

Geacht College en geachte Raad,

Donderdag 10 Februari 2022 zijn we namens meer dan 50 omwonenden naar de Raad van State in Den Haag geweest om ons beroep tegen het op 16 maart 2021 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan toe te lichten. Zowel de projectontwikkelaar BurgtBouw uit Deurne als de gemeenteraad lieten zich hierbij vertegenwoordigen door de advocaat Tycho Lam.

De Raad van State was gedegen voorbereid en na enkele pleitnota's werden de beroepsgronden volgens een overzichtelijke agenda een voor een besproken.

De heer Lam pleitte dat in de beleidstukken geen enkele belemmering zit voor de gemeenteraad om een woontoren van 39.3 meter (in plaats van 38 meter) te realiseren en stelde daarbij ook dat de tot eergisteren actuele Ruimtelijke Structuurvisie uit 2009 in zijn ogen niet zo strikt gelezen moet worden. Dit ondanks expliciete toezeggingen in allerlei beleidstukken over inpassing in de omgeving en afstemming met omwonenden, waaronder onder andere bouwhoogte, parkeren, verkeer, groen en leefbaarheid. De heer Lam benadrukte keer op keer het belang van de woningbouw en de door de gemeenteraad gewenste verdere verstedelijk en daarbij voorbijgaand aan de leefbaarheid in de omgeving / het belang van de toekomstige bewoners en de huidige omwonenden.

Op de beperkte bijdrage aan de woningnood van de paal van 8 verdiepingen bovenop de onderste 4 verdiepingen van woongebouw D en het belang de hoge woontoren als oriëntatiepunt werd door de heer Lam namens de Raad niet gereageerd. Op verzoek van de Raad van State kon hij de locatie van de groene vinger niet toelichten. Het gemeubileerd verhuren van de 9% sociale woningbouw van de in totaal maximaal 170 woningen aan Internationals kon hij niet ontkennen, maar van de mogelijkheid tot kamerverhuur wou hij namens de ontwikkelaar wel afstand nemen.

Twee opvallende vragen van de Raad van State waren: 1. wat voor de omwonenden een wel acceptabel plan zou zijn; en 2. wat in ogen van omwonenden volgens de beleidskaders echt niet zou mogen. Met andere woorden, geachte omwonenden hoe kan het belang van ontwikkelaar binnen de kaders worden gemaximaliseerd, dus ook hier geen evenwichtige belangenafweging.

De heer Roijers kwam ook nog heel expliciet op voor de belangen van De Schimmerik en met name de groen plint / luchtkwaliteit (ten gevolgen van de half verdiepte parkeergarages); teveel parkeren op maaiveld; trap van 1.3 meter; en met name ook het feit dat de bovenste verdiepingen van woongebouwen B en C volgens het bestemmingsplan tot aan de gevel kunnen worden uitgebreid (in tegenstrijd tot alle illustraties van ontwikkelaar).

Conclusie, er wordt naar aanleiding van de hoorzitting nog additioneel onderzoek gedaan en als het meezit kunnen we over zes weken de uitspraak verwachten.

Wordt vervolgd

Jac Geominy, Jan de Bonth, Joep Roijers, namens de Werkgroep BosseTorenVanDeBaan