

**TUSSEN**



**WILGENPLAS & ROTTE**

vereniging stedenbouwkundig wijkbehoud hillegersberg-schiebroek-terbregge

no. 37 mei 1996



**DINSDAG 30 MEI 1996  
MONUMENTEN AAN DE STRAATWEG**

om 19.30 uur verzamelen voor de secretarie  
Straatweg hoek C.N.A. Looslaan voor een  
wandeling naar Lommerrijk

om 20.00 uur koffie in Lommerrijk,  
om 20.15 uur lezing met dia's door  
Bureau Monumenten te Rotterdam

Aansluitend VSW-JAARVERGADERING

**LEZING MET DIA'S OVER MONUMENTEN AAN DE STRAATWEG**

door medewerkers van het Bureau Monumenten Rotterdam op donderdag 30 mei 1996 in Lommerrijk, Straatweg 99. Elders in deze publicatie is een toelichting opgenomen over het onderwerp van deze avond.

Voorafgaand aan de lezing wordt gewandeld van de Deelgemeentesecretarie naar Lommerrijk, ter voorbereiding op de lezing. Gestart wordt met de wandeling om 19.30 uur vanaf de hoek Straatweg/C.N.A. Looslaan; tijdens de wandeling wordt toelichting gegeven.

Het programma in Lommerrijk is daarna als volgt:

- 20.00 u. Koffie.
- 20.15 u. Welkom en aanbieding van de VSW-studie over de Straatweg, aan de portefeuillehouder Algemene Zaken en R.O.V. van de deelgemeente en aan Bureau Monumenten Rotterdam.
- 20.30 u. Lezing met dia's door medewerkers van het Bureau Monumenten Rotterdam over monumenten aan de Straatweg met gelegenheid tot het stellen van vragen.
- ca. 21.15 u. Pauze; tijdens de pauze kunnen de VSW-publicaties worden ingezien en/of gekocht.
- ca. 21.35 u. VSW-verenigingsvergadering.
- ca. 22.30 u. Sluiting

**AGENDA VSW-VERENIGINGSVERGADERING**

1. Opening en mededelingen
2. Ingekomen stukken
3. Notulen van de vergadering van 16 mei 1995
4. Verslag van de activiteiten van de VSW in het jaar 1995
5. Jaarrekening 1995 en begroting 1996
6. De staat van enkele waardevolle gebouwen
7. De oorkondes en de schildjes in 1995
8. Benoeming lid financiële commissie
9. Verkiezing bestuursleden
10. Rondvraag
11. Sluiting.

**Toelichting bij de agenda:**

**ad 3.** De notulen liggen vanaf heden ter inzage bij de secretaris mevr. H.B. Heetman-van Riel, Willem Nagellaan 22 na telefonische afspraak (4225789) en vanaf 19.45 u. in de vergaderzaal.

**ad 4, 5, 6 en 7.** zie elders in deze publicatie.

**ad 8.** Statutair treedt de heer J. Schouten af. In zijn plaats stelt het bestuur de heer drs. A.J. Bosman, registeraccountant voor.

**ad 9.** Statutair treden mevr. S. Brand-Nieuwenhuyzen en mevr. H.B. Heetman-van Riel en de heer ir. J. Fens af. Wegens verhuizing naar een andere provincie stelt mevrouw Brand zich niet herkiesbaar. In haar plaats stelt het bestuur voor mevr. dr. ir. D.E. Boas-Vedder, stedeboouwkundige, als bestuurslid te benoemen. Mevrouw Heetman en de heer Fens zijn bereid een herbenoeming te aanvaarden als secretaris respectievelijk als bestuurslid; aan de vergadering worden deze herbenoemingen voorgesteld.

Gewone en buitengewone leden kunnen kandidaten stellen; deze moeten uiterlijk een half uur voor de vergadering bij het bestuur zijn opgegeven. Elke kandidaat moet worden ondersteund door tenminste vijf leden.

Gewone leden die verhinderd zijn de vergadering bij te wonen, kunnen een ander lid - geen bestuurslid zijnde - schriftelijk machtigen namens hem/haar op te treden en te stemmen. Een lid mag niet meer dan vier volmachten aannemen.

## JAARVERSLAG 1995

Dit jaarverslag van de Vereniging Stedenbouwkundig Wijkbehoud geeft een overzicht van het werk en de activiteiten van het bestuur en de commissies over 1995.

### HET BESTUUR

Op 1 januari 1996 werd het bestuur gevormd door de heer ir. P. Mulder (voorzitter)('97), mevrouw B. van de Loo-Wessely (penningmeester) ('97), mevrouw I. Heetman-van Riel (secretaris)('96), de heren ir. J. Fens ('96) en N. F. Langelaan ('98) en de dames S. Brand-Nieuwenhuyzen ('96) en G. van der Heyden-van der Eerden ('97). Tussen haakjes staat het jaar van statutair aftreden aangegeven. De vereniging telde op 1 januari 1996 478 leden.

Het bestuur kwam in 1995 negen keer in vergadering bijeen. De algemene ledenvergadering werd gehouden op 16 mei 1995 in de kantine van Aegir aan het Prinsemolenpad.

De jaarlijkse openbare vergadering werd gehouden op 1 november 1995 in het Rheumaverpleeghuis aan de Van Beethovenlaan. In het verstreken jaar werden de reeds goede contacten met de deelgemeente zorgvuldig onderhouden en versterkt. In een maandelijks overleg werden beleidsvoornemens, de dreigende wijkverdichting en komende bouwplannen besproken.

### ALGEMENE LEDENVERGADERING

Op 16 mei 1995 werd de algemene ledenvergadering gehouden in het nieuwe gebouw van Aegir. Na de mogelijkheid tot het bezoeken van de Prinsemolen waarvan heel wat leden gebruik maakten, werd er door mevrouw Petra de Landmeter-Kuipers, hoofd van het stafbureau van het Hoogheemraadschap van Schieland een interessante lezing gehouden met de titel "Wonen en Werken op 6 meter minus NAP".

De heer Mr. A.M. Mout, die tien jaar bestuurslid was geweest, was statutair aan de beurt om af te treden. Daar hij zich niet herkiesbaar had gesteld, werd de heer N.F. Langelaan door het bestuur voorgesteld en bij acclamatie benoemd.

Aan de vergadering werden ter goedkeuring voorgelegd de notulen van de algemene ledenvergadering van 17 mei 1994, de jaarrekening 1994 en de begroting voor 1995. Al deze stukken werden bij acclamatie goedgekeurd.

### PUBLICATIES

De commissie Studie en Inventarisatie heeft dit jaar bijzonder hard gewerkt. De "Inventarisatie van Monumenten en andere Historische Gebouwen in Hillegersberg, Schiebroek en Terbregge" verscheen. Het boek werd begin april aangeboden aan het dagelijks bestuur van de deelgemeente en aan het ambtelijk apparaat. Ook alle makelaars die in dit gebied opereren, kregen het toegezonden met een begeleidende brief. Op eenvoudige wijze kan men nu zien welke gebouwen hier van belang zijn en waarom. Ook kunnen de makelaars er uit opmaken waar bij het aanbieden van panden, en bijvoorbeeld bij initiatieven tot ingrijpende verbouwingen of ev. gedachten over sloop/nieuwbouw, er van de zijde van de VSW reacties en of bezwaren zijn te verwachten.

Daarnaast zag in mei 1995 de zeer interessante inventarisatie en beschrijving "Bijzondere Gebieden in Hillegersberg, Schiebroek en Terbregge", het vierde deel dus in de reeks van inventarisaties, het licht. De publicatie van het vijfde deel, de inventarisatie van de Straatweg, liep enige vertraging op. De verwachting is dat rond het tijdstip van de algemene ledenvergadering van mei 1996, publicatie zal plaats vinden. Ook al in verband met het op te stellen beeldkwaliteitplan, wordt reikhalzend naar de studie uitgekeken.

Een eerste aanzet werd gemaakt voor een inventarisatie van de Rotte-oeveren. Het is u ongetwijfeld bekend dat er op termijn in het Stoopwegkwartier honderden woningen zullen worden gebouwd. Voor dat gebied moet dus een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Waar dit noodzakelijk of wenselijk is, laat de VSW van zich horen over de bijzondere aspecten van dit gebied en wordt de eis gesteld dat daar voorzichtig mee moet worden omgesprongen. Ook al op verzoek van de deelgemeente zullen nu de oeveren van de Rotte met de belangrijke objecten door de Commissie Studie en Inventarisatie worden geïnventariseerd en beschreven, en de landschappelijke en historische waarden in kaart gebracht.

Het zal echter nog wel even duren voor de commissie S & I met dit nieuwe en omvangrijke werk gereed is.

