

## Bezwaar/zienswijze Uitbreiding Kruisheren Hotel, zaaknummer Z2023-00001185

12.07.2024

Geacht College van B en W van Maastricht.

Betreft bezwaar/zienswijze tegen het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning 23 april 2024 en het ontwerpbesluit “verklaring van geen bedenkingen” voor het verbouwen uitbreiden en functiewijziging van De Stuers en Calvariestraat 4/4A, dat op 7 juni 2024 ter inzage is gelegd.

Inleiding.

Mijn naam is 5.1.2e

5.1.2e

Aan de orde is een ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit “verklaring van geen bedenkingen” van de gemeenteraad ter goedkeuring van een bouwplan voor de uitbreiding van het Kruisheren Hotel in het gebouw De Stuers en het aanpalende achterterrein met een exorbitant zwaar programma.

Daarmee wordt het bestaande bestemmingsplan/omgevingsplan Centrum voor deze locatie zowel qua functie als qua m2 BVO en bouwhoogte van de nieuwbouw op het achterterrein op grove wijze overschreden en eenmalig terzijde geschoven in plaats van een reguliere wijziging bestemmingsplan/omgevingsplan te entameren. Er zijn grote gevolgen voor lees aantasting van het beschermd stadsgezicht ter plekke en geconstateerd wordt een onevenredige vergroting van de al zeer grote verkeers- parkeerdruk- en milieudruk rond het bestaande hotel en de Abtstraat. Het woon- en leefmilieu in de directe omgeving van De Stuers en de Abtstraat wordt onevenredig aangetast en alles is/wordt door de gemeente in het werk gesteld om deze grove afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsplan te faciliteren. Daarbij worden ook de eigen op schrift gezette planologische, milieu en horecagrenzen overschreden ten faveure van het economisch verdienmodel van de hoteleigenaar.

Het is in al zijn feitelijkheid evident dat het gekozen gebouw De Stuers en het daarbij behorende kleine achterterrein het zware programma van de hoteluitbreiding opgenomen in het voorliggende bouwplan niet kan accommoderen cq er ter plekke geen sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van de in het geding zijnde functies. Van een nieuw stuk stad als marketingslogan van de opdrachtgever is overigens geen sprake, er is geen nieuwe openbare ruimte in het bouwplan opgenomen en het betreft hier uitsluitend het accommoderen van een steeds zwaarder aangezet programma lees verdienmodel van een

particulier initiatief. Ter illustratie: de Oostwegel Collection overwoog in 2019 een hoteluitbreiding van sec 30 kamers, zo blijkt uit stukken van de gemeente.

Vernieuwing van de stad wordt hier valselijk en onterecht ingezet als hoofdmotief voor een recht toe recht aan ambitieus en kwetsbaar verdienmodel met een veel te grote bouwmassa/ programma op een plek die daar in ieder geval qua nieuwbouw op het kleine achterterrein niet geschikt voor is. Het is een grootschalige en schadelijke vorm van wonen achter wonen ,waarbij in de aangevoerde referenties het er niet toe doet dat er een verschil is tussen bouwen aan de straatzijde of op een binnenterrein. Het rapport van de deskundige stedenbouwer Rein Geurtsen over de stedenbouwkundige inpassing in combinatie met de schetsimpressies van oud rijksbouwmeester Jo Coenen maakt eea overduidelijk en legt de zwakke punten van de gemeentelijke stedenbouw en welstand in deze casus bloot. Het college van b en w heeft veel te weinig oog voor de grote negatieve gevolgen voor de directe omgeving, volgt de ondernemer na aanvankelijke heldere stedenbouwkundige inpassingsrichtlijnen blindelings zonder een objectieve belangenafweging en de raad is in meerderheid volgzaam zonder kritische controle van het collegestandpunt.

Onterecht is niet onderzocht conform gemeentelijke richtlijn van april 2021 en conform provinciale richtlijn of er andere bestaande gebouwen in de omgeving zijn, die te samen met het gebouw De Stuers het zware programma wel evenwichtig kunnen accommoderen, dan wel de aanvrager zijn programma zodanig terug brengt dat dit programma past in de door de gemeente in april 2021 schriftelijk aangegeven maximale bouwhoogte voor het achterterrein De Stuers van 2 max drie lagen.

