



Aan: Wethouder VROM; voorzitter en leden Commissie VROM
Van: Vereniging i.o. "Houd Rockanje Laag"
Datum: 6 Maart 2007
Betreft: Commissie vergadering VROM d.d. 6 Maart 2007

Geachte voorzitter, Geachte leden van de commissie VROM, Geachte toehoorders,

Na de op 7 Februari j.l. gehouden commissie vergadering VROM hebben er diverse ontwikkelingen plaatsgevonden met betrekking tot het project de Rots. Deze ontwikkelingen hebben ons doen besluiten vandaag gebruik te maken van het recht tot inspreken. Wij danken u voor de mogelijkheid hiertoe.

Tijdens de vorige raadsvergadering heeft de wethouder naar aanleiding van gestelde vragen aangegeven dat het plan de Rots op de meeste punten in het bestemmingsplan past. Er zou alleen sprake zijn van het aanpassen van de goothoogte aan de Willem de Waalstraat van 4 naar 6 meter. Zoals ook aangegeven in de brief van B&W, verstuurd naar de direct omwonenden, is er echter ook sprake van aanpassing van rooilijnen en bestemming van de locatie. Naar onze mening heeft de wethouder de commissie op dit punt dan ook onvolledig geïnformeerd. Wij hebben B&W middels een schrijven daarom terecht gewezen op de volgende afwijkende punten t.o.v. het huidige bestemmingsplan:

- Overschrijding van het bebouwingspercentage (onder meer het volledig volbouwen van het binnenterrein met loopdek)
- Aanpassing van de bestemmingen winkel en bejaarden woningen
- Groen voorziening wordt bebouwbare grond
- Nokhoogte staat in geen verhouding tot de omliggende bestaande bebouwing

Kortom nagenoeg op alle belangrijke punten van een bestemmingsplan wijkt het voorgestelde plan af van het huidige bestemmingsplan en terecht heeft de meerderheid van de gemeenteraad aan B&W duidelijk gemaakt dat een dergelijk plan niet op hun goedkeuring behoeft te rekenen.

De wethouder meldde tevens tijdens de laatste raadsvergadering dat de commissie Welstand in principe akkoord is met het schetsontwerp. Echter, vanwege het feit dat er nog geen definitief plan is, is er ook nog geen definitief oordeel. Voorzitter, soortgelijke tekst vinden wij ook terug in de notulen van de VROM vergadering, gehouden op 6 December 2006. Wij willen u er op wijzen dat reeds in de notulen van de vergadering 10 Januari j.l. tijdens de vergadering een aanpassing op de notulen van 6 December 2006 is doorgevoerd, daar deze opmerking onjuist was. Wij zijn dan ook zeer verbaasd over het feit dat deze tekst weer terugkomt in de notulen van de laatste vergadering. Wij wijzen u er wederom op dat Welstand niet akkoord is met het plan, daar zij nog aanvullende vragen naar de ontwikkelaar heeft uitstaan. Naar ons beste weten wacht de commissie Welstand hieromtrent nog op antwoord van de ontwikkelaar.

Vereniging i.o. "Houd Rockanje Laag"
www.houdrockanjelaag.nl
info@houdrockanjelaag.nl
correspondentie adres: Dorpsweg 54 3235AG Rockanje

Wij hebben inmiddels inzage gekregen in het gemeente dossier de Rots. Uit dit dossier blijkt dat de tijdens de raadsvergadering van 6 December 2006 genoemde nokhoogte van 10 à 11 meter onjuist is weergegeven door de projectontwikkelaar. Deze 10 à 11 meter was voor de omwonenden één van de hoofdredenen om in actie te komen. Uit het dossier blijkt nu glashelder dat de nokhoogte 13,5 meter zal bedragen. Wij willen u er op wijzen dat deze 13,5 meter de nokhoogte van het Dorpsplein overstijgt en volledig in strijd is met de Welstandsnota en de door de stichting Dorp, Stad en Land opgestelde regieaanwijzing voor de locatie. Jammer genoeg hebben wij een onvolledig dossier overhandigd gekregen en zien wij ons genoodzaakt om wederom inzage te vragen in de overige zeer belangrijke documenten.

Tijdens de commissie VROM vergadering van 7 Februari is uitgesproken dat meerdere fracties zich zorgen maken over de communicatie aangaande het plan. Inmiddels hebben wij van de projectontwikkelaar een uitnodiging ontvangen voor een bijeenkomst op 4 april a.s. Wij betreuren het ten zeerste dat het een besloten meeting (zonder pers, huurdersvereniging, politieke partijen ed) gaat worden waarbij slechts een zeer beperkt kleine groep belanghebbenden aanwezig mogen zijn. Daarnaast bevreemdt het ons dat er geen ambtenaar aanwezig zal zijn bij de bijeenkomst en dat vinden wij ook zeer jammer. Desondanks danken wij de wethouder voor de genomen moeite op dit vlak, alsmede het feit dat de wethouder de ontwikkelaar heeft verzocht "op zoek te gaan naar wisselgeld". Wij hopen dat de wethouder de ontwikkelaar ook heeft meegegeven dat een presentatie van de reeds voorliggende plannen tot teleurstellingen bij alle partijen gaat leiden.

Voorzitter, graag willen wij u erop wijzen dat tijdens de raadsvergadering van 27 Februari 2007 door de diverse fracties vragen aangaande het plan zijn gesteld. De wethouder heeft toegezegd dat deze vragen in deze vergadering aan de orde zullen komen. Wij houden de wethouder aan deze toezegging. Het moge duidelijk zijn dat wij zeer benieuwd zijn naar de tijdens de raadsvergadering door de wethouder geplaatste opmerking dat er door B&W reeds toezeggingen zijn gedaan naar de ontwikkelaar. Naar onze mening zijn door B&W slechts randvoorwaarden opgesteld en is er absoluut geen sprake van een formele toezegging naar de ontwikkelaar. Ook in het dossier de Rots hebben wij geen formele toezeggingen gevonden. Wij verzoeken de leden van de vergadering aandacht aan dit punt te schenken.

Graag willen wij afsluiten met de opmerking dat de omwonenden van de locatie de Rots verheugd waren en hopen te blijven met de steun die wij van alle politieke partijen hebben mogen ontvangen. Wij zijn er van overtuigd dat helemaal niemand in de gemeente Westvoorne op plannen zit te wachten, welke in massaliteit het Dorpsplein zullen overstijgen. Er is binnen de gemeente WEL behoefte aan starters- en senioren woningen, maar er is gezien de beschikbare ruimte in het dorp absoluut GEEN maatschappelijke noodzaak dit in deze omvangrijke mate op locatie de Rots te realiseren. Tevens maken wij bekend dat in plaats van een stichting, de betrokkenen om organisatorische redenen hebben besloten tot het oprichten van een vereniging.

Nogmaals willen wij benadrukken dat wij niet tegen nieuwbouw zijn maar dan wel in harmonie met de omgeving en graag passend binnen het huidige bestemmingsplan en de kaders van de welstandsnota in combinatie met de reeds afgegeven regie aanwijzing Dorp, Stad en Land.

Wij danken u voor uw aandacht