

# VROM vergadering veranderd in Surprise Show

CAUSANT  
15/7/69

Indien een bouwplan niet binnen het geldende bestemmingsplan past, stelt de gemeente randvoorwaarden op waaraan een bouwplan moet voldoen. 'Houd Rockanje Laag' heeft moeite met de naar haar mening te algemeen opgestelde randvoorwaarden voor locatie 'de Rots'. Waar gaat dit toe leiden? Waarom niet bouwen binnen het bestaande bestemmingsplan? Ook de projectontwikkelaar heeft in eerste instantie bezwaren en behoefte aan verder overleg.

Tijdens de in Juni gehouden VROM vergadering wordt de wethouder verzocht met de betrokken partijen om de tafel te gaan om uit de impasse te komen. De projectontwikkelaar heeft dan inmiddels zijn conclusies getrokken en geeft aan geen prijs meer te stellen op verder overleg. 'Houd Rockanje Laag' trekt wel hoopvol richting het gemeentehuis. Achteraf een zinloze actie, want de wethouder heeft niets te bieden.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het verzoek van de commissie aan de wethouder tot niets leidt. En dan wordt je toch wel nieuwsgierig hoe de commissieleden dit dilemma gaan oplossen. Helaas, beste lezers, we zullen het nooit weten. Tijdens de in Juli gehouden VROM vergadering verandert de vergadering op het 'moment suprême' namelijk in een surprise show. De ceremoniewethouder verrast een ieder door te melden dat de ontwikkelaar onlangs een schetsplan heeft ingediend, welke binnen het bestemmingsplan valt. Conclusie van de avond: een beslissing over de randvoorwaarden wordt tot nader order uitgesteld.

Laat ik voorop stellen dat ik mijzelf niet als expert beschouw in deze materie. Maar een beetje verstand heb ik er inmiddels wel van. Zo weet ik bijvoorbeeld dat het bestemmingsplan voor locatie 'de Rots' keurig de kaders van gebouwen aangeeft, maar helaas niets zegt over nokhoogtes. De bouw-

verordening geeft wel een maximale bouwhoogte van 15 meter aan. Het college en politiek vinden dit te hoog en geven aan een nokhoogte van max 10 meter acceptabel te vinden op locatie 'de Rots'. 'Houd Rockanje Laag' vindt dat de nokhoogte geen inbreuk mag doen op het dorpse karakter en neemt 8 meter als uitgangspunt. Deze hoogte ligt in lijn met de directe omgeving.

Het is te makkelijk om te stellen dat bouwen binnen bestemmingsplannen leidt tot minder tot geen invloed vanuit college of politiek. De VVD heeft dit goed begrepen en geeft aan dat de welstandsnota weigeringsgronden biedt en daarom een prima instrument is om hoge bebouwing te voorkomen. En kom mij niet aan met verhalen dat dit een wassen neus is. In de welstandsnota staat letterlijk dat de Dorpsweg het etiket "bijzonder", het hoogste niveau van welstand, heeft. Handhaven van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij het speerpunt. Niet alleen oordelen over kleurtjes van stenen dus, maar simpelweg bouwen binnen de schaal van de omgeving.

Indien randvoorwaarden te algemeen zijn opgesteld geeft 'Houd Rockanje Laag' de voorkeur aan bouwen binnen het bestemmingsplan. Maar hoogbouw mag hiervan nooit het resultaat zijn.

Daarom als laatste een advies aan het college. De wensen van de politiek en 'Houd Rockanje Laag' zijn klip en klaar. Het staat u vrij het schetsplan middels de welstandsnota nu al te toetsen aan deze wensen. Indien noodzakelijk heeft de ontwikkelaar dan de mogelijkheid zijn plan aan te passen en kan het proces verder zonder vertraging verlopen. En dan veranderd de surprise show in een fijne after party.

John Wiegersma,  
Secretaris 'Houd Rockanje Laag'