### NAJAARSBIJEENKOMST

Op 1 november 1995 werd tijdens een openbare, feestelijk bijeenkomst in het Rheuma Verpleeghuis het fotoboek "Gebouwde Accenten", waarnaar met zoveel spanning was uitgezien, aan een aantal vooraanstaande Nederlanders dat in onze deelgemeente woont, aangeboden. Het bestuur van de VSW mocht een record aantal leden en andere belangstellenden verwelkomen. Graag hadden wij voor deze bijeenkomst de historische omgeving van de Hillegondakerk gekozen, maar nu die wegens restauratie-werkzaamheden niet beschikbaar was, vond de VSW een gastvrij onthaal aan de Van Beethovensingel.

Aan het begin van de bijeenkomst werden twee oorkonden uitgereikt aan eigenaren van panden die voor het VSW-schildje in aanmerking kwamen. Dit jaar werden de panden Hoge Limiet 178 en Bergse Linker Rottekade 11 onderscheiden. Elders in dit blad kunt u daarover meer lezen. Na de pauze was dan het grote ogenblik aangebroken. Na een reeks vraaggesprekjes gehouden door mevrouw Petra de Landmeter-Kuipers, kregen de hoge gasten, te weten Ds T. van Soest, Emeritus Predikant van de Nederlands Hervormde Kerk, de heer H. Blankert, voorzitter van het N.C.W, de heer A. Kolpa, makelaar, de heer J. Verbeek, lid van de Eerste Kamer, de heer G. Brouwer, lid van G.S., de heer C. Weeda, hoofd Kunstzaken van de Gemeente Rotterdam, de heer C. Beynen en mevrouw J. Ellenkamp, leden van de gemeenteraad van Rotterdam, mw I. Koedam, voorzitter van de deelgemeenteraad Hillegersberg-Schiebroek, de heer W. van Deventer, directeur van het Rheuma Verpleeghuis, en de heer F.J. van der Heyden, lid van de Tweede Kamer, de eerste exemplaren uitgereikt.

Alom werden de samenstellers de heren J. Fens en G. Tuynenburg Muys en mevrouw G. van der Heyden-van der Eerden geprezen terwijl de waardering in het bijzonder uitging naar de heer W. Skoda die alle honderdvijftig schitterende foto's maakte. Aan het einde van die zeer geslaagde avond konden dan eindelijk de bezoekers het boek "Gebouwde Accenten" aanschaffen. De verkoop liep zeer naar wens en het bestuur was erg dankbaar en tevreden dat het vele werk werd beloond door het enthousiasme van de talrijke bezoekers. De verkoop van het fotoboek daarna in diverse boekhandels liep in de feestmaanden boven verwachting. In de verantwoording van de penningmeester kunt u daarover meer lezen.

### STUDIE EN INVENTARISATIECOMMISSIE

Deze commissie kende op 1 januari 1996 de volgende leden: ir. W. de Jonge (voorzitter), dr. W.E. Skoda (secretaris), ir. E. Alberts, drs. G. Slob, de heer A. van der Cammen, ir. G. Tuynenburg Muys, de heer M. van Wensveen, mevrouw L. Berger, de heer N. Langelaan (plv. v. ir. P. Mulder).

Zoals boven reeds werd beschreven heeft deze zeer gewaardeerde commissie in 1995 weer belangrijk werk en van hoge kwaliteit geleverd. En enthousiast is men ook al weer begonnen aan de nieuwe inventarisatie!

### CONTACTEN MET DE DEELGEMEENTE

Zoals boven al werd aangegeven, is er een goede samenwerking met de deelgemeente. Door het bestuur van de VSW werd desgevraagd in juni een reactie geschreven op het deelgemeentelijke Volks-huisvestingsplan. Daarna volgde in juli een uitgebreid commentaar op het concept Groenstructuurplan. In antwoord op een desbetreffend verzoek heeft de VSW haar voorkeur bekend gemaakt voor het stedenbouwkundig bureau, dat naar haar mening het meest in aanmerking kwam om in 1996 het beeldkwaliteitplan voor de Straatweg e.o. op te stellen.

Naar aanleiding van een voorstel van het OntwikkelingBedrijf Rotterdam om tussen de Grindweg en het Hermespas een tweede "lint" van bebouwing aan te leggen, werd de VSW om een mening gevraagd. Het bestuur heeft toen een scherpe en negatieve reactie geschreven.

### FINANCIËLE COMMISSIE

De Commissie werd gevormd door de heren J. Prohn (1997), J.Schouten (1996) en J.P.Jongerijs (1998).

### REDACTIECOMMISSIE

"Tussen Wilgenplas en Rotte"

Na voorbereidend werk van de heer en mevrouw Brand-Nieuwenhuys, stelde mevrouw L. Berger-Schut samen met de heer W. Skoda in 1995 twee keer het blad samen.

### SCHILDJESCOMMISSIE

Deze commissie werd dit jaar gevormd door Mw. Dr. ir. D.E. Boas-Vedder, ir J. Hage van Dienst Stadsontwikkeling en de heer J.C.A. Kooyman (voormalig voorzitter Stichting Berg en Broek).

Rotterdam, april 1996  
Iet Heetman-van Riel, secretaris.

## JAARREKENING 1995 EN BEGROTING 1996

VERLIES EN WINST REKENING	Realisatie 1994	Begroting 1995	Realisatie 1995	Begroting 1996
<b>BATEN</b>				
Contributie leden	9.821,50	9.550,00	9.191,00	10.000,00
Donaties		450,00	435,00	400,00
Bijdrage buitengewone leden	25,00	25,00	225,00	200,00
Eenmalige bijdragen	500,00	0,00	300,00	0,00
Rente vereniging	1.691,01	1.600,00	1.479,41	1.000,00
Rente publiekiefonds	2.572,56	2.600,00	2.222,04	2.000,00
Verkoop boeken e.d.	929,50	5.000,00	9.725,55	14.500,00
Subsidies fotoboek		0,00	5.000,00	15.000,00
Overige baten	77,50	0,00	118,00	300,00
<b>Totaal</b>	<b>15.617,07</b>	<b>19.225,00</b>	<b>28.696,00</b>	<b>43.400,00</b>
<b>LASTEN</b>				
Bestuurskosten	790,16	1.200,00	1.259,41	2.000,00
Drukwerk ledencontact	2.015,49	2.000,00	2.249,72	2.250,00
Propaganda	847,00	900,00	661,41	700,00
Vergader- en excursiekosten	914,60	1.000,00	1.090,95	1.000,00
Onkosten commissies	627,05	1.500,00	303,80	1.500,00
Lidmaatschappen	228,50	250,00	201,00	300,00
Subsidies	2.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Bijzondere acties	150,00	1.500,00	1.540,00	1.000,00
Productiekosten	2.546,23	2.500,00	1.041,37	2.500,00
Fotoboek		40.000,00	40.000,00	32.400,00
Diversen	475,66	1.000,00	974,80	1.000,00
Onvoorzien	0,00	1.000,00	1.321,88	1.000,00
<b>Totaal</b>	<b>10.594,69</b>	<b>53.850,00</b>	<b>51.644,34</b>	<b>46.650,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>5.022,38</b>	<b>-34.625,00</b>	<b>-22.948,34</b>	<b>-3.250,00</b>
<b>BALANS</b>				
	31-12-92	31-12-93	31-12-94	31-12-95
<b>ACTIVA</b>				
Giro, Banken	62.662,89	69.192,39	74.089,77	51.036,43
Voorraad (boeken)	4.326,00	3.814,85	3.045,85	64.328,00
<b>Totaal</b>	<b>66.988,89</b>	<b>73.007,24</b>	<b>77.135,62</b>	<b>115.364,43</b>
<b>PASSIVA</b>				
Reservefonds	35.109,44	38.673,03	40.193,35	40.068,78
Vooruitontv. contributies	465,00	270,00	145,00	40,00
Openstaande rek. fotoboek				32.391,64
Publiekiefonds	27.089,45	30.250,36	33.752,42	10.700,01
Afschrijving boeken	4.325,00	3.813,85	3.044,85	32.164,00
<b>Totaal</b>	<b>66.988,89</b>	<b>73.007,24</b>	<b>77.135,62</b>	<b>115.364,43</b>

## TOELICHTING OP JAARREKENING 1995 EN BEGROTING 1996

### Realisatie 1995

De contributie-inkomsten bleven enigszins achter bij de begroting voor 1995, daar de bijdragen van een aantal leden niet tijdig werden ontvangen. Doordat enkele leden meer betaalden dan de vastgestelde contributie werd de achterstand echter beperkt. Tevens werd een eenmalige bijdrage van f 300,- ontvangen. De vereniging is hiervoor zeer erkentelijk.

Doordat de rente in 1995 sterk daalde waren de rente-inkomsten lager dan voorzien kon worden.

