zienswijze 26 aangaande verzoek tot herstel bouwtitel op Veldstraat 4-6 in Heer uitgesproken in vergadering op 10 december 2025

Geachte Voorzitter en Domeinleden, Geachte Raadsleden

Dank voor de gelegenheid om onze zienswijze toe te lichten.

Deze gaat over een dubbelperceel aan de Veldstraat in Heer Maastricht-Oost. Een perceel van 1.405 m2 waarop vroeger twee huizen stonden. Nu is het een kale plek. Een groot braakliggend terrein in de straat, dat erom vraagt bebouwd te worden.

De bouwtitel is echter vervallen in 2012 - toen wij een woning met aanleunmogelijkheid voor onze moeder wilden realiseren. We hebben tevergeefs alles in het werk gesteld de bouwtitel terug te krijgen. De weigering van de gemeente destijds werd ingegeven door bevolkingskrimp en strengere woningbouwkaders. Er was toen, zo werd gezegd, aan de rand van de stad geen behoefte aan extra woningen. Daarom wilde de gemeente de bouwtitel NIET teruggeven en werd planschade betaald.

Maar hoe anders is de situatie nu! Er is sprake van bevolkingsgroei en we kampen met ongekende woningnood. Overal in Nederland – en ook hier – zijn de kaders versoepeld om meer woningbouw toe te staan. Bovendien is de situatie in Maastricht Oost aanzienlijk veranderd.

Het MUMC+ – op steenworp afstand - zoekt dringend woningen voor haar medewerkers; en Bewoners in Heer willen in hun vertrouwde omgeving blijven wonen.

Overal in onze buurt worden daarom mogelijkheden gecreëerd, zoals:

- Om de hoek van ons perceel waar woningen gerealiseerd worden op het terrein van een voormalige autosloperij; en
- Recht tegenover ons perceel waar een extra woonlaag is toegestaan voor seniorenwoningen.

Maar ons verzoek, om in de komende planperiode herbouw toe te staan, wordt opnieuw van de hand gewezen. Dat is opmerkelijk. In onze zienswijze noemden wij meerdere voorbeelden vlakbij ons perceel die buiten de bestemmingsplankaders werden gerealiseerd. Het kan dus wel! Daarom vraag ik u met een open blik te kijken naar ons verzoek. Nog eens 15 jaar wachten tot na 2040, betekent dat het perceel voor de huidige generaties onbenut blijft liggen als braakliggende grond. Dat is voor deze voor de hand liggende bouwplek in deze tijd toch een moeilijk te begrijpen beleidskeuze.

Uitgesproken door 5.1.2e mede namens 5.1.2e en 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1