

WelzenesWijk

Aan Gemeenteraad en College van Albrandswaard

p/a griffie Albrandswaard

Contact: WelzenesWijk.

E-mailadres: welzeneswijk@kpnplanet.nl

Datum: 26 oktober 2023

Betreft: aanvullende informatie voor plangebied Palsgraaf betreffende reeds door U ontvangen raadsinformatiebrieven van 12 september en 10 oktober jl.

Geachte raadsleden,

Inleiding: De gewijzigde planvisie van projectontwikkelaar Kavel Vastgoed zoals geformuleerd in voornoemde raadsinformatiebrieven doet vermoeden dat er overeenstemming zou zijn met belangengroep “WelzenesWijk” en omwonenden. Dit is **beslist niet** het geval. De beoogde bouwhoogte is voor de bewoners van de Welzeneswijk (de woonwijk tussen Waalstraat-Werkerdijk-Maasstraat-Zantelweg) van begin af aan als onacceptabel bevonden, temeer omdat het zuidelijke bouwdeel het hele plan echt de bestaande woonwijk uit de jaren vijftig in drijft en dit plan met dit volume dan ook alleen voor grondeigenaar en projectontwikkelaar van belang is en niet in overeenstemming met zowel het bestemmingsplan “Rhoon Dorp 2013”, als het beeldkwaliteitsplan “Rhoon Centrum 2016” en de uitspraak van de Raad van State uit 2010.

Kernboodschap: Hoewel er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (dus geen wijzigingsverplichting!) in het bestemmingsplan wordt niet voldaan aan de voorwaarden die hierbij gesteld zijn en strookt het plan niet met het “Dorps karakter met menselijke maat” volgens het Beeldkwaliteitsplan Rhoon Centrum 2016. Door de bouwhoogtes van 12 en 15 meter (ten opzichte van de wijk zelfs 13 en 16 meter, de wijk ligt immers 1 meter lager dan de Dorpsdijk) torent het complex boven de bestaande bebouwing uit en tast daarmee onomkeerbaar het karakter en de leefbaarheid van de wijk aan. Met name voor de direct omwonenden aan Werkerdijk, Maasstraat, Pieter de Raedtstraat en Jacob van Rijsoordstraat zal dit kolossale bouwwerk een beklemmende ervaring zijn. Het treft hen in hun meest privacygevoelige omgeving nl: achtertuinen waar je met familie of vrienden vertoeft en direct zicht op slaapkamerverdiepingen.

Tot slot willen wij nog kenbaar maken dat de presentatie van 5 oktober jl voor de belangen van de Welzenesbuurt vrijwel een kopie was van de eerdere presentatie op 17 mei jl. en zodoende een overbodige. Wij hopen U op deze manier een reëel beeld te geven van gang van zaken.

Met vriendelijke groet, belangengroep omwonenden **WelzenesWijk**.