De post verkoop boeken was beduidend hoger dan begroot door het grote succes van het fotoboek "Gebouwde Accenten".

De bestuurskosten alsmede de vergader- en excursiekosten lagen iets boven het begrote bedrag, terwijl de posten voor propaganda en onkosten commissies aanmerkelijk lager waren.

Het drukwerk ledencontact kwam boven de raming uit door gestegen kosten en door grotere omvang. De productiekosten bleven achter bij de begroting, daar niet alle geplande inventarisaties voor het einde van het jaar gerealiseerd konden worden.

De nieuwe aanmeldingsformulieren kwamen volledig ten laste van de post onvoorzien, die daardoor overschreden werd.

De overige posten kwamen redelijk met de ramingen overeen.

Alhoewel het jaar 1995 werd afgesloten met een negatief saldo van f 22.948,34 is dat een aanzienlijk beter resultaat dan werd begroot.

### Fotoboek "Gebouwde Accenten"

De drukkosten voor 4260 exemplaren van het fotoboek "Gebouwde Accenten" bedroegen f 72.391,64. De eerste termijn van f 40.000,- werd nog in 1995 betaald, het restbedrag zal ten laste van 1996 gebracht worden. Ten gunste van het boek werd f 20.000,- subsidie toegezegd, waarvan f 3.750,- terugbetaald moet worden nadat de eerste 1000 boeken verkocht zijn. In 1995 werd f 5.000,- van de subsidie ontvangen.

### Begroting 1996

Naar aanleiding van het toegenomen ledental worden hogere contributie-inkomsten begroot.

De post verkoop boeken wordt vanwege het succes van "Gebouwde Accenten" geraamd op f 14.500,-. Bestuurskosten zijn verhoogd vanwege de voorgenomen aanschaf van een nieuwe printer voor het secretariaat.

In 1996 is de realisatie van verschillende rapporten gepland. Hierdoor worden de ramingen verklaard voor zowel productiekosten als onkosten commissies.

De restbetaling voor "Gebouwde Accenten" is opgenomen onder de post fotoboek.

Onder bijzondere acties zijn o.a. de kosten begroot voor boekpromotie en ledenwerving.

De overige posten zijn in lijn met de uitgaven van 1995.

Naar verwachting zal 1996 een negatief saldo opleveren van f 3.250,-.

### Balans

In 1995 werden 389 exemplaren van "Gebouwde Accenten" verkocht. Tevens werden 87 exemplaren uitgereikt aan: prominenten uit de wijk, subsidiegevers, auteurs, commissie- en bestuursleden e.a.

Uitgaande van een voortzetting van de goede verkoop van "Gebouwde Accenten" wordt slechts de helft van het aantal nog in bezit zijnde boeken afgeschreven, waardoor het reservefonds op het niveau van het vorig jaar gehandhaafd blijft.

Op de balans zijn niet opgenomen bezittingen van de vereniging zoals kantoorbehoeften, computer, acceptgirokaarten, aanmeldingsformulieren, tentoonstellingspanelen, een diaverzameling en in het verleden verzameld (vaak als schenking ontvangen) historisch materiaal. De hierboven vermelde bezittingen werden in het jaar van aanschaf reeds afgeschreven.

Aan het einde van het boekjaar waren er nog 9 schildjes (waarde 202,05) in het bezit van de vereniging.

### **NIEUWE RIJKSMONUMENTEN IN HILLEGERSBERG-SCHIEBROEK**

Op 1 september 1992 is het bureau Monumenten van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting in Rotterdam begonnen met de uitvoering van het Monumenten Selectie Project (MSP). Dit project is gericht op de selectie en aanwijzing van nieuwe Rotterdamse rijksmonumenten en beschermde stadsgezichten uit de periode 1850-1940. De trouwe lezers van *Tussen Wilgenplas & Rotte* hebben daarover in het meinummer van 1994 reeds het een en ander kunnen vernemen.

In 1995 heeft het MSP-team van het bureau Monumenten de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek onder de loep genomen. Op de zoektocht naar potentiële nieuwe rijksmonumenten werden strenge selectiecriteria in acht genomen; het ging hier immers om de selectie van monumenten die de bescherming van het Rijk verdienen. De selectiewerkzaamheden van het MSP-team hebben geresulteerd in een qua omvang bescheiden voordracht van nieuwe rijksmonumenten in de deelgemeente - de voor te dragen objecten behoren echter zonder uitzondering tot de pareltjes van het lokale culturele erfgoed.

Het MSP-team heeft tevens gestudeerd op de vraag of het gebied rond de Bergse Voor- en Achterplas in het kader van het MSP in aanmerking kwam om te worden voorgedragen voor de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Deze vraag werd uiteindelijk, gelet op de daarvoor geldende selectiecriteria, ontkennend beantwoord.

Tijdens de algemene ledenvergadering van de VSW op 30 mei a.s. zal een vertegenwoordiging van het bureau Monumenten een toelichting verzorgen op de uitvoering van het MSP in de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek. Vragen en discussie zijn, wat ons betreft, van harte welkom.

Frank Altenburg,  
bureau Monumenten



## STAAT VAN ENKELE WAARDEVOLLE GEBOUWEN

De VSW volgt zo goed mogelijk de staat van de waardevolle panden in de deelgemeente, in het bijzonder wanneer sloop of aantasting dreigt. Hieronder volgen gegevens over een vijftal panden waar de aandacht van het bestuur zich de laatste tijd op richt of heeft gericht. Bij de geschiedenis van de Hoeve Vruchtenburg aan de Straatweg en de mogelijkheid tot herstel wordt wat uitgebreider stil gestaan.

STRAATWEG 8, woonhuis uit 1898 (VSW\*\*\* en opgenomen in de 1e Rotterdamse Monumenten Atlas (hieronder aangeduid als R.M.A.).

Dit pand is dringend aan onderhoud toe. Reeds vele jaren geleden heeft de Stichting Berg en Broek de eigenaar gevraagd het pand te onderhouden, echter tevergeefs. De deelgemeente zou de eigenaar dienen aan te schrijven om het nodige onderhoud te verrichten.

Kerkstraat 10, voormalig raadhuis 1752 (VSW\*\*\*\*, rijksmonument, R.M.A.)

Door verzakking vertonen de gevels flinke scheuren die thans cosmetisch zijn gedicht zonder dat de oorzaak is weggenomen. Wellicht mede op aandrang van de VSW wordt thans onderzoek verricht naar de constructieve toestand van het gebouw inclusief fundering en wordt een plan van aanpak voor fundamenteel herstel voorbereid.

Terbregse Rechter Rottekade 232, 19e eeuwse boerderij (VSW\*\*)

Deze voormalige boerderij verkeerde in een dermate slechte staat dat herstel in redelijkheid niet kon worden gevorderd. De deelgemeente overlegde met de architect en de VSW over een nieuwe woning ter plaatse, ongeveer op de plaats van de boerderij. Evenals de boerderij komt de woning loodrecht op de Rotte zodat het doorzicht vanaf de Rotte-oever naar het Lage Bergse Bos gehandhaafd, zo niet verbeterd wordt.

Adrianalaan 305, woonhuis 1924 (VSW\*)

Dit in zeer slechte staat verkerend woonhuis wordt niet gesloopt, doch zal, volgens onze informatie, in originele staat worden hersteld.

Straatweg 171, Hoeve Vruchtenburg (VSW\*\*\* en R.M.A.)

Deze buitenplaats tevens veeboerderij werd na 1797 ontwikkeld door schout Gerrit Jan Verhoeven die ook fabrikant in Feijenoord was. In 1816 verkocht hij, wat toen de buitenplaats Vruchtenburg heette voor f. 6.000 aan van Meekren, koopman op de Hoogstraat. Blijkens de acte bevatte Vruchtenburg "logeabele heerenhuizinge, koetshuis, stallinge voor paarden en rundvee, tuinmanswoning, menagerie mitsgaders welaangelegde tuin en vruchtbare boomgaard alsmede extraschoon weiland, houtboschen en vischrijk water; verder een huis, schuur en erve geappropriëerd tot stalling voor rundvee, groot circa twintig mergen".

De hoeve is al jaren onbewoond en verkeert in slechte staat. Deze staat is zo slecht dat een aanschrijving van de deelgemeente om, desnoods met bestuursdwang, onderhoud te laten uitvoeren voor rekening van de eigenaar, niet realistisch is. De eigenaar zou een sloopvergunning kunnen aanvragen die redelijkerwijs niet geweigerd zou kunnen worden. Zelfs wettelijke bescherming als monument biedt evenmin waarborg voor behoud. Gelukkig heeft de eigenaar, met wie de VSW reeds overleg voerde, thans geen sloopplannen. Als enig alternatief voor sloop ziet de deelgemeente het toestaan van de bouw van enkele woningen vrij dicht achter de hoeve, gekoppeld aan een verplichting om de hoeve weer in goede staat te brengen en de grond te reinigen.