Verwijzend naar het bovenstaande tekenen wij bezwaar aan tegen de genoemde onevenwichtige toedeling van functies met alle negatieve gevolgen van dien, zeker ook voor ons als bewoners van de Abtstraat noordzijde en vragen de gemeente nader onderzoek te doen instellen naar bestaande gebouwen in de omgeving die in aanmerking kunnen komen voor de ombouw naar de gewenste hotelfunctie en bij een negatieve uitkomst van dit onderzoek vast te houden aan de eerdere schriftelijke gemeentelijke richtlijn van april 2021 dat het bestemmingsplan Centrum voor de locatie De Stuers en achterterrein gewijzigd zou kunnen worden, uitgaande van een bouwhoogte van 2 maximaal 3 lagen op het achterterrein. Dit gemeentelijk standpunt was en is helder en duidelijk omschreven en laat geen ruimte toe voor de daarna op gang gekomen ontwikkelaarsplanologie. Dit type planologie tast de onafhankelijke positie van de gemeente aan en geeft een signaal van schijn van vooringenomenheid.

De positie van de belanghebbende omwonenden is ondanks alle mooie woorden van dialoog en participatie zeer ondergeschikt. Rapporten, zie bijvoorbeeld het rapport op verzoek van de omwonenden opgesteld door de externe deskundige en voormalig hoofd stedenbouw Maastricht Rein Geurtsen over de stedenbouwkundige inpassing, wordt door de gemeente zonder enige belangenafweging meteen terzijde geschoven onder het mom van de hoteleigenaar die er geen aanknopingspunten in ziet. Het verdienmodel is dominant.

Ook procedureel is er sprake van extreme facilitering van de opdrachtgever door de gemeente bij de behandeling van het onderhavige bouwplan. De ingediende aanvraag

omgevingsvergunning in oktober 2023 was in hoge mate onvolledig met 29 ontbrekende stukken cq onderzoeken, maar klaarblijkelijk voor het college toch voldoende om zonder volledige belangenafweging een principe accoord voor dit bouwplan af te geven. Op 29 december 2023 moesten alle ontbrekende stukken binnen zijn, dat was bij lange na niet zo, maar toch nam de gemeente de aanvraag in behandeling om zo onterecht de werking van de Omgevingswet per 1 januari 2024 te omzeilen. Wij tekenen daartegen bezwaar aan, temeer omdat de start van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit gedateerd is op 7 juni 2024 onder nadrukkelijke verwijzing naar recente jurisprudentie, te weten ECLI:NL:RVS:2024:1529 met bijbehorend stroomschema.

Onderstaand zullen wij met name ingaan op die aspecten en bezwaren, die ons als bewoners van de Abtstraat ter hoogte van de ingang parkeergarage Lenculenhof regarderden.

A.Ik en met mij alle bewoners van het appartementencomplex waar ik woon, ervaren dagelijks de parkeer- en verkeersoverlast in het noordelijk gedeelte van de Abtstraat, er is zeer frequent sprake van congestie pal voor en in de directe omgeving van onze woonkamer en balkon. Een van de belangrijkste oorzaken daarvan is het dagelijks en soms meerdere keren per dag heen en weer rijden van de 62 autos van de hotelgasten van het Kruisheren Hotel in twee richtingen in de smalle Abtstraat via valletparking. Dit komt omdat er 62 plaatsen zijn gehuurd door het kruisherenhotel in de garage Lenculenhof aan de Abtstraat, 5.1.2e

B.Wanneer de parkeer- en verkeersdruk, als gevolg van de uitbreiding Kruisheren Hotel nog verder toeneemt met tenminste 16 EXTRA gehuurde parkeerplaatsen voor het kruisherenhotel in deze garage, zal de verkeersveiligheid in de Abtstraat nog aanzienlijk verslechteren. Deze 16 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd door verkleining van de oppervlakte van de bestaande parkeerplaatsen in de tweede ondergrondse laag van deze parkeergarage. De in het door mij bestreden ontwerpbesluit goedgekeurde 16 extra parkeerplaatsen zijn bij lange na niet voldoende om de parkeerbehoefte voor de uitbreiding kruisherenhotel conform de geldende parkeernormen te dekken.

