



## 'Behoud Dorps karakter ligt in handen van Raad van Westvoorne'

De vereniging Houd Rockanje Laag (HRL) is er alles aan gelegen om het Dorps karakter in de gemeente Westvoorne te behouden. Eén van de activiteiten, die de vereniging HRL de afgelopen maanden heeft ondernomen, was het aanbieden van een petitie met handtekeningenlijsten aan de gemeenteraad. Wij waren enorm verheugd dat wij in een zeer kort tijdsbestek vele honderden steunbetuigingen ontvingen zowel op schrift (ca 500) als via de digitale poll op onze website [www.houdrockanje laag.nl](http://www.houdrockanje laag.nl) (ca 200). Mede dankzij deze actie is ons aantal trouwe nieuwshif lezers gegroeid tot ca 120 lezers! Wij zijn al onze steunbetuigers zeer dankbaar voor hun steun en dat geeft ons de moed om als vereniging HRL ons keer op keer weer in te zetten voor het gezamenlijk belang, te weten het behoud van het Dorps karakter.

### Ingediende bouwvoorvraag past niet in het Dorps karakter

Afgelopen maandag 16 november hebben wij inzage gekregen in de ingediende bouwvoorvraag voor het bouwen van twee appartementencomplexen aan de Floris van Eijksstraat en de Dorpsweg. De bouwvoorvraag voldoet naar onze mening nog steeds niet aan het Dorps karakter. Met name de bouwhoogte van 12m20, welke het Dorpsplein zal overschijden (!) en 30% tot 50% hoger is dan de bebouwing in de directe omgeving van locatie "de Rots", baart ons grote zorgen. Niet alleen de bouwhoogte maar ook het enorme bouwvolume past naar ons idee niet binnen het kader van het Dorps karakter.

Met het aantal van 16 appartementen op een zeer klein plangebied (ca 1900 m<sup>2</sup>)

neemt ook de woningdichtheid buitensporionele vormen aan. Nu is er sprake van een dorps woningdichtheid van ca 15 woningen per ha (er staan 3 woningen) en dat wordt een hoogstedelijke woningdichtheid van maar liefst 82 woningen per ha!, met alle nadelige gevolgen (o.a. toename parkeerdrnk, inbreuk op privacy en extra verkeersbewegingen in smalle nauwe straatjes) voor zowel de directe woonomgeving als overige inwoners. Voor uwer informatie de gemiddelde dichtheid in Zuid Holland ligt op 30 woningen per ha en in Westvoorne op 15. Heigegen er op locatie de Rots staat te gebeuren overtreft deze gemiddelde normen ruimschoots.

Afgelopen maandagmiddag tijdens de openbare Welstand commissie vergadering hebben wij nogmaals onze zorgen kenbaar gemaakt en gerefereerd naar een door ons ingezonden brief van eind juli 2009, waarin wij op detail niveau onze bezwaren uiteen hebben gezet. Volgens ons zijn er voldoende aanknopingspunten om ervoor te zorgen dat er een bouwplan komt dat past in de omgeving. Het "bijzonder welstandsniveau" waar het plangebied onder valt, geeft aan dat de bestaande schaal van de bebouwing (één en tweelaags) in de omgeving het uitgangspunt dient te zijn bij uitbreidingen en het aantal bouwlagen. Dus de nokhoogte en het bouwvolume moeten afgestemd zijn op die van de belendende bebouwing, daar is in het ingediende bouwplan geen sprake van!

### CDA dient motie in: overige partijen sluit aan!

HRL heeft een aantal jaren geleden tijdens de VROM vergadering van oktober 2007 samen met diverse omwonenden verenigingen de gemeente dringend verzocht om bouw cq nokhoogte in de bestemmingsplannen van Rockanje en Oostvoorne dop op te nemen. Hierna werd de oproep van mening Westvoornear ondersteunt! Immers, niet de goothoogte maar de bouw cq nokhoogte bepaalt het aanzicht van een gebouw. Helaas heeft het huidige College deze aanbeveling niet opgevolgd. Met de nota instrumentarium Wro in de hand kan de Raad alsnog

op korte termijn een voorbereidingsbesluit nemen waarmee zij de gewenste nokhoogte kan vaststellen en daadwerkelijk het woord bij de daad voegen als het gaat om het behoud van het Dorps karakter. Immers in het bestemmingsplan Oostvoorne Dorp is nu wel een maximale nokhoogte van 10 meter opgenomen. Waarom dan ook niet voor Rockanje dorp cq "de Rots"?