De VSW betreft de bouw van die woningen, gelet op het streven het karakter van de Achterplas te behouden, maar ziet geen andere mogelijkheid om de restanten van de twee-eeuwen-oude buitenplaats te behouden.

Rotterdam, 29 maart 1996

P.M.

## OORKONDEN EN SCHILDJES IN 1995

Aan de "Schildjescommissie", in 1995 bestaande uit mevr. dr. ir. D.E. Boas-Vedder en de heren J.C.A. Kooijman en K. Hage werd door het VSW-bestuur gevraagd of ze vier objecten wilden toetsen aan de criteria van het "Schildjesreglement". Twee ervan bleken niet, twee wel aan de criteria te voldoen, welk oordeel het bestuur overnam. Aan het rapport van de commissie wordt hier het volgende ontleend.

### HOGE LIMIET 178, woonhuis fam. M.K. Thunnissen

Dit pand is met zorg gerestaureerd, de hoofdvorm is min of meer gaaf gebleven. Zo werd de dakkapel in zijn oorspronkelijke vorm gehandhaafd. Er is veel aandacht aan de details besteed, daarbij werd een enkele maal wel het uiterlijk gerespecteerd doch in een constructief afwijkende vorm; jammer!

Jammer zijn ook de onderramen zonder raamhout. Door de noodzaak tot isolatie is de keuze begrijpelijk doch het doet wat kaal aan.

Daar staat tegenover dat het materiaalgebruik en de kleurstelling goed zijn. Ook de zorgvuldige detaillering van de uitbouw aan de noordzijde verdient vermelding. Het hek en de tuin zagen er goed uit. Alleen de zeer grote schuur die zeer opdringerig geplaatst is en die is uitgevoerd in een zeer lichte kleur, doet afbreuk aan het totaalbeeld.

### BERGSE RECHTER ROTTEKADE 11, bedrijfspand, "BDH reclame"

Het is toe te juichen dat bedrijfspanden met respect voor hun verleden worden hergebruikt en dat ten aanzien van reclame en/of naamborden de broodnodige terughoudendheid wordt betracht. Onderhavig gebouw is hiervan een zeer goed voorbeeld. Zijn huidige gebruiker heeft, ondanks zijn branche (reclamebureau), zelfs afgezien van ieder externe presentatie.

Ook de verbouwing is redelijk zorgvuldig uitgevoerd. Negatieve punten zijn echter de zeer opdringerige rolluikkasten aan de voor- en zijgevels. Hoewel er alle begrip bestaat voor het feit dat inbraakbeveiliging nodig is, lijken ook andere mogelijkheden voorhanden.

Desondanks is de commissie zeer verheugd dat dit pand, oorspronkelijk de "Electrische Malerij", op deze wijze in zijn zoveel mogelijk oorspronkelijke verschijningsvorm is behouden.

Tot zover het rapport van de schildjescommissie. Tijdens de najaarsvergadering op 1 november 1995 werden de oorkonden namens het bestuur door de heer T.F. van Rietschoten uitgereikt aan de heer en mevrouw Thunnissen en aan de heer J. Smit van BDH Reclame als blijk van waardering voor hun buitengewone inspanningen om hun panden op verantwoorde wijze te herstellen.



Op 1 december 1995 werden door de VSW-voorzitter de schildjes op de panden aangebracht.

Graag ontvangt het bestuur voor 1 augustus a.s. voorstellen voor panden die in '96 in aanmerking komen voor een schildje. Dat zijn kort gezegd panden die op de VSW-inventarisatie van oktober '94 voorkomen en die door een aanzienlijke inspanning van de eigenaar weer in architectonisch-historisch verantwoorde staat zijn gebracht. De VSW-inventarisatie (f.15,-) en het schildjesreglement (gratis) zijn bij de secretaris verkrijgbaar.

P.M.



## BIJDORP, VAN CULTUURBEZIT TOT SPECULATIE OBJECT.

Park Bijdorp is een park dat velen ter harte gaat. Het is een groene oase, zowel vanaf de Voorplas gezien, als vanaf de Straatweg.

Al vroeg kondigen de reigers, terug op hun nesten, aan ieder die voorbijgaat het voorjaar aan. De bewoners van het flatgebouw aan de rand van het park weten zich bevoorrecht, ook al gaat het genieten van zoveel pure natuur soms gepaard met de overlast van witte uitwerpselen. Maar dat hoort er nu eenmaal bij. De reigers bieden in de lente en zomer een prachtig spektakel wanneer ze uitvliegen over de Plassen om te vissen teneinde hun jongen te voeden. De reiger heeft een erg nuttige functie voor het evenwicht in de natuur. Terecht zijn reigers en hun bomen wettelijk beschermd!

In augustus vorig jaar werden de Bijdorpbewoners opgeschrikt door het bericht dat de Nationale Nederlanden (NN), de eigenaar van het park, dit wilde verkopen aan een projectontwikkelaar. Kolpa Makelaars liet namens de NN weten dat men in het park villa's wilde gaan bouwen.

De flatbewoners konden het park ook zelf kopen, maar de prijs was zo hoog dat dit niet rond kwam. Een voorstel van bewoners om het onderhoud van het park voortaan zelf te betalen, (kosten jaarlijks f. 10.000,-) werd door de Nationale Nederlanden afgewezen.

Voor het realiseren van een bouwplan in het park is de medewerking van de deelgemeenteraad nodig. Het bestemmingsplan Bijdorp dat nu geldt laat immers geen bebouwing van het park toe.

Vooralsnog lijkt de deelgemeente niet tot medewerking bereid.

Maar of het gevaar van deze ongehoorde ingreep op een zeer waardevol park en de beschermde reigerkolonie daarmee is afgewend?

Er is alle reden om waakzaam te zijn. Niet voor niets adverteert de NN met de slogan: "De NN, wat er ook gebeurt....." maar dat kan blijkbaar ook een negatieve lading hebben!

### Historie van Bijdorp

Bovengeschetste dreiging is aanleiding om eens in de historie te duiken.

Niet alleen omdat de geschiedenis van Bijdorp als "monument" interessant is, maar ook omdat er al eerder in 1965 en 1976 acties van Hillegersbergenaren noodzakelijk waren om Bijdorp te beschermen.

Het voormalig buitenhuis Bijdorp met het park aan de Bergse Voorplas was een der fraaiste 19e eeuwse buitenverblijven te Hillegersberg.

Het buitenhuis werd omstreeks 1800 gesticht door Pieter van der Laan. In 1808 kwam Bijdorp in bezit van Johan Thomee, een apotheker. Hij verfraaide het huis en vergrootte de tuin in 1825 door de aankoop van een zuidelijk gelegen terrein, toebehorende aan ene Hoogerwerf.

In figuur 1 wordt de situatie in 1831, volgens de eerste kadastrale kaart van Hillegersberg, weergegeven. Thomee woonde op Bijdorp tot 1836; de nieuwe eigenaar werd notaris Meerburg.

In de verkoopacte wordt Bijdorp omschreven als "heerenhuizing, stal, tuinmanswoning, plantsoen, beek, lanen en bosch, boomgaard, moestuin en erve". Kort erna, in 1842, werd Bijdorp doorverkocht aan W.C. van Os.