C.De redenering van de initiatiefnemer, overgenomen door de gemeente, dat er sprake is van in totaliteit een parkeerbehoefte van 78 parkeerplaatsen voor het totaal van het bestaande hotel en de voorziene uitbreiding en dat er reeds 62 parkeerplaatsen zijn gehuurd, waardoor en nog slechts 16 extra parkeerplaatsen nodig zijn, is niet houdbaar. De gemeente kan niet zomaar met de ogen dicht toestaan dat bestaande parkeergelegenheid wordt ingezet ter vermindering van de parkeerdruk van een uitbreiding, in dit geval van het kruisherenhotel, een uitbreiding die een zelfstandig te honoreren parkeerdruk heeft van 55,6 afgerond 56 parkeerplaatsen conform de geldende parkeernormen. Dus moet er regulier conform bestendige gemeentelijke gedragslijn voor 56 min 16 = 40 parkeerplaatsen nog aanvullende parkeerruimte gevonden worden, eea zoals voorgeschreven en vast te leggen in een mobiliteitsplan, dat ontbreekt bij de stukken zoals ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning. Zie ook hierna voor verdere onderbouwing van onze bezwaren terzake en de milieu- en gezondheidsaspecten ten nadele van ons leefmilieu.

Niet is feitelijk aangetoond dat de redenering van de initiatiefnemer dat er in de bestaande situatie van het Kruisheren Hotel overcapaciteit aan parkeerruimte is en deze ruimte benut kan worden om de parkeerdruk van de uitbreiding grotendeels op te vangen, waardoor slechts 16 extra parkeerplaatsen nodig zijn, in de praktijk klopt. Er is geen overcapaciteit, integendeel, in de bestaande situatie is er aantoonbaar structureel een ondercapaciteit en wordt er in strijd met de contractuele afspraken met de gemeente op grote schaal direct rond het bestaande hotel en aan de Kommel door hotelgasten geparkeerd. De gemeente gedoogd deze situatie onterecht in plaats van handhavend op te treden, een van de voorbeelden van een incorrecte bevoordeling van de Oostwegel Collection door de gemeente.

D. Dat geldt in meerdere mate ook voor het op herhaald verzoek van Oostwegel toestaan door de gemeente van tweerichtingsverkeer in de Abtstraat-noord en het schuin en gevaarlijk oversteken van autos van de kruisherengang naar de Abtstraat, daarbij tegen het verkeer van de drukke calvariestraat als toegangsweg naar de Vrijthof inrijdend. Dit nadat eea in eerste instantie door de gemeente gemotiveerd was afgewezen. Een duidelijk voorbeeld van vooringenomenheid van de gemeente ten nadele van de verkeersveiligheid in zijn algemeenheid en de ontoelaatbare verkeers- en parkeerdruk met negatieve milieuomstandigheden voor de omwonenden in het bijzonder. Zie hierna onder I, J en K.

E. Grote vraagtekens zijn er ook bij het vergunnen in het ontwerpbesluit van de vooral op het externe niet zijnde hotelbezoekers gerichte gebruik van een feestzaal voor 150 bezoekers en van een restaurant met 120 bezoekers. Het Zka onderzoek naar de haalbaarheid van de voorgenomen hoteluitbreiding meldt dat er sprake is van een mogelijk haalbare financiële exploitatie van de hoteluitbreiding, waarbij als randvoorwaarde het externe gebruik van feestzaal en restaurant van cruciaal belang is. Van een robuuste haalbaarheid van de voorgenomen uitbreiding is geen sprake en de gemeente geeft aan de voorliggende adviezen terzake een niet objectieve, positieve draai.

De financiële haalbaarheid van de hoteluitbreiding is niet en niet op basis van actuele cijfers aangetoond. Het overladen programma levert een niet marktconforme ongunstige bruto/netto verhouding op ( zie rapport Geurtsen, vergelijking met het recent opgeleverde 5 sterren hotel Pillows in Amsterdam).

De restruimte voor uitbreiding van hotelkamers in het hogere en hoogste segment moet worden geactualiseerd gelet op de in aanbouw zijnde of onherroepelijk geaccordeerde hotelinitiatieven van het Grand Hotel aan de Boschstraat, het Palace hotel in Wijck, het van der Valk hotel aan de Kennedybrug en, op de grens met Maastricht in de directe invloedssfeer het kasteelhotel in aanbouw van dhr Maes in Gronsveld ( leading hotel of the World.) Bovendien is bij het Palace hotel sprake van een Marriot hotel, waardoor de toestroom van Marriot klanten naar het Kruisherenhotel zal afnemen. Voor dat laatste zie de uitspraak van de RvS van 26 juni 2024 over het Palace hotel.

