

Bijlage 1

Conclusies en aanbevelingen uit "Wat blijft komt nooit terug – eindrapport Stadsberaad "Nieuw bouwen in de historische binnenstad".

"Wat is passend"

Conclusie

Passende nieuwbouw houdt rekening met de korrelgrootte met de juiste verhouding, met vorm, formaat en detaillering. Passende nieuwbouw houdt ook rekening met de eigenheid van een locatie, de details van een bepaald gebied. De intentie van een ingreep moet de aanvulling zijn van het kenmerkende van het gebied, niet de mutatie.

In een historisch gebied kun je per zone bepalen wat dat gebied nog kan hebben. Plekken in de stad die al mooi in elkaar zitten moet je laten zoals het is, die zijn af. Daar moet zeer terughoudend omgegaan worden met sloop. Er moet nader onderzoek plaatsvinden hoe dit in een beeldkwaliteitplan vastgelegd kan worden.

De stad moet zowel oog hebben voor de architect die vooruit wil, als voor hen die terug willen grijpen op de historie. Maar met een matige architect scoor je nooit meer dan een 6, de gemeente zou zeker bij gevoelige plekken vooraf nadere voorwaarden kunnen stellen. Op basis van Beschermd Stadsgezicht kan het college meer richting geven en specifieke nadere eisen stellen.

Aanbeveling

- Stel een beeldkwaliteitplan op voor de binnenstad.
 - Onderzoek de juridische status van dit beeldkwaliteitplan.
- Maak een toetsingskader op basis van beschermd stadsgezicht.

Procedure en inspraak

Conclusie

De veronderstelde kloof tussen de professionaliteit van "de architect" en de gewenste democratie van "de burger" is niet zo groot. Maar burgers willen wel eerder bij het proces betrokken worden. Dat kan bijvoorbeeld door burgers als belanghebbende te erkennen, in de vorm van een rechtspersoon. Beide partijen staan open voor een toenadering. Betrek hierbij ook partijen die niet tijdens het debat aanwezig waren, zoals projectontwikkelaars en opdrachtgevers. Er is een onderscheid tussen informatie en inspraak en er is een onderscheid tussen algemeen belang (context van de stad) en individueel en specifiek belang (omwonenden). Belangrijk in deze is om geen verkeerde verwachtingen te wekken.

Er bleek nog veel onduidelijkheid over de rol en het functioneren van de welstand en de Welstands- en Monumentencommissie. De vergaderingen van de commissie zijn openbaar toegankelijk, burgers en omwonenden kunnen vragen stellen en een toelichting vragen. De vergaderingen zijn nu overdag, maar zouden incidenteel of structureel 's avonds gehouden kunnen worden, afhankelijk van het onderwerp. Bij belangrijke en gevoelige onderwerpen kunnen belanghebbenden uitgenodigd worden om de bijeenkomst bij te wonen. Het is ook te overwegen om, vergelijkbaar met de persberichten van de gemeente, een abonnement op de agenda van de Welstands- en Monumentencommissie in te voeren.

Aanbeveling

- Ontwikkel een informatieplicht voor ontwerpen aan de voorkant met bewoners.
- Gebruik bestaande overleggen om de inspraak beter te organiseren, vb. een koepel van bestaande buurtverenigingen in de binnenstad.
- Verenigingen gericht op het beschermen van monumentale en beeldbepalende waarden, zoals de Vereniging Oud-Dordrecht, kunnen samen met een eventueel op te richten stichting Vrienden van de Binnenstad van Dordrecht betrokken burgers als "belanghebbenden" een mogelijkheid tot inspraak geven.
- Maak een protocol of stappenbeschrijving hoe en wie wanneer betrokken wordt bij nieuwbouwplannen.
- Verbeter de communicatie en toegankelijkheid rondom welstand en de Welstandscommissie.

Bijlage 1

Conclusies en aanbevelingen uit "Wat blijft komt nooit terug – eindrapport Stadsberaad "Nieuw bouwen in de historische binnenstad".

Context van de stad

Conclusie

- De binnenstad is een bijzonder fraaie staalkaart van alle perioden uit haar geschiedenis; met een afgewogen balans tussen oud en nieuw. De stad moet kunnen reageren op economische veranderingen: alleen een dynamische stad kan overleven.
- Bezint eer ge begint, wees terughoudend met sloop. Wat blijft komt nooit terug.

Aanbeveling

- Sta meer functiemenging toe in het Bestemmingsplan Binnenstad om leegstand te voorkomen en om in te kunnen spelen op economische verandering.
- Vrijkomende (grote) locaties in de binnenstad geven een kans om deze te herintegreren in de structuur van de historische binnenstad. Aanvullende specifieke bepalingen m.b.t. korrelgrootte, bebouwingshoogte, enz. voor dergelijke (toekomstige) binnenstadslocaties kunnen worden opgenomen in het Bestemmingsplan Binnenstad.
- De opdrachtgever (particulier of projectontwikkelaar) heeft een bepalende rol in nieuwbouw: maak hen bewust van die positie.

De voorzitter van de Stuurgroep Stadsberaad

P.H. Sleeking