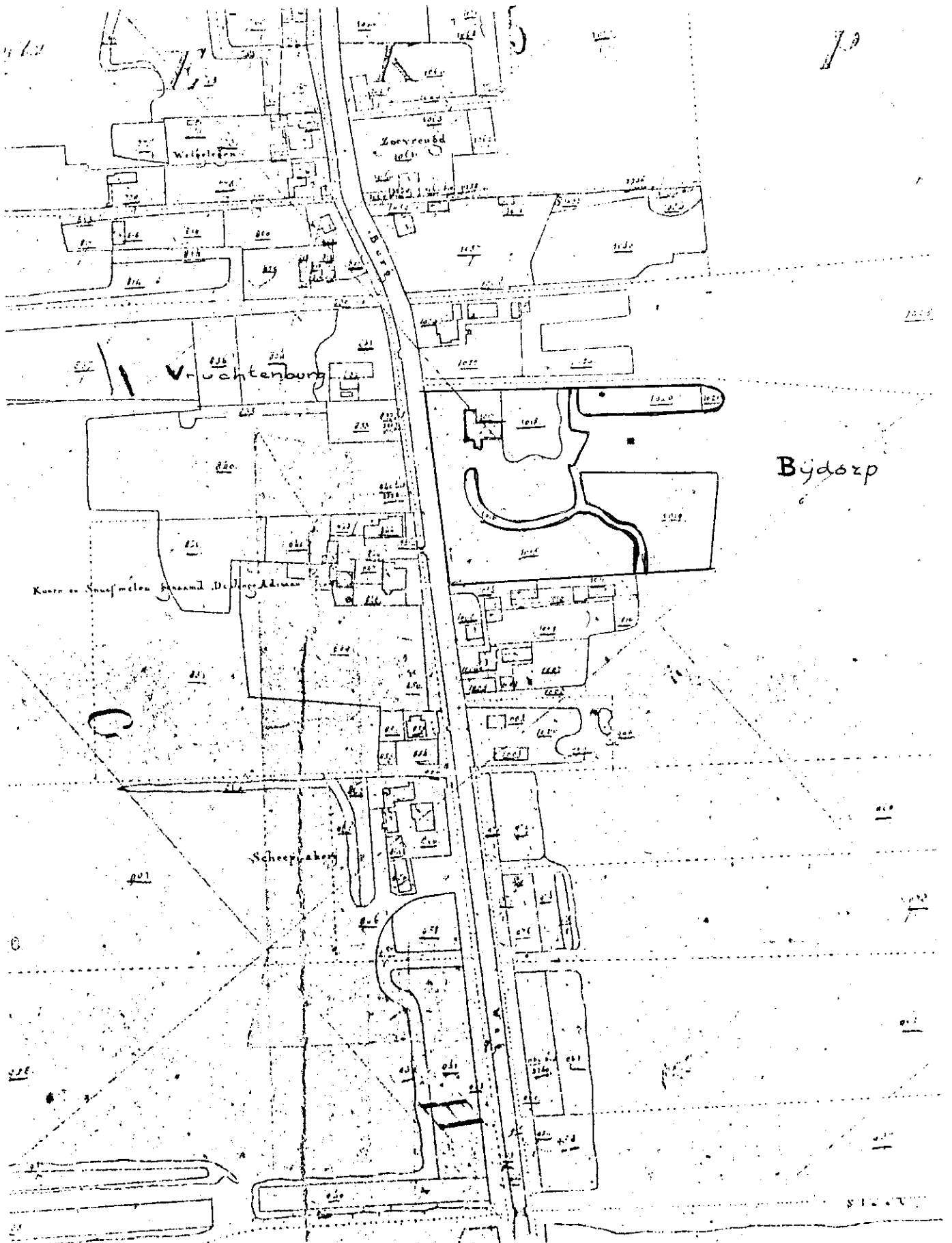
In 1869 werd Bijdorp de woning van burgemeester G.J. Le Fevre de Montigny. Hij woonde er tot 1907. Toen werd het overgedragen aan de Vlaardingse reder Pot, die de tuin opnieuw verfraaide met behulp van de bekende landschapsarchitect Zocher. Reder Pot hield er een grote staf op na: bedienden, tuiniers en stalknechten.

Dit beeld schetste mevrouw Maria Hagers in een interview met ondergetekende op haar 85e verjaardag. Zij was namelijk in 1923 jongste bediende bij de heer Pot, en zij kende het huis Bijdorp dus heel goed. Haar taak was o.a. het nalopen van de voordeurbel, wat niet meeviel.

Bijdorp nl. was in een T-vorm gebouwd; de 'poot' bestond uit een 18 meter lange gang met marmeren plavuizen die haar in de tijd dat zij er werkte in marathonconditie hield!

Mevrouw Hagers bleef er niet lang. Zij begon een naai-atelier aan de Kootse kade. Toch bleef de relatie met Bijdorp en de familie Pot bestaan.

Tijdens de meidagen van 1940 ging mevrouw Hagers met enkele familieleden in het 'veilige' Bijdorp wonen. De heer Pot vond het blijkbaar niet veilig genoeg, want hij bleek naar Bergschenhoek te zijn gevlucht. Zij waren niet de enigen: er waren toen al 80 vluchtelingen in Bijdorp, afkomstig uit het stadscentrum. De heer Pot vernam een en ander van de vertrouwde tuinman en hij had geen bezwaar tegen deze invasie.



Figuur 1. Bijdoorp en Vruchtenburg op de kadasterkaart uit 1831

Mevrouw Hagers werkte vervolgens jarenlang bij de dames Metz en Leeftang, die een bekende boekhandel annex leesbibliotheek hadden op de hoek Straatweg/Philips Willemstraat.

In 1960, na de dood van beide dames, werd mevrouw Hagers de eigenaresse en zij heeft de zaak nog 18 jaar alleen gedreven.

### Bijddorp in andere handen

Terug naar Bijddorp: in 1947 werden huis en park Bijddorp overgedragen aan de Nationale Levensverzekering Bank te Rotterdam. Aanvankelijk bleven het gebouw en de tuin onaangetast. De indruk bestond dat de NN haar bezit waardeerde en goed wilde onderhouden.

In 1953 schreef de heer J.E. van der Pot, een der redactieleden van het periodiek van de "Nationale: "Het Kompas" (julinummer, XXVIIe jaargang) aangaande Bijddorp :

*"Thans is dit huis het enige overgebleven voorbeeld van een deftig en comfortabel buitenhuis in het destijds nog zo ver gelegen Hillegersberg.*

*Het heeft ook nog de charmes van zulk een ouderwets huis met z'n fraaie groene luiken, z'n gestileerd bovenlicht boven de voordeur, dat een bovenkamer op unieke wijze tot venster dient; met z'n lange marmeren gang en z'n diverse bijgebouwen. ( Zie bijgevoegde afbeelding uit het 'Kompas', figuur 2.). En dan de grote mooie tuin niet te vergeten, met z'n vele waterpartijen en z'n reigersnesten in de hoge bomen.*

*Waarlijk met de aankoop van deze buitenplaats en met de instandhouding van het geheel als recreatieoord voor het personeel verrichtten de Nationale en de Eerste Rotterdamse een belangrijke daad tot behoud van cultuurbezit uit vroeger tijden!"*

Maar wat kwam er van deze goede voornemens terecht? Niet veel!

De Nationale liet haar cultuurbezit over aan de elementen van storm en weer, de trotse villa verviel in tien jaren tot een bouwval, die met dekzeilen werd afgedekt. Men kondigde "de noodzakelijke sloop om het buitenhuis te herbouwen" aan, daarmee verwachtingen wekkend bij alle Bijddorp-vrienden. Het huis werd in 1966 gesloopt, maar wat er ook gebeurde: het werd niet herbouwd.

Op 15 juni 1969 wordt in "Het Kompas", het huisorgaan van de Nationale Nederlanden een ongewild cynisch artikel aan Bijddorp gewijd. De NN-medewerker Paul J. Meijer schrijft, bij de heropening van het park Bijddorp op de vrijdagmorgen voor Pinksteren:

*"Zonovergoten opening op Bijddorp. Achter het hek dat nummer 220 van de Straatweg scheidt, staat nu eens geen grote villa: wat er wel vanaf de Straatweg te zien is, temidden van al dat groen, is een groen-wit geschilderd houten huisje. Een bord naast het toegangshek meldt de voorbijganger dat zich achter dit hek "Bijddorp" bevindt."*

Het droevig restant van 'het cultuurbezit'!

Maar het park, de trots van de "Nationale Nederlanden" is er nog. Er worden een aantal bomen en heesters bijgeplant die door de hovenier Boxman en de ambtenaar van de Gemeentelijke Plantsoenendienst, de heer A.G. Pruijt waren geselecteerd.

Paul Meijer vervolgt zijn artikel:

*"Zodoende werd een tuin geschapen, die aan de hoogste eisen van tuinbouwkunde voldeed".*

De bijgeplante bomen en struiken omvatten de gangbare soorten: de zwarte els, berk, haagbeuk, rhododendron, hazelaar, abeel, pruim en klimop.

Paul Meijer sloot zijn opstel af met verwijten aan het adres van het personeel, dat naar zijn indruk onvoldoende gebruik maakte van de tuin, die immers vooral voor hun recreatie in stand werd gehouden.

Aan de Raad van Bestuur en afvaardigingen uit de Ondernemingsraad en de Personeelsvereniging verklaarde de voorzitter, de heer Steinz, dat de herbouw van Bijddorp te duur zou worden en dat het geld besteed werd aan de tuin. Dit ondanks geruststellende berichten in de pers, dat Bijddorp in alle luister herbouwd zou worden.

Niemand protesteerde echter bij deze tegenstrijdige berichten. Was het vanwege de economische en tirannieke druk die een grote onderneming, zoals de "Nationale", kan uitoefenen op de omgeving, zowel op de eigen medewerkers als op de buitenwereld? Een feit is dat ook de wijkraad Hillegersberg-Schiebroek beleefd bleef zwijgen toen de herbouw, die zo nadrukkelijk was toegezegd, uitbleef.

### Flatbouw op Bijddorp

Tien jaar later, in 1976, ontstond er grote beroering toen er berichten in de pers verschenen over een plan voor de bouw van een hoge flat op de plaats van het v.m. buitenhuis.