Naast het opnemen van een maximale nokhoogte hebben wij het College van B&W meerdere malen gewezen op hun wegingsgrond cf art 44 van de woningwet, indten het bouwwerk in strijd is met de welstandsnota. Wij zijn zeer verheugd met de melding op het weblog van het CDA, dat de partij voornemens is, om het College middels een motie te dwingen een onafhankelijk second opinion Welstand aan te vragen. In een eerder stadium heeft ook de VVD blij gegeven veel waarde te hechten aan het belang van de door de Raad vastgestelde welstandsnota. Gemeentebelangen heeft meerdere keren "de Rots" bij wehouden Geers aan de orde gesteld. Wij rekenen er dan ook op dat bovengenoemde partijen de motie van het CDA zullen ondersteunen. Wij spreken de hoop uit dat de overige partijen deze motie ook zullen ondersteunen opdat zij daarmee blij geven veel waarde te hechten aan het behoud van het Dorps karakter.

### Welke oplossing past wel binnen het Dorps karakter?

Er is wat ons betreft wel degelijk draagvlak voor een bouwplan, indten de projectontwikkelaar bereidt is om één woonlaag van de vier woonlagen af te halen (zie onze oplossingsrichting op de website [www.houdrockanje laag.nl](http://www.houdrockanje laag.nl)). Hierna wordt het Dorps Karakter in stand gehouden en worden ellenlange juridische procedures voorkomen. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat wij niet tegen nieuwbouw zijn, wat ons betreft mag er snel gebouwd worden maar wel graag in harmonie met de Dorps omgeving.

Wij willen eigenlijk helemaal geen juridische procedures maar worden daar wellicht

wel toe gedwongen. Uit nader onderzoek naar soortgelijke bouwplannen met een nokhoogte van 12,5 meter is gebleken dat de Raad van State in het verleden heeft geoordeeld dat er geen zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden of de woningen wel in de omgeving kunnen worden ingepast. Het bouwplan werd toen op voorgenoemde grond afgewezen. Om nu te voorkomen dat het College van B&W bij deze bouwvoorvraag onzorgvuldig te werk gaat en haar zoveelste zaak bij de Raad van State gaat voeren, stellen wij voor dat de Raad in grijpt en paal en perk stelt aan ongewenste hoogbouw in onze dorpen.

### Risico projectontwikkelaar kan geen 'reden' zijn om Dorps karakter te verkwaselen

Wij zijn ons ervan bewust dat de wensen van een meerderheid van betrokken burgers wellicht niet bevorderlijk zijn voor de winstgevendheid van het project. Wij én toekomstige generaties moeten echter straks decennia lang tegen de appartementen complexen aan kijken. Daarom doen wij nu een moreel appél op de Raad om voor de lange termijn te kiezen en niet voor het korte termijn winstbejag van derden. Geef als Raad daarom niet toe aan de wensen van een projectontwikkelaar, die uiteindelijk maar één doel voor ogen heeft, maar luister naar wat de bevolking u middels de aangeboden petitie heeft willen duidelijk maken: In de handen van de Raad ligt het lot om het tij te keren en ervoor zorg te dragen dat er iets komt wat wel kan rekenen op draagvlak.

Wij spreken nogmaals de wens uit dat de Raad zorgvuldig de zaak in overweging neemt en de door ons aangedragen suggesties (o.a. beperking nokhoogte en second opinion Welstand) ter harte wilt nemen en niet zondermeer het grootschalige bouwplan "de Rots" in ons historisch dorpskern door het College van B&W laat goedkeuren.

Namens het bestuur van de vereniging Houd Rockanje Laag

