

Kaader

## Deel 2 Toekomst van gebedshuizen



## Deel 2

## Toekomst van gebedshuizen

Dit tweede deel vormt inhoudelijk de kern van de visie. Hierin staat beschreven hoe de toekomst van de gebedshuizen eruit zou kunnen zien. Dit speelt wanneer de huidige religieuze invulling onder druk staat of als er veranderingen in de omgeving zijn, die invloed kunnen hebben op de toekomst van het gebouw.

Paragraaf 2.1 schetst het proces dat de betrokken partijen kunnen doorlopen op het moment dat er sprake is van een ontwikkeling in of rondom het gebouw. Hiervoor is een transformatieladder ontwikkeld. Deze biedt een helpende hand bij het

vaststellen van uiteenlopende waarden die een gebouw kan hebben. Met de transformatieladder kan men bepalen of en hoe een gebouw behouden kan worden voor de toekomst. Paragraaf 2.2 geeft een waarderingsmethodiek waarin de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuur-/interieurwaarden in beeld zijn gebracht die een gebedshuis vertegenwoordigt. Paragraaf 2.3 verbeeldt de hoofdlijnen van deze waarden in een tabel. In 2.4 werpen we een blik op mogelijke vervolgstappen ná deze visie. 2.5 biedt handvatten voor beleidsmatige verankering.



## Toekomstperspectieven

Uit de informatie van en de gesprekken met eigenaren blijkt dat een aantal gebouwen zich in een kritische fase bevindt. Voor een groot aantal andere gebouwen geldt dat niet. Ontwikkelingen kunnen echter anders of sneller gaan dan op dit moment voorzien. Het kan dus zo weer anders zijn. De visie wil juist om deze reden kaders voor de toekomst schetsen.

Naar verwachting verliezen meerdere gebedshuizen op termijn hun religieuze functie. Om het gebouw als gebedshuis in gebruik te houden of om het anderszins te behouden voor de toekomst zijn transformaties en herbestemmingen soms onvermijdelijk.

### **Transformaties**

Voorbeelden van transformaties zijn wijzigingen in gebruik, in de eigendoms- en beheersstructuur en wijzigingen aan, in of bij het gebouw.

Uit deel 1 van deze visie is gebleken dat transformaties gebruikelijk zijn in de eeuwenlange geschiedenis van gebedshuizen. Ondanks en dankzij aanpassingen aan eigentijdse gebruikswensen zijn veel gebedshuizen behouden gebleven. Nieuw is wel de schaal waarop dit de laatste decennia gebeurt - en naar verwachting ook in de toekomst. Relatief nieuw is dat we ons bewust zijn van de verschillende waarden die een gebedshuis kan vertegenwoordigen, ook als het niet meer (primair) als zodanig in gebruik is. Juist deze waarden willen we voor de toekomst behouden. Daarom schetst deze visie kaders voor de toekomst.

Deze visie bepaalt niet voor elk afzonderlijk gebouw een pad naar de toekomst. Het is duidelijk dat er in de toekomst transformaties nodig zijn. Bij welke gebedshuizen dit zal spelen, wanneer en wat de redenen daarvoor zijn, is op





dit moment grotendeels onbekend. Deze paragraaf geeft daarom algemene uitgangspunten die betrokken partijen bij transformaties van gebedshuizen kunnen volgen, in het besef dat waarden alleen 'levend' kunnen blijven door voortdurende aanpassing van het gebruik en soms wijzigingen aan het gebouw.

Naast de rol en betekenis van het gebedshuis voor cultuurhistorie, leefomgeving in de gemeente en de waarden van het gebouw (exterieur, interieur en inventaris) telt ook het belang van hergebruik. Dit is duurzaam in de meest brede zin. Ook de stedenbouwkundige en sociaal-maatschappelijke betekenis van het gebouw vormen een belangrijke factor.

Voor Rijks- en gemeentelijke monumenten gelden de bestaande wetten en regels voor transformaties. Onderstaand transformatieproces zal vooral helpen bij een toekomstgerichte ontwikkeling van de niet-beschermde gebedshuizen.

### Algemene uitgangspunten

Voor het proces van transformatie van gebedshuizen zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- gebedshuizen worden in principe niet gesloopt;
- bij voorkeur blijven de gebouwen publiek toegankelijk: bij herbestemming heeft een publieke functie de voorkeur boven een herbestemming met een private functie;
- ook na herbestemming kan het (cultuurhistorische) verhaal van gebouw en omgeving verteld en beleefd worden;
- oplossingen worden gezocht met een open blik en bredere scope dan alleen het gebouw zelf; er wordt dus ook naar de omgeving (economische en fysieke omgeving) gekeken;
- combinaties van functies kunnen de voorkeur hebben boven ééndimensionale oplossingen.

Vanzelfsprekend spelen haalbaarheid en betaalbaarheid ook een rol.

## Het transformatieproces

	Eigenaar	Gemeente
1. Initiatief		
2. Gezamenlijke stappen		Contact gesprek
3. Waardebepaling	Opstellen	Vertrekpunt aanpak
4. Transformatie ladder	Gesprek	Gesprek bepalen plek op de ladder
5. Relatie met andere bedrijven en voorzieningen	Onderzoek contact leggen	Mede input leveren
6. Onderbouwing	Opstellen	Vaststelling voor vervolg

### Legenda

	
Primaire rol	Rol

### 1. Initiatief bij de gebouweigenaar

De gebouweigenaar neemt in een zo vroeg mogelijk stadium contact op met de gemeente als de religieuze gemeenschap (op termijn) niet meer in staat is het gebedshuis in stand te houden of als hij voorziet dat het huidige religieus gebruik van het gebouw op (korte) termijn zal worden beëindigd. De eigenaar neemt daarmee het initiatief voor transformatie van het gebouw.