Allerwegen verbazing: hoe kon iemand het in zijn hoofd halen om daar hoogbouw te plegen. Het bleek, dat de oude toezegging dat het voormalig huis Bijddorp zou worden herbouwd, nog in ieders herinnering leefde.

Bijldorp



NATIONALE LEVENSVZERKERING-BANK N.V. 13

Figuur 2.

Bijldorp in 1947, in bezit van de Nationale Nederlanden.

De Vereniging Stedebouwkundig Wijkbehoud bekritiseerde het bouwplan, een flat van 16 meter hoog, die boven de boomkruinen zou uitkomen. Hierdoor werd de beschermde reigerkolonie, die inmiddels 52 paren omvatte, direct bedreigd. De kolonie was afkomstig uit de voormalige Rotterdamse Diergaarde, die in mei 1940 werd verwoest.

Op verzoek van een actiegroep van bewoners stelden twee vogelkundigen, Tim den Outer en Ronald Bijkerk, een rapport op over de reigerkolonie. Daaruit bleek welk belang de hoge bomen in Bijldorp, met hun sterk vertakte kruinen, hebben voor de reigers om hun nesten onwrikbaar te bouwen. Speciaal de in Bijldorp aanwezige kastanjes, beuken en platanen zijn daar erg geschikt voor. Uit het rapport blijkt, dat reigers zich niet storen aan de nabijheid van mensen en hun lawaaimakende activiteiten, maar dat hun nestbouw mogelijkheden niet aangetast moeten worden. Bebouwing die boven de boomkruinen zou uitkomen, en het omhakken van reigerbomen zou een directe aanval op het voortbestaan van de kolonie betekenen.

De acties tegen hoogbouw werden door velen gesteund, en dit leidde er uiteindelijk toe dat het bouwplan werd aangepast: minder hoog met een breder grondvlak.

### **Behoudt het park!**

Nu, in 1996, doet zich een nieuwe bedreiging voor. De NN wil het bomenpark opofferen aan bouwactiviteiten. De Vereniging Stedenbouwkundig Wijkbehoud heeft al direct nadat de plannen aan de Vereniging van Eigenaren van de Bijdorpfat bekend gemaakt werden, bij de deelgemeenteraad aan de bel getrokken. Zoals gezegd, tot nu toe met een positief resultaat, want het deelgemeentebestuur kan zich evenmin verenigen met bebouwing van het park.

Mocht de NN de plannen niettemin willen doorzetten, dan zijn wij er, als VSW, zeker van dat velen ons willen steunen in ons verweer tegen wat wij zien als (de zoveelste) poging tot geldmakerij van de Nationale Nederlanden, ten koste van onvervangbare ornithologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Park Bijdorp is een uniek park, dat wij willen behouden!

*Op 1 september 1995 werd de voorzitter van de VSW op de hoogte gesteld door Kolpa makelaars van het voornemen van de Nationale Nederlanden om het Bijdorp Park te verkopen. Het probleem evenwel was het bestemmingsplan dat geheel Bijdorp omvatte en dat woningbouw in het park niet toestond. Evenwel slimme juristen, employees van de NN, bedachten een splitsing van het bestemmingsplan in twee aparte plannen waarin nu wel bebouwing werd toegestaan.*

*Het Bestemmingsplan "Bijdorp" van 26-10-1978 staat woning- of andere, niet in een park passende bouw op het aan N-N toebehorende terrein niet toe. Gelukkig heeft tot dusver de Deelraad zich niet accoord verklaard, dit verderfelijke plan te steunen. De "Vereniging van Eigenaren Park Bijdorp 1 tm 41" wil gaarne de onderhoudskosten op zich nemen, hetgeen botweg door Kolpa werd geweigerd. De onderhoudskosten worden voor het natuurpark geschat op f 10.000 per jaar.*

ir. G. Tuijnenburg Muijs

### **EEN BEELDKWALITEITPLAN VOOR HILLEGERSBERG**

Het ruimtelijk beleid in een stad of wijk is een belangrijke taak van het bestuur omdat onze omgeving waarin wij wonen en werken daar in belangrijke mate door wordt bepaald.

De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening van onze deelgemeente, mevr. Yvonne Koedam, die met dit beleid is belast, kent een grote waarde toe aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in onze wijk. Wat is dat en hoe ga je daar mee om; hoe bepaal je wat een grote ruimtelijke kwaliteit is en hoe kan je dat behouden zonder te belanden in een "bevrozing" van de huidige situatie waar geen plaats is voor de natuurlijke ontwikkeling van onze omgeving. Het is niet eenvoudig daarop een antwoord te geven.



We kennen allemaal het begrip mooi en lelijk, maar wat is dat precies; het is vooral een subjectief begrip dat niet voor een ieder dezelfde waarde heeft. Verder kennen we het begrip monument maar wat is dat nu weer.

In de monumentenwet staat exact omschreven wat een wettelijk monument is, maar wat is nu een monument dat niet is beschermd door de vermelding op de lijst van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) of de Rotterdamse Monumentenlijst.

Wij hebben hierover al vaker gepubliceerd maar het is en blijft een moeilijke materie vooral ook omdat bescherming lang niet altijd betekent dat iets ook daadwerkelijk zal blijven bestaan. Verwaarlozing is moeilijk te bestrijden en onverschilligheid of desinteresse nog minder. Daartegenover is begrip en respect voor ons onroerend cultuurbezit niet af te dwingen.

Een "instrument" dat de laatste tijd vaak wordt genoemd in relatie tot behoud van een ruimtelijke kwaliteit in onze omgeving is het zogenaamd "beeldkwaliteitplan". Wat is dat nu precies.

Dat is onzes inziens niet of nauwelijks te definiëren omdat het een nieuw begrip is, dat nog moet worden ontwikkeld tot een "volwassen" instrument in ons ruimtelijk beleid.

In grote lijnen wordt ermee bedoeld een plan dat aangeeft waar in de ruimtelijke omgeving gebieden liggen die door hun historische kenmerken, de architectuur, hun karakteristiek en hun eigen identiteit zich onderscheiden van de overige bebouwing.

In een onderzoek wordt getracht die gebieden in kaart te brengen en aan te geven op welke wijze zij zich onderscheiden van de overige gebieden, hoe hun kwaliteiten kunnen worden geëxpliciteerd, maar vooral wat kan worden gedaan om die kenmerken die deze bijzondere kwaliteit bepalen te kunnen vastleggen in een ruimtelijk plan waar nieuwe ontwikkelingen rekening mee moeten houden.

Men kan het beschouwen als een voorstudie van een bestemmingsplan dat zich specifiek richt op de ruimtelijke kwaliteit en richtlijnen aangeeft die in een bestemmingsplan, dat juridische bepalingen bevat waaraan bouwplannen zich moeten houden, verder worden uitgewerkt.

Er zijn in Nederland nog niet zoveel beeldkwaliteitplannen gemaakt, en er zijn nog niet veel stedenbouwkundige- of architectenbureaus die daar veel ervaring mee hebben. Het bevindt zich allemaal nog in een experimenteel stadium.

Het valt daarom onzes inziens zeer te prijzen dat de deelgemeente zoveel waarde toekent aan de ruimtelijke kwaliteiten in onze wijk dat zij het initiatief heeft genomen een dergelijk beeldkwaliteitplan te laten opstellen voor een deel van onze deelgemeente.

Het betreft dan de kernen van Hillegersberg en Terbregge en de z.g.n. "linten". Dit zijn de langwerpige stroken grond waarlangs vanouds de ontwikkeling van onze wijk heeft plaatsgevonden, nl. de Straatweg-Bergse Dorpsstraat-Grindweg, de Hoge Limiet, de Strekkade met het Boterdorpse Verlaat en de Rotte met haar oevers.

Enkele maanden terug zijn uit de bureaus in Nederland die ervaring hebben met een dergelijk plan enkele geselecteerd om een zgn "bureau-presentatie" te doen en te tonen wat zij op dat gebied hebben gepresteerd.

Een viertal bureaus is uitgenodigd en er zijn gesprekken mee gevoerd, waaruit ten slotte een keuze is gemaakt en waarmee de laatste afrondende gesprekken worden gevoerd.

Op zeer korte termijn wordt de definitieve keuze bepaald en de opdracht verstrekt, waarna kan worden gestart. Daarna zal er voortvarend moeten worden gewerkt om een eerste opzet te kunnen bespreken met het Dagelijks Bestuur en de commissie RO, waarna uiteindelijk de Raad de besluitvormingsfase zal afronden.

Door de deelgemeente is een z.g.n. "begeleidingsteam" opgezet dat de werkzaamheden zal begeleiden. Dit team, waarvoor ook de VSW is uitgenodigd, bestaat verder uit de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting dS+V, en Bouw- en Woningtoezicht nl. het Welstandstoezicht, uiteraard met de portefeuillehouder en de directe beleidsmedewerker.

