

Informatierond, Rockanje, 8 juni 2011



Geachte voorzitter, raadsleden en overige toehoorders,

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

Vanavond is het dan eindelijk zover de voorgestelde randvoorwaarden voor ontwikkeling van lokatie "de Rots" staan op de agenda. Wij vinden het bijzonder jammer, dat ondanks ons aandringen om snel tot een ontwikkeling te komen, het bijna 1,5 jaar na aankoop van de gronden heeft geduurd eer de randvoorwaarden zijn opgesteld.

Tijdens het bestuderen van de randvoorwaarden vielen ons de volgende zaken op: Allereerst wordt er verwezen naar in 2009 opgestelde randvoorwaarden. Die hebben niet alleen wij maar ook de toenmalige raadsleden afgewezen, omdat die randvoorwaarden geen recht deden aan onze inbreng en enkel ten faveure van de projectontwikkelaar waren opgesteld.

Daarnaast vinden wij het opmerkelijk dat er zoveel verschillende deelnemers zijn geïdentificeerd om deel te nemen aan de werkgroep terwijl de meeste deelnemers niet persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van dit voornemen en wij ons af vragen welk doel dit dient? De raadsleden hebben namelijk vorig jaar aangegeven dat het plan in overleg met **omwonenden** moest worden uitgewerkt.

Wij hebben tijdens onze rondgang langs alle fracties afgelopen jaar steeds de volgende boodschap verkondigd:

- Bouw binnen het vigerend BP met in achtneming van welstandsnota kan snel met draagvlak van omwonenden. Afwijkend van het BP bouwen betekent langere bezwaarprocedures waar niemand op zit te wachten
- Bouw een beperkt aantal grondgebonden woningen, die passend zijn in het Dorpse karakter met een maximale nokhoogte van 9 meter inclusief binnenplanse vrijstelling
- Verkoop van de twee onder 1 kap woningen Floris van Eijkstraat aan de markt brengt een veel lager financieel risico met zich mee dan het herontwikkelen van de woningen
- Handhaaf de sociale huurwoningen aan de W de Waalstraat anders is er sprake van kapitaalvernietiging
- Door snel te starten met bouwen beperk je de schade van renteverliezen met bijna een ton per jaar (bij 5 % rente over 1,85 miljoen euro)
- Ons advies luidde: bouwen en herontwikkelen van Dorpsweg 41 en 41a en de Floris van Eijkstraat nr 1, hiermee beperk je de financiële risico's en kom je de belofte naar de inwoners snel na
- We hebben als gemeenschap al de hoofdprijs betaald door de panden van de projectontwikkelaar over te nemen, laten we de kosten (lees renteverliezen, kapitaalvernietiging) niet verder de pan uit rijzen....

Niet alleen wij zijn er van overtuigd dat herontwikkeling van het nu aangekondigde plangebied om velerlei redenen niet opportuun is, maar ook Wethouder Klok verkondigde dat vorig jaar tijdens de extra ingelaste raadsvergadering waarbij de gronden van de projectontwikkelaar werden gekocht. Ik citeer "*de bejaardenwoningen aan de Willem de Waalstraat niet direct bij dit project te willen betrekken. Het wordt dan te groot en loopt dan vertraging op. De 2 onder 1 kapwoningen kunnen eventueel weer verkocht worden, de opbrengst zal dan 5 of 6 ton zijn. Hij zegt dat het beter is nu een bouwplan te ontwikkelen en later een nieuw bestemmingsplan. Het eerste kan in een jaar, het tweede duurt 3 of 4 jaar. Het bouwplan kan in overleg met omwonenden ontwikkeld worden, met door de raad gestelde randvoorwaarden*"

Samenvattend merken wij op dat de financiële risico's en kosten aanzienlijk beperkt (zo mogelijk zelfs beperkt tot slechts enkele tonnen euro's) kunnen worden indien de randvoorwaarden worden aangepast door het plangebied te beperken tot de Dorpsweg 41 en 41a en de Floris van Eijkstraat nr 1. Het slopen en herbouwen van de 2 onder 1 kapwoningen aan de Floris van Eijkstraat 3 en 5 en de 2 sociale bejaarden huurwoningen is pure kapitaalvernietiging.

Wij zouden graag meewerken aan een nieuw bouwplan waarbij de kosten voor de gemeenschap beperkt zijn. In tijden van crises is het niet te verkopen om de prioriteit te geven aan het besteden aan gemeenschapsgelden d.m.v. kapitaalvernietiging in plaats van de gelden te besteden aan de hulpbehoevenden in onze gemeenschap.

Wat vragen wij van u als raadsleden? Heroverweeg de door ons aangedragen verbeter suggesties bij het vaststellen van de nu voorgestelde harde randvoorwaarde. Het komt ons allen ten goede.....

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