

Schrijvende Lezers

“Dorps karakter Rockanje dankzij second opinion welstand toch nog behouden...”

Al jaren volg ik met belangstelling de ontwikkelingen rondom “de Rots”. Afgelopen woensdag was ik daarom getuige van de vergadering van de welstandscommissie Rotterdam inzake de door de gemeenteraad aangevraagde second opinion. De commissie bestond uit een aantal zeer deskundige leden, die exact weten wat er al dan niet mogelijk is binnen het kader van een welstandsnota.

Het eerste wat mij opviel was de professionaliteit, die de commissie uitstraalde, zij onderbouwde haar conclusies door inhoudelijk in te gaan op diverse aspecten van de welstandsnota van de gemeente Westvoorne. De commissie had haar huiswerk zeer goed voorbereid, er waren detail foto's van de omliggende bebouwing rondom lokatie “de Rots” en ook de ingediende bouw aanvraag was prominent aanwezig.

De uitspraak van de commissieleden maakte korte metten met het advies van de lokale welstandscommissie onder leiding van dhr Rouw en burgerlid dhr Boender. Naar mijn mening was dat geheel terecht gelet op het zeer massale en volumnieuze ingediende bouwplan.

Het doet mij goed dat de gemeenteraad na het debacle rondom de Swinshoek nu wel de regie in eigen handen heeft genomen door onafhankelijk vakinhoudelijke deskundigen om een oordeel te vragen. Nu het oordeel eenmaal geveld is, verwacht ik dat de gemeenteraad het college van B&W sommeert om het woord bij de daad te voegen en opvolging te geven aan het negatieve welstandsadvies. Het college van B&W kan met dit advies in handen zonder gezichtsverlies en zonder financiële consequenties de ingediende bouw aanvraag wettelijk weigeren.

Zal het college van D66 en Gemeentebelangen nu eindelijk eens niet een keer haar oren laten hangen naar de projectontwikkelaar. Ik vraag me alleen af wie nu de rekening gepresenteerd krijgt. Het zal toch niet zo zijn dat het college van B&W de projectontwikkelaar financieel tegemoet wil komen, net zoals bij de Donselaer, nu de bouw aanvraag geweigerd moet worden.

Door lang geleden de huizen/grond te kopen, nam de projectontwikkelaar willens en wetens risico, terwijl hij wist dat zijn voorgestelde plannen op basis van het bestemmingsplan en de welstandsnota niet kunnen/konden worden uitgevoerd. Indien het gemeentebestuur toch compensatie danwel een financiële regeling gaat aanbieden dan mag er wat mij betreft een onafhankelijk onderzoek worden gedaan naar vermeende afspraken uit het verleden. Bij gewone burgers wordt er schering en inslag bouwvergunningen geweigerd zonder enige vorm van compensatie. Ook in dit geval geldt: “Laat wat des ondernemers is, laat dat des ondernemers blijven, met alle risico's van dien”.

Immers waarom zou de gemeenschap moeten boeten voor het formeel weigeren van een bouwvergunning? Ergo waarom wordt er geen onderzoek gestart naar het ambtelijk falen rondom het project “de Rots”. Het is toch zeer opmerkelijk dat het bouwplan überhaupt de goedkeuring van de lokale welstandscommissie heeft verkregen maar het bevestigt wel mijn vermoeden dat deze commissie bij voorgaande projecten zoals de Donselaer als de Swinshoek de plank volledig heeft misgeslagen. Gelukkig is het tij net op tijd gekeerd bij “de Rots” anders zou ook daar hoogbouw te midden van het karakteristieke dorp hebben plaatsgevonden.

Het is duidelijk dat de huidige Rots-locatie niet de schoonheidsprijs verdient, waarbij je jezelf de vraag moet stellen wie heeft het zover laten komen? De gemeente heeft, gedurende periode van 2002 tot eind 2006 achter gesloten deuren, diverse keren de projectontwikkelaar duidelijk gemaakt dat zijn schetsplannen niet passend waren. Zijn voorlaatste plan van 13,5 meter hoog werd na kritiek van de gemeenteraad en de omwonenden door hem zelf teruggetrokken. Vervolgens heeft hij zelf ruim 1,5 jaar

de boel stilgelegd en pas afgelopen najaar een bouw aanvraag ingediend. Het feit dat de lokatie “de Rots” nu al jaren braak ligt is enkel en alleen aan hemzelf te wijten en aan niemand anders. Als hij daadwerkelijk voortgang had willen maken dan had plannen moeten indienen, die wel konden rekenen op draagvlak bij omwonende dorpelingen en gemeenteraadsleden.

De bal ligt nu bij de gemeenteraad en het uitvoerend college van B&W. Ik ben benieuwd of zij het heft in eigen hand neemt en duidelijk kiest voor hetgeen de bevoegdheid kenbaar heeft gemaakt namelijk het behoud van het dorps karakter voorop stellen en niet het belang van een calculerende projectontwikkelaar. Aanstonds woensdagavond 13 januari zal bij de commissie VROM duidelijk worden welke gevolgen het negatieve welstandsadvies met zich meebrengt en zal de gemeenteraad de kleur moeten bekennen.....

Mevr. M. Janssen