Wij zullen trachten U regelmatig op de hoogte te houden van de ontwikkelingen, de voortgang en de resultaten.

J.F.

## VRIJ BOUWEN, HOERA!

De "Actie Deregulering" leidde tot de nieuwe Woningwet die de bouwregelgeving verminderde en vereenvoudigde alsmede de overheidsbemoediging in de bouw terugdrong. Dat staat tenminste in de toelichting bij de wet. Maar volgens vrijwel iedereen is juist het tegenovergestelde het geval, alles is veel ingewikkelder geworden. Maar toch!

Twee soorten bouwwerken mogen zonder bouwvergunning worden gebouwd, dat zijn de vrije en de meldingsplichtige bouwwerken.

Vrije bouwwerken mogen vrij, zonder vergunning worden gebouwd, zonder overleg met burens en zonder goedkeuring van de gemeente en zonder toetsing aan het bestemmingsplan. Maar wel moeten ze voldoen aan de technische eisen - zoals sterkte - van het Bouwbesluit, maar controle vindt pas achteraf, na de bouw plaats. Vrij bouwen betreft onder andere erfscheidingen die achter de voorgevelrooilijn twee meter hoog en voor die lijn een meter hoog mogen zijn. Dat kunnen muren, schuttingen van elk materiaal als steen, hout, metaal of wat dan ook zijn.

Voorts mogen overkappingen (zoals een car-port) van 20 m<sup>2</sup> en 2,70 m. hoog worden gebouwd, mits het bij de woning behorende terrein voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Die overkapping mag op elke plaats op het terrein worden gebouwd, ook buiten de rooilijnen.

Volgens het Koninklijk Besluit Meldingsplichtige bouwwerken mogen ondergeschikte bouwwerken - "planologische kruimelgevallen" - die afwijken van het bestemmingsplan, zonder bouwvergunning maar na melding aan de deelgemeente worden gebouwd. Tenminste indien de deelgemeente niet binnen een termijn van vijf weken heeft bericht dat dat niet mag hetzij onder nadere voorwaarden.

Zonder bericht binnen die termijn wordt toestemming tot de bouw geacht te zijn verleend: het is een positieve fatale termijn. De deelgemeente beslist in die vijf weken of vrijstelling kan worden verleend van het bestemmingsplan en of het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. Het plan dient ook aan de eisen van het Bouwbesluit (sterkte, brandveiligheid etc.) te voldoen doch dat wordt pas achteraf gecontroleerd.

Meldingsplichtige bouwwerken zijn onder meer aan- en uitbouwen aan zij- of achtergevel en losstaande bijgebouwen. De inhoud mag maximaal 50 m<sup>3</sup> zijn, de breedte 3 m. en de hoogte 2,70 m. De deelgemeente verleent vrijstelling van het bestemmingsplan indien het gemelde bouwplan voldoet aan haar op 21 november 1995 vastgestelde "Beleidsplanologische Kruimelgevallen". Daarin worden onder meer eisen gesteld aan de overblijvende onbebouwde oppervlakte van de achtertuin (tenminste 75%), aan de diepte van aan-/uitbouwen en aan de afstand ervan tot de zijerfgrens indien die aan openbaar gebied grenst. Het Koninklijk Besluit stelt weer andere eisen, zoals aan de onbebouwd blijvende ruimte waaraan ook moet worden voldaan; die eisen zijn vaak lichter maar soms zwaarder dan die van de deelgemeente.

Dakkapellen aan de achterzijde van de woning mits niet breder dan de halve dakbreedte en in het dakvlak geplaatst, behoren eveneens tot de meldingsplichtige bouwwerken.

Tot zover zeer in het kort enkele belangrijke punten uit de Woningwet met weglating van talloze andere bepalingen.

Vermindering van bouwregelgeving wordt toegejuicht, anderzijds vreest de VSW die immers stedenbouwkundig wijkbehoud nastreeft, dat op den duur hier en daar een rommelig beeld kan ontstaan door al die individuele aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en hoge dichte erfscheidingen. Enkele kruimelgevallen vormen geen probleem maar vele kruimels zijn ook brood.

Daarbij komt nog dat achter- en zijtuinen in sommige situaties beeldbepalend zijn voor andere woningen die erop uitkijken of voor een belangrijke weg; zie bijvoorbeeld de Wagenaarlaan waar de "achtertuin" van een perceel aan de Sweelincklaan over de volle breedte van circa 25 meter door een hoge schutting wordt afgesloten.

De Woningwet heeft nadrukkelijk voor genoemde vrijheden gekozen, het is aan de bewoners zelf om te beslissen hoe ze er gebruik van maken en hoe ze hun wijk er uit willen laten zien.

Rotterdam, 15 maart 1996  
P.M.

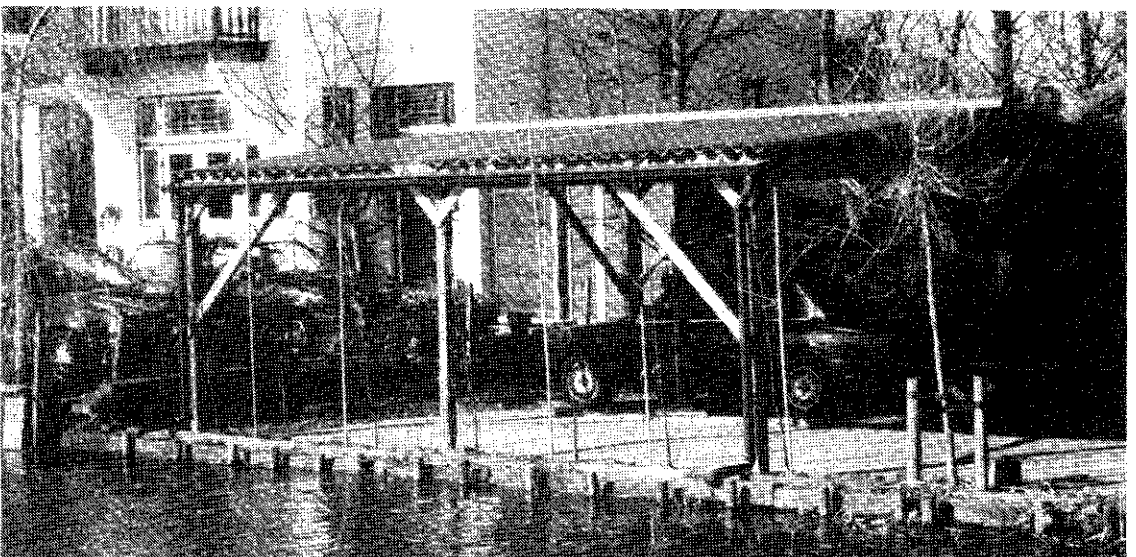
Nota Bene, het voorgaande is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De bouwregelgeving is een doolhof waar je zonder gids niet uitkomt. De VSW is die gids niet, maar die is wel het Informatiecentrum van de Rotterdamse Dienst Stedenbouw+Volkshuisvesting, kantoor Europoint 1, Marconistraat 2.



Duiventil aan de Rotte



Vergunningvrije schutting in "achtertuin"



Vergunningvrije Car-poort

## GEBOUWD IN DE JAREN 50: DE SLAGERIJ TOL

In 1953 besloot de familie Tol, vier broers en een zus, het plan Tol te bouwen. Hiervoor moest het pand waarin de slagerij al van vader op zoon zat, afgebroken worden, samen met wat onbewoonbaar verklaarde aangeleunde pandjes aan de Kerkstraat, de tuin lag aan de Bergse Dorpsstraat.

Het oude pand was een mooi groot statig pand gebouwd eind vorige eeuw, versierd met ornamenten boven de ramen, en veel sierlijk metselwerk (heel veel rijen muizentanden onder de dakgoot).

Een van de broers Tol, Bas, de Hillegersbergse architect, kreeg opdracht tot het maken van een ontwerp. Het werden tien winkels, met woningen erboven. Dit alles omlijnd door een rechte luifel, welke door een lijn van witte neon werd geaccentueerd. Bijna alle winkeliers zetten hun naam weer in neon op de luifel zoals nu nog B. Tol. Boven de luifel zitten ramen welke de bijna zes meter hoge winkels, van een diepinvallend daglicht laten profiteren. Lopend onder de luifel kijk je gemakkelijk diep in de lichte winkel.

Elke winkel was voorzien van een entresol dat bijvoorbeeld als kantoortje gebruikt kan worden, afgeschermd door een eenvoudige ranke leuning. De grote hoogte geeft in de winkel een ruimtelijk effect en biedt ook vele mogelijkheden voor de inrichting (vergelijk de Stenenwinkel met de fotowinkel Cor Snoei; de laatste hing er een verlaagd plafond in).