Ook een actualisatie van de grofmazige investeringsinschatting voor de hoteluitbreiding van 20 miljoen euro uit 2021 is dringend gewenst. Als de hoteluitbreiding al financieel dicht gerekend kan worden, is er een reële kans op leegstand van hotelkamers in het hoogste

segment voor de voorziene hoteluitbreiding (zie vorige alinea) en dit moet afgezet worden tegen de aantoonbare grote achteruitgang van het woon- en leefmilieu in de directe omgeving van De Stuers, achterterrein en Abtstraat. Laat de actuele problematiek van de stijgende kosten en moeilijk haalbare exploitatie van het Grand Hotel aan de Boschstraat een lering zijn, te verwerken in het voorliggende ontwerpbesluit.

Conclusie.

Op grond van het bovenstaande kunnen het college en de gemeenteraad bij de komende besluitvorming over het ontwerpbesluit en de definitieve verklaring van geen bedenkingen in redelijkheid niet concluderen dat er sprake is van een voldoende aangetoonde financiële haalbaarheid.

F. Wij menen dat bij de accordering van de grootschalige feestzaal en restaurant faciliteiten voor niet hotelgasten in het voorliggende ontwerpbesluit sprake is van willekeur omdat bij de vergunning voor zowel het Grand hotel in de Boschstraat als bij het recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan voor het Palace terrein uitdrukkelijk is bepaald dat dit soort restaurant en feestzaal voorzieningen alleen gebruikt mogen worden door hotelgasten. In de laatst genoemde casus is door de RvS op 26 juni jl uitdrukkelijk in de uitspraak opgenomen, dat alleen in het geval van uitsluitend gebruik door hotelgasten er geen sprake is van de noodzaak van een extra parkeer capaciteit. Dat is dus hier niet het geval, zonder dat een adequate en concrete oplossing wordt aangedragen.

Wij zetten grote vraagtekens bij en tekenen bezwaar aan tegen het voor extern gebruik opnemen van de grootschalige voorzieningen feestzaal en restaurant in het ontwerp besluit voor de uitbreiding van het Kruisheren Hotel. De daaruit voortkomende verkeers- en parkeer druk betekent een onevenredig zware belasting voor de directe omgeving en tast het woon- en leefklimaat, zeker ook in de Abtstraat, op een niet acceptabele wijze verder aan. Zie ook hieronder voor een nadere motivering.

G. Wij verwijzen ter onderbouwing van onze bovenstaande standpunten uitdrukkelijk naar het advies van een deskundige bureau, dat door ons is ingeschakeld genaamd RHO ADVISEURS, zie bijgevoegd rapport 9 februari 2024 , onder de noemer:

#### **Verkeerskundige onderbouwing Abtstraat.**

Enkele citaten.

- a. Meten is weten. In het geval van het bepalen van de verkeersbehoeften van de bestaande situatie zal altijd terug gevallen moeten worden op een parkeer drukmeting en dat is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning niet gedaan.
- b. Eerder is in deze memo al geconstateerd dat de verkeersveiligheid in de bestaande situatie van de Abtstraat al ondermaats is.  
Wanneer het verkeer in de Abtstraat als gevolg van de uitbreiding van het Kruisheren Hotel nog verder toeneemt, zal de verkeersveiligheid in de Abtstraat ook verder verslechteren.

H..Zolang er geen onafhankelijke meting ligt van de feitelijke situatie van het verkeer en parkeren in de bestaande situatie van het kruisherhotel, waaruit een eventuele overcapaciteit van parkeerplaatsen met behoud van de contractuele afspraken met de gemeente controleerbaar wordt aangegeven, geldt voor de voorgestelde uitbreiding van het kruisherhotel de gemeentelijke parkeernorm. De toepassing daarvan geeft het volgende resultaat:

Hotel 52 kamers	2,7 pp per 10 kamers	= 14 pp
Restaurant 240 m2 BVO	8 per 100m2 BVO	=19,2 pp
Feestzaal 170,9 BVO	8 per 100m2 BVO	=13,7 pp
Break-out spaces 37,7 m2 BVO	8 per 100m2	= 3 pp
Terras 60 m2 BVO	8 per 100m2 BVO	= 4,8 pp
Kantoor 150m2 BVO	0,6 per 100m2 BVO	= 0,9 pp

