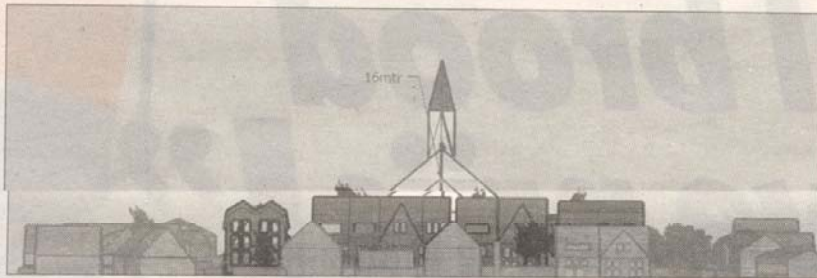


Historische dorpskern aangetast door plannen voor appartementencomplex met parkeerdek op locatie de Rots



Het nieuwbouwplan op locatie de Rots aan de Dorpsweg, de F. van Eijkstraat en de W. de Waalstraat in Rockanje heeft niet alleen voor verontruste reacties gezorgd bij omwonenden. Ook de Huurdersvereniging en een toenemend aantal inwoners van Westvoorne zetten vraagtekens bij de op handen zijnde plannen. De gemeente Westvoorne en projectontwikkelaar Zoetemelk en Kootte willen op een betrekkelijk klein gebied in de dorpskern een grootschalig en ca. 11 meter hoog appartementencomplex realiseren. (Ter vergelijking: de hoogte van het appartementencomplex boven de Bruna op het Dorpsplein is 11,5 meter.) Tot op heden hebben omwonenden en belanghebbenden, ondanks diverse toezeggingen van de projectontwikkelaar om contact met hen op te nemen, nog niets vernomen.

Verontruste buurtbewoners hebben zich daarom verenigd in een stichting (in oprichting). John Wiegiersma, secretaris van de stichting: "Tot nu toe zijn wij niet in de plannen gekend, terwijl de gemeente wel roept dat zij voor openheid en samenspraak is. Wij hebben via het Algemeen Dagblad vernomen dat er 10 seniorenwoningen komen, 14 eengezinswoningen, 6 startersappartementen en een overdekte parkeerplaats voor ca. 54 auto's. Boven de 54 parkeerplaatsen komt een loopdek dat vanaf de openbare weg toegankelijk zal worden. De seniorenwoningen zijn aangrenzend aan de geparkeerde auto's, onder het loopdek, gesitueerd. Deze bewoners zouden zo toezicht kunnen houden op de geparkeerde auto's. Wij vinden dit een onacceptabel concept. Denk eens aan alle uitlaatgassen die bewoners via een open keukenraam inademen. Ook qua lichtinval is het niet gunstig wonen onder zo'n loopdek. Begrijp me goed, wij zijn niet tegen nieuwbouw, maar wel graag in harmonie met de omgeving. Wij zetten ons in voor een open en eerlijke communicatie met de gemeente en de projectontwikkelaar." Wij willen graag dat er overleg plaatsvindt voordat er besloten wordt over een project van een dergelijke omvang. Wij zitten ook niet te wachten op juridische stappen middels bezwaarschriften achteraf. "Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan en daartoe zal de gemeente een art.19 procedure moeten gaan volgen", aldus Wiegiersma. "De bestemming erf wordt in het plan een parkeerplaats (ca. 54 plekken), ongeveer zo groot als de parkeerplaats aan de achterzijde van de Merel (ca. 60 plekken). Daar zitten de omwonenden niet op te wachten. Het parkeerdek past niet in de dorps omgeving en zal de sociale veiligheid aantasten."

"Ook worden er meer woningen gebouwd dan toegestaan in het bestemmingsplan. Om het probleem met de maximale goothoogte van 4 m te omzeilen, wordt er gewerkt met schuine daken met een lengte van ca. 7 meter om zo toch maximaal de locatie vol te proppen. Omdat de gemeente instemt met het volledig volbouwen en dubbelgebruik van de grond toestaat, is de rechtszekerheid in het geding, terwijl het bestemmingsplan duidelijk grenzen stelt. Een kleinschaliger plan zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt het beste aan de ruimtelijke invulling vol-
doen."

