

Geachte dames en heren,

De bewoners van de WelzenesWijk laten u middels dit document weten waarom zij bezwaar hebben tegen het Plan Palsgraaf. Bij de ingekomen stukken vindt u een Raadsbrief over dit plan. In deze Raadsbrief en ook in het artikel hierover in de Schakel wordt ten onrechte de indruk gewekt dat het nu voorliggende plan in goed overleg met de omwonenden tot stand gekomen is. Dat is helaas niet het geval.

In het najaar van 2021 zijn in de wijk handtekeningen verzameld onder de wijkbewoners om kenbaar te maken dat het geplande complex op grote weerstand onder de omwonenden stuit.

De wijk waarover wordt gesproken is de zogenaamde “Welzeneswijk”, begrensd door de Dorpsdijk, Werkersdijk, Waalstraat en Zantelweg. De wijk telt 176 adressen, waarvan er in 2022 172 bewoond waren. Daarvan hebben wij 165 adressen kunnen bereiken. Van die 165 adressen is op 153 getekend om die weerstand onder de aandacht te brengen.

Inmiddels is er in de afgelopen twee jaar door de projectontwikkelaar, KAVEL Vastgoed, een viertal keren met een delegatie van de bewoners overleg gevoerd. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, zoals het verleggen van de uitritten van de parkeergarage van de Maasstraat naar de Dorpsdijk.

Het belangrijkste bezwaar van de wijkbewoners, namelijk de hoogte van de gebouwen, is helaas niet weggenomen.

Het gepresenteerde plan sluit met zijn 15 meter hoogte niet aan bij de bestaande woningbouw van de wijk, welke slechts 7,5 meter hoog is. Dit plan betreft forse gebouwen die ver boven de bestaande woningen uitreiken. Daarmee wordt niet voldaan aan de gestelde eisen te vinden in het beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan, de daarin beschreven wijziging en de uitspraak van de Raad van State uit 2010.

In 2022 werden de bezwaren door 90% van de Welzenes-wijkbewoners en door 74% van bewoners van De Hooghe Heerlijkheid gedragen.

Op 94% van de bereikte adressen in de wijk werd getekend om de bezwaren kenbaar te maken. Aan de Dorpsdijk, waar die aan de achterzijde grenst aan de Maasstraat, hebben op 13 adressen de bewoners hun handtekening gezet.

Let wel: de wijkbewoners verzetten zich geenszins tegen nieuwbouw op deze locatie. Integendeel, bebouwing passend bij de hoogte van de wijk zou worden toegejuicht.

Ook nu de plannen op een aantal punten gewijzigd zijn, mag u echter aannemen dat er geen draagvlak onder de omwonenden is voor een complex met deze hoogte in de wijk. In dat opzicht is er sinds vorig jaar niets veranderd.

We bieden u daarom nu de verzamelde handtekeningen aan, in de hoop dat de politiek een luisterend oor heeft voor de burgers en de belangen van die burgers zwaarder zal laten wegen dan de belangen van de grondeigenaar en de projectontwikkelaar.

De WelzenesWijk

Contact: [WelzenesWijk@kpnplanet.nl](mailto:WelzenesWijk@kpnplanet.nl)