**Totaal benodigde pp voor uitbreiding = 55,6 afgerond 56 pp**

**Voor hotelgasten en ev kantoor is valetparking een oplossing. Voor het externe gebruik van de feestzaal niet zijnde hotelgasten kan valetparking op redelijke afstand tot grens binnenstad strikt gereguleerd een oplossing zijn. De uit de losse pols gesuggereerde oplossing van parkeerplaatsen bij Neercanne op de grens met Maastricht en met busjes naar de feestzaal in het kruisherhotel is utopisch, is met 4,7 km heen en 4,7 km terug te ver weg en betekent een te lange, niet marktconforme reistijd heen en terug. Een realistische regeling is tot nu toe niet cq vrijblijvend in de concept vergunning opgenomen. Voor het restaurant met extern individueel gebruik is parkeercapaciteit op loopafstand benodigd.**

**Conclusie: de in het ontwerp besluit opgenomen parkeervoorziening van 16 pp in de garage lenculenhof is veruit niet voldoende, voldoet niet aan de geldende gemeentelijke parkeernormen, veroorzaakt onacceptabele extra niet oplosbare verkeers- en parkeerdruk, niet alleen in de Abtstraat maar ook in de directe omgeving van het bestaande hotel ten laste van het woon- en leefklimaat. Gestart moet worden met een onafhankelijk uitgevoerde parkeerdrukmeting als basis voor een volwaardig mobiliteits- en parkeerplan alvorens een vergunning verleend zou kunnen worden. De geconstateerde vooringenomenheid van de gemeente jegens Oostwegel moet worden doorbroken en de gemeentelijke parkeernorm 2021 moet strikt worden toegepast.**

#### **I.Huidige Situatie Abtstraat:**

Er is nu al sprake van parkeer/en verkeer congestie in de Abtstraat en wel vanwege de volgende permanente omstandigheden.

1. Aan de Abtstraat zijn 2 Senioren instellingen gelegen Lenculenhof en Martha Flora (232 bewoners).  
Elke dag worden er met grote vrachtwagens de logistiek verzorgd van 8-11 uur voor:

Ophalen restafval in grote Kliko's 10 tot 15 stuks.

Catering

Koelwagens met draaiende motoren

De was

Medische voorzieningen

Aangezien er maar 1 parkeerplaats voor laden en lossen beschikbaar is staat dan de andere vrachtwagen midden in de straat tot de parkeerplaats vrijkomt.

Dus file van af Lenculenhof tot de Calvariestraat.

In een publicatie van de Gemeente dd. 21-07-2023 staat duidelijk: dat de parkeerdruk in de Abstraat **vrij hoog is** . (Onlangs zijn er weer 2 parkeerplaatsen definitief ontnomen).

2. Idem bij het ophalen en brengen van patiënten, bewoners, staat de ambulance of taxi regelmatig midden op de straat bij gebrek aan parkeerplaats.
3. Bij het Hospice (6 zorgplaatsen) staat +/- 1 keer per week de begrafenisauto midden op de straat ook weer vanwege gebrek aan parkeerplaats.
4. Veelvuldig zoek verkeer van bezoekers aan Envida hoofkantoor, Lenculenhof, Martha Flora, Hospice en toerisme met name tijdens evenementen.
5. Het gaat om daadwerkelijke overlast die nog aanzienlijk groter wordt als gevolg van de verhoging van de verkeers- en parkeertoename door de verbouwing van het klooster Calvarie met 123 wooneenheden en de in procedure zijnde 30 nieuwbouwwoningen Hof van Calvarie, niet alleen door de enorme toename van bewoning maar ook de daarmee gepaard gaande bezoekersstromen.  
Zoals zeer forse geluidsoverlast door autoverkeer, nu al 63 tot 68 db volgens de Gemeente aan de gevels en balkons.

Conclusie punten 1. Tot en met 5 : ONZE GEZONDHEID STAAT OP HET SPEL!

J.Er is sprake van langdurig stilstaand verkeer met draaiende motor, stank, walm, roet en fijnstof productie ect in onze directe nabijheid, met name veroorzaakt door de vele knelpunten in de Abstraat. Deze knelpunten zullen nog aanzienlijk toenemen, veroorzaakt door de uitbreiding kruisherhotel.

Onze gezondheid staat op het spel, terwijl de gemeente geen onderzoek, laat staan integraal verkeers- en parkeeronderzoek, milieu en gezondheidsonderzoek doet. De gemeente moet aan preventie en terugdringen van gezondheidsbedreigingen doen

via nader onderzoek en actie, in plaats van vermeerdering van de gezondheidsbedreigende problemen.

