

WELZENES WIJK
Rhoon, 28-11-2023

Aan: College van Burgemeester en Wethouders, Gemeente Albrandswaard.
Cc: Raadsleden Gemeente Albrandswaard

Geachte leden van het College,

Nu op de website dorpsdijkrhoon.nl het bouwplan voor de locatie Palsgraaf wordt gepresenteerd als een voldongen feit, vragen wij nogmaals uw aandacht voor de belangen van de wijkbewoners in de Welzenes Wijk.

Wij gaan ervan uit dat de zorgen van de bewoners van deze wijk u bekend zijn. De hoogte van het geplande complex tast de privacy en het woongenot ernstig aan en heeft een onomkeerbare impact op het karakter van deze laagbouwwijk met bebouwing van eengezinswoningen met een maximale hoogte van 7,5 m.

Om opnieuw te benadrukken dat wij absoluut geen bezwaar hebben tegen nieuwbouw op deze locatie, laten we u hierbij weten welke noodzakelijke aanpassingen van het bouwplan ons minimaal voor ogen staan.

Om het plan voor ons enigszins acceptabel te maken, stellen wij het volgende voor:

- Verlaging van het zuidelijk blok tussen Maasstraat en Dorpsdijk met één laag, resulterend in bebouwing van 2 lagen met een kap of setback (naar voorbeeld Basita) en daarmee in een maximale hoogte van 9 meter.
- In de Maasstraat uitsluitend bebouwing in 2 lagen met een kap, in overeenstemming met de bebouwing in de wijk. Dus ook het geplande blokje tegenover het kantoorgebouw maximaal 9 meter hoog (2 lagen met kap). Het daarachter gelegen flatgebouw zou dan eventueel wel 4 lagen kunnen zijn, maar niet hoger dan de Hooghe Heerlijkheid, dus maximaal 12 meter hoog.

We gaan er daarbij van uit dat eerder gedane toezeggingen zullen worden nagekomen. Met name:

- Verlaging van het dak van de parkeergarage.
- Op dit garagedak geen verblijfsruimte maar uitsluitend groenvoorziening.
- Plaatsing van volwassen leibomen aan de kant van de wijk ter bescherming van de privacy van bewoners, minimaal 5 meter hoog, zoals ook aangegeven op de tekening 'profiel nieuwbouw' van KAVEL.

Voorts pleiten wij nadrukkelijk voor het behoud van de twee grote eiken aan het tussenpad.

Het moge duidelijk zijn dat wij bebouwing in twee lagen met een kap, aansluitend bij de bouwstijl van de wijk en de lintbebouwing aan de Dorpsdijk, passender vinden. Desondanks hopen wij dat met deze voorstellen een haalbaar compromis kan worden gerealiseerd.

Omdat wij niet helemaal gerust zijn op de goede afloop, willen wij optimaal inzicht krijgen in de besluitvorming op dit dossier. Daarom dienen wij separaat een WOO-verzoek in.

Hopend op een voor ons positieve wending en met vriendelijke groet,

Team Welzenes

welzeneswijk@kpnplanet.nl