De slagerij kwam weer op dezelfde vertrouwde hoek, een kleine winkel was voldoende (plus minus zes bij zes meter maar wel bijna zes meter hoog); vroeger werd bijna al het vlees thuisgebracht. Tol kent deze service nog steeds. Daardoor had je nooit veel klanten in de zaak.

Boven het buurpand is een tussenverdieping, de worstmakerij, later werd onder de voormalige schoenmakerij nog een kelder gemaakt.

De hoek van het pand is een inspringende gele bakstenen muur met daarin een goudkleurig omlijst raam. Aan beide zijden daarvan een toegangsdeur, een aan de Bergse Dorpsstraat en een aan de Kerkstraat, een spannende hoekoplossing.

Het interieur van de slagerij werd heel sober en zakelijk. De slagerefamilie wist precies wat ze wilden (less is more). Op 28 mei 1955 werd de winkel geopend en ziet vandaag nog bijna net zo uit; dit is uniek.

De Tollen waren tegen het uitstellen van het vlees, vanwege o.a. verkleuring. Er werden twee prachtige kleine raamvitruines ontworpen en speciaal gemaakt van glas en RVS, rank en fijn, ieder staande op twee poten, met daarin de af- en aanvoer van het koelement, bijna museumvitruines, zo mooi, dat je er zelfs geen vlees in hoeft te leggen.

Alleen de gespierde vleeshaken voor het raam doen je vermoeden dat het hier om een slagerij gaat. In zuidelijke landen is het normaal dat je geen vlees ziet liggen. In de winkel is een grote koelcel met twee RVS deuren, Zweedsstaal, zoals ze dat indertijd noemden. Verder nog een houten hakblok en betegelde werktafel met daarop mooie RVS en aluminium machines.

De moeder van de huidige slager Bas Tol (ook bekend van haar Chabot-verzameling) maakte er een levenswerk van om de mooiste en modernste kassa's, weegschalen en snijmachines te kopen, hetgeen de winkel tot een stijlvol geheel maakte.

De witzwarte tegels werden speciaal uit Denemarken geïmporteerd. Bij de renovatie van de koelcel werden de tegelwanden met de grootste voorzichtigheid gespaard. De terazzo-vloer werd pas na veertig jaar door een nieuwe nagenoeg indentieke vervangen. Aan het plafond hing een "ornamentale" lamp, verchromde buisjes met daarin vele kleine peertjes. Deze is later vervangen door een gelijkwaardig ander armatuur, welke ook weer vervangen is door de huidige lamp, die helaas niet het strakke zakelijke heeft van zijn voorgangers.

De kunst verzamelende ouders van Bas jr. lieten twee plastieken van beeldhouwer Schipper in de mozaiek betegelde wand opnemen. Veertig jaar geleden modern, nog steeds modern, over veertig jaar nog modern, dus tijdloos.

Hopelijk blijft deze slagerij onaangetast.

Nog enige andere aardige details van het gebouw zijn:

- de glasvliegevels van de woningen met daarin per woning, per verdieping een soort glazen uitbouwte
- de winkel op de hoek van de Raadhuisstraat (nu Boetiek) heeft een zeer transparante hoek waardoor je als het ware door de hoek heen kan kijken.

## STICHTING BERG EN BROEK

De zorg om het behoud van mooie en karakteristieke panden - waarvan er in onze deelgemeente gelukkig zoveel aanwezig zijn - was in 1982 aanleiding voor het bestuur van de VSW om de Stichting Berg en Broek op te richten. Het doel van deze stichting is, zoals dit in de statuten staat vermeld, "het bevorderen van de instandhouding, restauratie en exploitatie van onroerende goederen". De onroerende goederen waar het hier om gaat, zijn de panden die zijn opgenomen in de inventarisatie van de VSW van architectonisch en historisch waardevolle gebouwen.

Het bestuur van de Stichting Berg en Broek wordt gevormd door mensen die deskundig zijn op de verschillende gebieden die verband houden met het gestelde doel. Ook is er een plaats beschikbaar die door het bestuur van de deelgemeente kan worden ingevuld. Hiermee wordt een goede relatie met de deelgemeente bevorderd hetgeen voor het werk van de Stichting van groot belang is.

Het afgelopen jaar was voor de Stichting Berg en Broek vooral een jaar van bezinning. Terug zien op wat tot nu toe is bereikt en vooruit kijken naar wat we in de toekomst willen en naar wat mogelijk is, toegespitst op de belangrijkste activiteiten.

### BEHOUD EN RESTAURATIE VAN (SLOOPIJF GEACHTE) WONINGEN

In het verleden is het enkele malen gelukt om een woning die eigenlijk al bestemd was voor de sloop en die door de gemeente op de markt werd gebracht, van de ondergang te redden.

Door een restauratieplan te ontwikkelen en iemand te vinden die bereid was dat uit te voeren, was het mogelijk de panden Streksingel 25/26, Grindweg 19 en Kerkstraat 31/33 te behouden. Panden die thans alle drie deel uitmaken van "bijzondere gebieden" zoals deze zijn geïnventariseerd door de VSW in de nota van mei 1995. Zo kon met de restauratie van een enkel pand ook bijgedragen worden aan het behoud van een karakteristiek stadsbeeld.

De voortdurende prijsstijging van onroerend goed en een meer commerciële opstelling van de overheid maken deze werkwijze er in de toekomst echter niet gemakkelijker op. De betreffende gemeentelijke dienst waarmee wij de contacten hebben hernieuwd, toont gelukkig wel begrip voor onze doelstelling en wil binnen de gegeven mogelijkheden, ook meewerken.

## ADVIES AAN PARTICULIERE EIGENAREN

Een andere activiteit is het adviseren aan particulieren die een karakteristiek pand bezitten of overwegen er een te kopen en die zich bewust zijn van de architectonische en historische waarden. Wie zo'n pand wil restaureren of verbouwen, kan zich door de Stichting Berg en Broek op weg laten helpen. Het gezamenlijk bekijken van het pand met een deskundige uit het stichtingsbestuur kan inzicht geven in de historische en architectonische aspecten, in de bouwkundige toestand en in de mogelijkheden van restauratie. Ook kan vaak al een eerste globale indicatie worden gegeven van de daarmee gemoeide kosten.

De Stichting Berg en Broek treedt niet op als architectenbureau. Wel kan worden geholpen met het zoeken naar een deskundige architect en met het leggen van de contacten. Bij het ontwikkelen van de plannen en bij de uitvoering daarvan kan de Stichting als deskundige gesprekspartner betrokken blijven. Overigens zien wij gelukkig ook dat panden voorbeeldig gerestaureerd worden zonder dat de Stichting daarbij betrokken is. Elk jaar kan de VSW een aantal schildjes uitreiken voor panden die, al dan niet met onze hulp, zijn gerestaureerd.

Met zorg constateren wij echter ook dat andere waardevolle panden achteruit gaan. Het is niet altijd de situatie van het hele pand die zorgt voor problemen. Vaak gaat het slechts om onderdelen zoals de omlijsting van dakkapellen, gootlijsten en andere gevelbetimmeringen die er slecht aan toe zijn, maar die wel heel bepalend zijn voor de karakteristiek van het pand.

Wat wij graag zouden willen is dat meer particulieren zich bewust worden van de kwaliteiten van hun woning en naar ons toekomen als er vragen zijn. Wij zullen graag helpen zoeken naar oplossingen.

E. Alberts  
Stichting Berg en Broek  
secretariaat Obrechtlaan 21  
tel. 422 1553



**UITGAVE VAN DE VERENIGING STEDEBOUWKUNDIG WIJKBEHOUD  
HILLEGERSBERG-SCHIEBROEK-TERBREGGE**

Aan deze uitgave werkten o.a. mee:

- bedrijven die zich voor deze uitgave inzetten:

COMPUBEST, Liduinaplein 4, 3055 LH Rotterdam - zetwerk  
DE ZAAK, Agniesestraat 50, 3032 TN Rotterdam - drukwerk

- de medewerkers die zorgden voor de inhoud en illustraties:

ir. E. Alberts	drs. F.H.J. Altenburg
ir. J. Fens	mevr. I. Heetman-van Riel
N.F. Langelaan	mevr. B. van de Loo-Wessely
ir. P. Mulder	mevr. L. Berger-Schut
dr. W.E. Skoda	ir. G. Tuijnenburg Muijs

Uiteraard is het bestuur van VSW verantwoordelijk voor de inhoud.

Dagelijks bestuur:		Telefoon
ir. P. Mulder	voorzitter	4227373
mevr. I. Heetman-van Riel	secretaris	4225789
mevr. B. van de Loo-Wessely	penningmeester	4182231

Rotterdam, april 1996