



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

Namens de vereniging 'Houd Rockanje Laag' richt ik mij tot u.

Wij zijn als vereniging HRL zeer verheugd met het negatieve oordeel van de onafhankelijke deskundige welstandscommissie van de gemeente Rotterdam. Maar bovenal zijn wij u als gemeenteraadsleden zeer erkentelijk voor het indienen en ondersteunen van de motie voor het laten uitvoeren van die second opinion.

Het advies onderschrijft de argumenten, die wij als vereniging de afgelopen jaren steeds weer bij het college van B&W onder de aandacht hebben gebracht. Wij hebben steeds gepleit voor een bouwplan dat past in de schaal van de omliggende bebouwing en dat het Dorpse karakter accentueert. Op meerdere punten werd het voorgelegde bouwplan strijdig bevonden met de welstandsnota. Per erf of kavel mag er slechts één hoofdbouw massa zijn en de bouwhoogte moet passen in de gevelwand te weten anderhalve laag met kap en dus niet 4 woonlagen zoals in het ingediende plan. Voor de goede orde deze gebiedscriteria gelden zowel voor H4.1 als voor H4.2.

De second opinion is veel zorgvuldiger en beter beargumenteert uitgevoerd dan het advies van de lokale welstandscommissie. Dat geeft te denken.....In het lokale welstandsadvies wordt namelijk gesproken over "tweelaagse bouwvolume" terwijl het plan overduidelijk uit vier woonlagen bestaat en 12m20 hoog is. Wij hebben als vereniging onze klacht over het in onze ogen onzorgvuldig opgesteld advies bij DSL te Rotterdam kenbaar gemaakt en wachten op de formele reactie.

Wat betekent deze uitspraak nu concreet? Het negatieve advies impliceert dat de gemeente een wettelijke weigeringsgrond heeft volgens artikel 44 van de Woningwet. De bouwvergunning is een zogeheten gebonden beschikking. Dit houdt in dat deze alleen mag en moet worden geweigerd als er strijdigheid is met de weigeringsgronden in artikel 44 van de Woningwet. Daar is nu dankzij de second opinion sprake van.

Het college heeft in haar afwijzende reactie op de door 95 direct omwonenden ingediende zienswijze als volgt gereageerd. Ik citeer:"bij afwijkende adviezen, **moet** er gekozen worden welk advies wij willen volgen". Er is maar één keuze en dat is kiezen voor het welstandsadvies van de gemeente Rotterdam. Hiermee laat het college blijk geven aan de waarde, die zij hecht aan het door de Raad aangevraagde advies. Tevens onderschrijft dit advies de visie voor het behoud van het Dorpse karakter van Rockanje. Maak nu die keuze en stel de project ontwikkelaar daar z.s.m. van op de hoogte.

Wat verwachten wij nu van u als commissie VROM en de raad?

Wij zouden graag zien dat de gemeenteraad en het college van B&W na het weigeren van de bouwvergunning z.s.m. een voorbereidingsbesluit neemt. In dat besluit zou de nokhoogte moeten worden vastgesteld in lijn met de omliggende bebouwing (een-en tweelaagse bebouwing) en overeenkomstig met de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

De gemeente heeft de afgelopen jaren helaas verzuimd om het vigerende bestemmingsplan te actualiseren en daarmee ruimte gegeven voor ongewenste hoogbouw in ons dorp. Daarnaast zouden wij willen adviseren om een beeldkwaliteitsplan en een onafhankelijk stedenbouwkundig advies te laten opstellen voor het kwetsbare stukje dorpscentrum. In elk geval wensen wij geen gestapelde bouw maar grondgebonden (eengezins) woningen, die passend zijn in de omgeving en die het Dorpse karakter accentueren.

Welke lessen kunnen eruit dit proces worden geleerd? In elk geval dat het gemeentebestuur jarenlang de ruimte heeft gegeven aan de projectontwikkelaar om steeds maar weer met nieuwe plannen te komen. Wij krijgen sterk het vermoeden dat de gemeente gaandeweg het proces onderdeel is geworden van de planvorming en dat is een doodzonde. De gemeente had haar objectiviteit en onafhankelijkheid t.o.v. alle partijen moeten blijven behouden. Dan had zij ook met een rechte rug tegen hem kunnen melden dat hetgeen hij voornemens was, niet haalbaar was en niet kon rekenen op maatschappelijke steun. Nee, wat doet deze gemeente zij zoekt het conflict met haar burgers op en neemt haar burgers niet serieus maar kiest publieke de zijde van de projectontwikkelaar. Uiteindelijk moest er een onafhankelijk deskundig oordeel komen om de voortdurende trein een halt toe te roepen. Laten we hopen eens en nooit weer.

Eind goed al goed. Zoals wij al eerder voorspelden biedt het vigerende bestemmingsplan met inachtneming van de welstandsnota voldoende kaders om een grootschalig bouwplan een halt toe te roepen. Maar dat vereist wel een sterke ruggespraak van een gemeente en gelukkig hebben jullie als raadsleden dat initiatief op een juiste wijze naar je toegetrokken, waarvoor dank.

Wij danken u voor uw aandacht, Namens de vereniging Houd Rockanje Laag, voorzitter Nathaly Boelhouwer