

Raadsvergadering Rockanje, 25 februari 2010



Geachte burgemeester, raadsleden en overige toehoorders,

Namens de vereniging 'Houd Rockanje Laag' richt ik mij tot u. Wij hebben begrepen dat het besluit ter stemming komt om de panden van de projectontwikkelaar over te nemen.

Vorige maand hebben wij bij de commissie VROM ingesproken en verzocht om een voorbereidingsbesluit (voor het vaststellen van de nokhoogte), een beeldkwaliteitsplan en een onafhankelijk stedenbouwkundig advies. Wij hopen dat onze verzoeken als kaders vanuit de Raad worden meegenomen bij het nader uit te werken bouwplan voor het kwetsbare stukje dorpscentrum.

Wij hebben op de Gemeentepagina kunnen lezen dat de gemeente voornemens is het vigerende bestemmingsplan te actualiseren en daarmee dus de mogelijkheid heeft om ongewenste hoogbouw een halt toe te roepen. Tijdens de laatste VROM vergadering gaven de commissieleden te kennen blij te zijn dat er in het plan Voorweg-Formido te Oostvoorne geen hoogbouw en appartementen waren opgenomen. Wij hopen dat straks de omwonenden van "de Rots" in Rockanje net zo verheugd worden met een plan voorzien van laagbouw. In elk geval wensen wij net zoals in het project Voorweg-Formido geen gestapelde bouw maar grondgebonden (ééngezins) woningen, die passend zijn in de omgeving en die het open en groene dorps karakter accentueren.

Wij weten inmiddels dat de financiële haalbaarheid van een nieuw te ontwikkelen bouwplan gelet op het aankoop bedrag niet kostendekkend zal kunnen zijn. De gemeenschap moet nu een forse prijs betalen om falend gemeentebeleid te herstellen. Het afgelopen jaar zijn er door de gemeente en het gemeentelijk woningbedrijf diverse modellen op financiële haalbaarheid getoetst en werd er geconcludeerd dat alle modellen een negatief resultaat lieten zien. Helaas hebben wij ondanks ons WOB verzoek nog steeds geen inzage in deze modellen, terwijl de commissie bezwaarschriften ons op dit punt in het gelijk heeft gesteld. Wij zijn nog steeds in afwachting op de formele reactie van het college van B&W. Wij hopen dat na de verkiezingen openheid van zaken minder problematisch zal zijn....

Het opkopen van de panden en ontwikkelen van de locatie "de Rots" gaat de gemeenschap nu veel geld kosten, hoofdzakelijk als gevolg van falend beleid dus laten we ervoor zorgen dat de bevolking geen verdriet meer wordt aangedaan door weer verkeerde ontwerpen te maken waarbij het plangebied wordt volgebouwd cq van gestapelde bouw wordt voorzien enkel om uit de kosten te komen.

Vernieuwing van de hoek Dorpsweg-Floris van Eijkstraat stelt de navolgende eisen aan een nieuwbouwplan (ik citeer Koos de Gast): "Het moet in harmonie zijn met de omringende omgeving. Dat wil niet alleen zeggen dat het zich moet aanpassen aan de omringende laagbouw, maar ook aan de lage dichtheid", einde citaat. De lage dichtheid in het centrumgebied is slechts 15 woningen per ha. Op deze cruciale zichtlocatie bij de oostelijke entree is dus enkel plaats voor een beperkt aantal grondgebonden woningen. Nu het plangebied door de gemeente wordt overgenomen verwachten wij dat een nieuwe ontwikkeling het dorps karakter van Rockanje zal versterken. Daarnaast zal het op draagvlak onder haar burgers moeten kunnen rekenen anders heeft het aankopen door de gemeente geen enkel nut gediend.

Indien de huidige Raad tot aankoop besluit dan komt het aan op de nieuwe Raad. Als wij de partijprogramma's mogen geloven stellen nagenoeg alle partijen het behoud van het authentieke dorps karakter centraal. Gemeentebelangen geeft zelfs in de media aan dat door de aankoop er gelukkig laagbouw kan worden gerealiseerd op lokatie "de Rots". Hopelijk ontwikkelt de nieuwe Raad een door bewoners breed gedragen visie over welke delen van het dorpscentrum qua dorpsbeleving en uitstraling dienen te worden beschermd om het dorpskarakter in stand te houden.

Samen met het woningbedrijf willen wij graag meewerken aan een nieuwbouwplan dat recht doet aan het behoud van de nog gering aanwezige dorps knusheid. In het verleden hebben wij tijdens diverse gesprekken met de gemeente passende oplossingen (zie www.houdrockanjelaag.nl) voorgedragen voor het plangebied. De bal lag toen echter bij de ontwikkelaar en werd er helaas met onze voorstellen niets gedaan. Hopelijk biedt de aankoop door het gemeentelijk woningbedrijf nu wel mogelijkheden om de burgers bij de planontwikkeling te betrekken. Laten we door samen te werken er een succes van maken en het hoofdstuk "de Rots" positief afsluiten.

Wij danken u voor uw aandacht, namens alle leden van de vereniging Houd Rockanje Laag"

Mevr drs Nathaly Boelhouwer, Voorzitter HRL

Sfeer impressie oplossingsmogelijkheden Dorpsweg-Floris van Eijkstraat

Wij zien graag op locatie "de Rots" enkele grondgebonden woningen, die passend zijn in de huidige bebouwing qua schaal, grootte en woningdichtheid. De bebouwing moet een Dorps karakter uitstralen en de buitenruimte ingericht zijn met veel groen.



Dorpsweg

Grondgebonden woningen
Dorps karakter uitstralen
Nok –en goothoogte passend in de gevelwand



Binnengebied

Ruim en groen opgezet
Versterkt dorps knusheid



Floris van Eijkstraat

Doorkijkjes naar Nederlands Hervormde kerk
Nok -en goothoogte passend in gevelwand