Oorspronkelijke structuur

"Het doel van onze stichting is het in stand houden van het historisch gegroeide, kleinschalige bouwkundig karakter en de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van het dorp Rockanje en haar directe omgeving, waarbij eventuele nieuwbouw de bestaande maatvoering moet volgen en het oude stedenbouwkundige karakter niet mag verstoren. Daarnaast willen wij trachten de kwaliteit van de woon- en leefomgeving (luchtkwaliteit, geluidsoverlast, gezondheid) te verbeteren."

"Bij het toetsen aan de welstandsnota dient het cultuurhistorische dorpslint in acht te worden genomen, zodat het bijzonder niveau van welstand blijft gehandhaafd. De vijf woonblokken passen qua kapvorm, hoogte, volume en stijl niet bij de oude karakteristieke woningen in de buurt en tasten het kleinschalige en open karakter van de omgeving aan. Het huidige aanwezige groen zal bijna volledig verdwijnen."

De bewoners vrezen dat de bouwplannen o.a. zullen leiden tot vermindering in hun woongenot, vanwege een aanzienlijke beperking van het uitzicht en verminderde privacy door de hoogte van het loopdek. Ook toename van de verkeersdrukte en aantasting van het karakteristieke aanzicht van dit deel van het centrum van Rockanje, zijn aanleiding voor de bewoners om in actie te komen.

Geen huurwoningen meer

Niet alleen de omwonenden zijn ontevreden over de plannen en de gang van zaken. Ook de Huurdersvereniging Westvoorne is er 'niet lekker mee'. De heer Borst, voorzitter van de Huurdersvereniging zet de voornaamste bezwaren van zijn bijna 700 leden tellende vereniging op een rij: "Er zitten geen huurwoningen bij de nieuwbouw en er moeten zelfs huurwoningen weg. Andere huurders krijgen last van lichtvermindering en verkeersdrukte." Ook is hij bang dat het

parkeerdek tot sociale overlast zal leiden, als hangplek voor jongeren.

Op de vraag waarom de Huurdersvereniging niet de eis stelt dat er sociale huurwoningen zullen komen, reageert Borst: "Wij kunnen voorstellen doen en maken ons hard maken voor de belangen van huurders. Volgens de gemeente is alles al uitonderhandeld met de projectontwikkelaar en is er geen ruimte voor huurwoningen. Toch hebben wij aan de gemeenteraad en aan het college van B&W een brief gestuurd met ons advies."

Opnieuw op de agenda

De fracties zijn pas in een redelijk laat stadium op de hoogte gebracht van de plannen. Mevrouw E. van Blom van de PvdA-fractie vindt dat het onderwerp zeker moet terugkomen op de agenda. "Ik vind het belangrijk dat er in de toekomst al in een vroeg stadium overleg met de raad en met belanghebbenden plaatsvindt. Door de omwonenden en raadsleden te laten en te weinig bij de besluitvorming te betrekken zullen er altijd achteraf allerlei bezwaren ingediend worden. De gemeente geeft met betrekking tot het plan de Rots geen goed voorbeeld als het gaat om informatie en communicatie met burgers en burgerorganisaties."

Ook verbaast het haar dat er geen sociale huurwoningen in het plan zijn opgenomen. "Het bouwen van sociale huurwoningen had juist prioriteit. Nu worden er sociale huurwoningen gesloopt in plaats van gebouwd." Wat ze zelf van de plannen vindt? "We weten nog niet wat er komt. Het ontwerp dat ons getoond is lijkt me heel massaal in vergelijking met de omliggende woningen."

Petitie

De stichting is van plan een petitie aan te bieden bij de Raad. Mevrouw N. Boelhouwer, oprichtster van de stichting, is inmiddels een handtekeningactie begonnen: "De loyale medewerking van Rockanjenaars om te tekenen, is voor ons het bewijs dat de plannen voor locatie de Rots te grootschalig zijn en niet passen bij het dorps karakter van Rockanje. Wij gaan door middel van het aanbieden van een petitie een signaal afgeven bij het college en de Raad: nieuwbouw akkoord, maar wel in harmonie met de omgeving." "De gemeente gaat gewoon verder met haar plannen. Ze is nu bezig een exploitatie- en realisatieovereenkomst op te stellen met de projectontwikkelaar. Dat is onzorgvuldig, want er moet eerst afweging zijn van alle belanghebbenden, dus ook de omwonenden. Nu is de enige belanghebbende de projectontwikkelaar." U kunt meer informatie vinden op onze website: www.houdrockanjelaag.nl. Mocht u een t.z.t. een nieuwsbrief willen ontvangen dan verzoeken wij u zich op te geven via de website of per email: info@houdrockanjelaag.nl.

