



Houd Rockanje Laag

“Geachte burgemeester, college -en raadsleden en overige toehoorders”,

Namens de vereniging Houd Rockanje Laag bieden wij u vanavond deze petitie met handtekeningenlijsten aan. 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.houdrockanjelaag.nl](http://www.houdrockanjelaag.nl) (ca 200). Namens de vereniging en de ondersteuners van het behoud van het Dorpse karakter richten wij het woord tot U.

Onlangs hebben wij via het door ons ingediende WOB verzoek inzage gekregen in het meest recente schetsplan. Het schetsplan voldoet naar onze mening niet aan het dorpse karakter. Met name de bouwhoogte van 12m20, welke het Dorpsplein zal overstijgen (!) 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 Dorpse karakter.

Met het aantal van 16 appartementen op een zeer klein plangebied (ca 1900 m<sup>2</sup>) neemt ook de woningdichtheid buitenproportionele vormen aan. Nu is er sprake van een dorpse woningdichtheid van ca 15 woningen per ha (nu zijn er 3 woningen) naar een hoogstedelijke woningdichtheid van maar liefst 82 woningen per ha!!, met alle nadelige gevolgen voor de directe woonomgeving. Voor uwer informatie de gemiddelde dichtheid in Zuid Holland ligt op 30 woningen per ha en in Westvoorne op 15. Hetgeen er op locatie de Rots staat te gebeuren overtreft deze gemiddelde normen ruimschoots.

De leden van HRL en haar ondersteuners is er alles aan gelegen dat er straks een bouwplan komt wat volgens de inwoners past bij het Dorpse karakter. Breed gedragen blijdschap met nieuwbouw is helaas de laatste tijd niet vanzelfsprekend in Rockanje (nieuwe Swinshoek en het Dorpsplein) maar wij houden moed. Gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde zijn weliswaar subjectief maar de toetsingscriteria van Dorp Stad & Land van in/uitbreiding in- en aan kleine kernen, zouden ook hier een goede leidraad kunnen bieden.

Zoals dhr. Van Leeuwen reeds eerder tijdens een VROM vergadering al aangaf biedt de door de Raad vastgestelde welstandsnota volgens hem en ons 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 huidige schetsplan geen sprake van!

Gelukkig steunen vele Westvoornaars ons in het streven naar het behoud van het Dorpse karakter en daarom verzoeken wij u om als Raad pro actief en kaderstellend te werk te gaan. Wellicht vraagt u zich af welke middelen u daarvoor ter beschikking staan? U heeft daarvoor volgens ons de navolgende opties ter beschikking:

1. Verzoek het College om duidelijkheid te scheppen of het welstandsadvies positief is. Zo ja, dan kan het College dit advies naast zich neerleggen en cf art 44 van de woningwet aangeven dat indien het bouwwerk in strijd is met de welstandsnota dat dit een weigeringsgrond is die het gemeentebestuur kan vaststellen.

- In combinatie met hetgeen er in de regieaanwijzing van Dorp, Stad en Land staat, heeft het college voldoende mogelijkheden om de nokhoogte te limiteren tot een nokhoogte die passend is binnen de bestaande bebouwing.
2. Weigert het College echter gebruik te maken van haar weigeringsgrond dan kunt u als Raad hier op in gaan door (net als in het verleden door een vorig College zelf is gedaan bij een minder grootschalig schetsplan voor de Rots) het College te verzoeken om een second opinion bij een onafhankelijke welstandscommissie aan te laten vragen. Hiermee toont u aan waarde te hechten aan de door u opgestelde criteria in de welstandsnota.
  3. Verzoek het College om opdracht te geven voor een onafhankelijk stedenbouwkundig advies zodat er op een juiste wijze wordt gekeken naar de impact die het schetsplan op de ruimte heeft. Een onafhankelijke stedenbouwkundige heeft een voorgaand schetsplan bekritiseerd omdat deze zowel ruimtelijk als in functioneel opzicht niet aansloot op de karakteristiek van dit deel van het centrum van Rockanje. Waarbij werd opgemerkt om meer te differentiëren in de stedenbouwkundige invulling door meer grondgebonden woningen te bouwen in plaats van appartementen met extra aandacht voor de woningdichtheid of het dorpse karakter !
  4. Geef gehoor aan de oproep van diverse Westvoornars tijdens de VROM vergadering van oktober 2007 voor het opnemen van bouw cq nokhoogte in de bestemmingsplannen van Rockanje en Oostvoorne dorp: Hiermee steunt u de oproep van menig Westvoornaar! Immers, niet de goothoogte maar de bouw cq nokhoogte bepaalt het aanzicht van een gebouw. Met de nota instrumentarium Wro in de hand kunt u als Raad op korte termijn een voorbereidingsbesluit nemen waarmee u de gewenste nokhoogte kunt vaststellen en daadwerkelijk het woord bij de daad voegen als het gaat om het behoud van het dorpse karakter.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat de door het college voorgestelde set randvoorwaarden de mogelijkheid bood om het gehele plangebied vol te volbouwen hetgeen de ruimtelijke kwaliteit absoluut niet ten goede zou zijn gekomen. Derhalve zou het voor ons nog steeds geen goede optie zijn om met die zeer ruime randvoorwaarden verder te gaan.

Wij zijn ons ervan bewust dat de wensen van een meerderheid van betrokken burgers niet bevorderlijk zijn voor de winstgevendheid van het project. Wij én toekomstige generaties moeten er straks decennia lang tegen aan kijken en doen daarom nu een moreel appél op u als Raad om voor de lange termijn te kiezen en niet voor het korte termijn winstbejag van derden. Geef 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 deze petitie wil duidelijk maken: In uw handen ligt het lot om het tij te keren en ervoor zorg te dragen dat er iets komt wat wel kan rekenen op draagvlak.

Er is wat ons betreft wel draagvlak voor het schetsplan indien de projectontwikkelaar bereidt is om één woonlaag van de vier woonlagen af te halen. Hiermee wordt het dorpse karakter in stand gehouden en worden ellenlange juridische procedures voorkomen. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat wij niet tegen nieuwbouw zijn, maar wel graag in harmonie met de omgeving.

Wij spreken nogmaals de hoop uit dat u zorgvuldig de zaak in overweging neemt en de door ons aangedragen suggesties ter harte wilt nemen en niet zondermeer het grootschalige schetsplan “de Rots” in ons historische dorpskern door het College laat goedkeuren.

Namens de vereniging HRL en haar mede ondersteuners bedankt voor uw aandacht.