Wij tekenen mede namens alle bewoners van ons complex/ lees vereniging van eigenaren daar ernstig bezwaar tegen aan. Mijn vrouw en ik zijn op oudere leeftijd en aantoonbaar gezondheidsgevoelig, hetgeen voor het merendeel van onze mede eigenaren geldt en doen zowel individueel als als genoemde vereniging een beroep op de gemeente om in de aan de orde zijnde procedure nader onderzoek te doen alvorens vergunning te verlenen voor de aan de orde zijnde grootschalige uitbreiding van het kruisherhotel in relatie tot onze mensenrechten qua gezondheid en ongestoord genot van ons eigendom.

Dit in het verlengde van de uitspraak van het Europese Hof voor de rechten van de Mens d.d. 9 april 2024 in de casus van de Zwitserse vrouwelijke senioren.

K. Bij het brengen en halen van de auto's van de gasten Kruisher hotel, Valet Parking rijden de auto's 75 meter tegen het verkeer in en aangezien er geen 2 auto's naast elkaar kunnen rijden in de Abtstraat, leidt dit elke keer weer tot opstoppingen en verkeersonveilige situaties. Dat geldt zeker ook voor de onveilige oversteek kruisherengang/abtstraat.

Dit bevreemdt ons des te meer gelet op de College nota van de Gemeente Maastricht dd. 01-06-06

Citaat: Door het Kruisher hotel is gevraagd ook de mogelijkheid te onderzoeken om de tegenrichting, vanaf de Abtstraat naar het Kruisher complex, in de plannen op te nemen. Hiertoe zou de Abtstraat verbreed dienen te worden tot minimaal 4.5 meter over het deel vanaf de Calvariestraat tot de entree van de parkeergarage Lenculenhof.

Technisch is een dergelijke ingreep mogelijk, vanuit verkeersveiligheids - overwegingen is deze aanpassing echter niet wenselijk.

Enerzijds wordt de breedte van het trottoir aan de Abtstraat fors beperkt en anderzijds is ook de verkeersbeweging schuin over het kruispunt vanaf de Abtstraat naar de Kruisherengang **niet op een veilige manier uit te voeren.**

**Het college van ben w en ook de gemeenteraad kijken opzichtig weg van deze tegendraadse en onveilige verkeersbeslissing mbt toestaan van tweerichtingsverkeer in een smalle eenrichtingsstraat als de Abtstraat, met grote gevolgen voor congestie en milieu. Zoals hierboven gesteld, is deze beslissing op verzoek van Oostwegel en het terugkomen op een eerdere weigering voor tweerichtingsverkeer alleen te verklaren door een niet acceptabele voorkeurbehandeling van hotelier Oostwegel ten nadele van de omwonenden. Dit is aantoonbaar in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur en levert onterecht geen evenredige belangenafweging en rechtsongelijkheid op. Bij de belangenafweging mbt de uitbreiding van het kruisherhotel met een dreigende vergroting van de problemen in de Abtstraat, heeft de gemeente ten onrechte deze**

afweging niet gemaakt. Dit terwijl de gemeente zelf in een brief aan Oostwegel dd 11 februari 2022 stelt dat het verdienmodel van Oostwegel niet dominant mag zijn ten opzichte van de stedelijke inpassing en andere belangen.

## **EINDCONCUSIE**

**Ik verzoek mede name alle bewoners van ons complex/ de vereniging van eigenaren indringend kennis te nemen van onze bezwaren zoals hierboven weergegeven onder A. tot en met K. en bij de volle gemeentelijke belangenafweging die in deze bezwarenfase aan de orde is een objectieve positie in te nemen, anders dan bij de voorbereiding van het aan de orde zijnde ontwerp besluit. Hierboven heb ik, naast inhoudelijke en procedurele bezwaren, gemotiveerd aangegeven waarom naar mijn mening sprake is van vooringenomenheid van de gemeente jegens Oostwegel in de lopende procedure ten nadele van de omwonenden. Het economisch verdienmodel van de Oostwegel Collection heeft bij de gemeente tot nu toe steeds voorop gestaan, De geloofwaardigheid van en het vertrouwen in de gemeente inclusief de gemeenteraad staat op het spel.**

**De door mij hierboven geformuleerde bezwaren betekenen dat het ontwerpbesluit niet overeind kan blijven en dat op basis van het hierboven gestelde via nader onderzoek en een volle gemeentelijke heroverweging een nieuw besluit moet worden genomen.**

**Hoogachtend,**

5.1.2e

**Bijlage: Pag RHO Adviseurs Rotterdam, rapport 9 februari 2024.**

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 9