### 2. Gezamenlijke stappen

Gebouweigenaar en gemeente gaan vanaf dat moment in gesprek over de toekomst van het gebouw. In die zin is er sprake van een gezamenlijk onderzoek van de mogelijke toekomstscenario's.

Overigens blijft de eigenaar verantwoordelijk voor dit proces en de daaraan verbonden inzet en kosten. De gemeente is hierin gesprekspartner en contact voor het publiekrechtelijke proces van een transformatie.

### 3. Gedetailleerde waardebeoordeling

Een transformatie start met het opstellen van een gedetailleerde waardebeoordeling van het gebouw, het interieur en de inventaris, de locatie en de context, in opdracht van de gebouweigenaar. Deze waardebeoordeling geeft inzicht in de bouwhistorische en cultuurhistorische waarden en gaat verder dan de globale waardering in paragraaf 2.3 van deze visie.

De diepgang van het onderzoek hangt sterk samen met de aard en hoeveelheid van de waarden en de transformatiewensen. Ook sociaal-maatschappelijke en stedenbouwkundige waarden worden uitgewerkt. Het is relevant om na te gaan of in het verleden verloren gegane waarden of historische verbanden nog zichtbaar of terug te brengen zijn. Het gaat nadrukkelijk niet om een financiële of economische waardebeoordeling.

#### 4. De transformatieladder

Deze vooronderzoeken helpen de betrokken partijen om een zorgvuldige en gefundeerde afweging te maken in de volgende stap: de transformatieladder. Hiermee stellen de betrokken partijen vast welke mate van ontwikkeling mogelijk en wenselijk is en wat dat betekent voor het gebouw en de omgeving. De ladder kent zes stappen van steeds verdergaande vormen van transformatie - van behoud tot sloop. De waarderingsuitkomsten van de vooronderzoeken bepalen op welke trede men instapt op de ladder. Dat verschilt per gebouw, afhankelijk van de geconstateerde waarden en de betekenis daarvan in deze visie.

Concreet betekent dit bijvoorbeeld het volgende: wanneer een gebouw qua cultuurhistorie alleen stedenbouwkundig van belang is, kan men overwegen om in te stappen op trede 4 (privaat gebruik). Daarmee blijven de interieurwaarde, de beleving van de ruimte en het cultuurhistorisch verhaal niet meer publiek toegankelijk, maar blijft het exterieur zichtbaar en beleefbaar.

Wanneer bijvoorbeeld ook de ruimtelijkheid of delen van het interieur waardevol zijn, is trede 3 (publiek toegankelijk) de opstaptrede en richt de zoektocht zich op een nieuwe publieke functie in het gebouw.

*Het vaststellen van de opstaptrede betekent nadrukkelijk niet dat dit ook de situatie is die nagestreefd moet worden. Een hogere positie op de ladder is zeker na te streven en draagt nog meer bij aan het behoud van de waarden van het oorspronkelijke gebedshuis.*

Als de opstaptrede gezamenlijk is vastgesteld, worden de mogelijkheden binnen die stap nader onderzocht. Pas als die stap aantoonbaar niet leidt tot bevredigende oplossingen (of niet van toepassing blijkt) komt na een onderbouwde afweging een lagere trede in beeld - en zo verder.

#### 5. Relatie met andere gebedshuizen en voorzieningen

Bij de mogelijkheden voor een nieuwe toekomst wordt ook gekeken naar de relaties met andere gebedshuizen, andere religieuze gemeenschappen (met en zonder eigen gebedshuis) en voorzieningen in de stad. Is samenwerking mogelijk, is er sprake van concurrentie? Het is van belang om dit goed te onderzoeken om gezamenlijk de gewenste toekomst van Dordrecht zoveel mogelijk te versterken en om bestaande voorzieningen voldoende ruimte te blijven bieden. De nieuwe toekomstige rol en betekenis kunnen en zullen per gebedshuis verschillend zijn.

## 6. Onderbouwing

Bij een transformatie is een goede onderbouwing nodig, omdat elk gebouw verschilt in betekenis voor de gemeente, de stedenbouwkundige context, het sociaal-maatschappelijke en het culturele leven. Vaak zijn de vele betekenissen van gebedshuizen onderbelicht. Dat geldt eveneens voor historische, educatieve en museale waarden, ook met het oog op behoud van waardevolle inventarissen en interieurelementen.

Ook biedt elke locatie eigen (on-)mogelijkheden voor transformatie. Bij een gunstige ligging in de stad kan een gebouw bijvoorbeeld ook een ontmoetingsplaats worden. De eigenaar laat deze onderbouwing opstellen.

Factoren die bij het specifieke onderzoek een rol spelen, zijn onder andere de mogelijkheden van religieus, sociaal-maatschappelijk en cultureel gebruik, de financiële situatie van de gebouweigenaar, de omvang en karakteristieken van het gebedshuis, de verschillende waarden ervan, de mogelijkheden om wijzigingen aan te brengen aan het gebouw en het interieur en de mogelijkheden ten aanzien van het perceel in relatie tot de openbare ruimte en de omliggende bebouwing (stedenbouwkundig en planologisch). De transformatieladder vormt hierbij de leidraad voor nader specifiek onderzoek.

Om van de opstaprede naar een lagere trede 'over te stappen' is per stap bovendien een breed gemotiveerde en gefundeerde onderbouwing nodig.

## Nieuwbouw

Het voorgaande betekent ook dat het voornemen van een geloofsgemeenschap voor het bouwen van een nieuw gebedshuis een zeer zorgvuldige en onderbouwde afweging vraagt. Gelet op de transformatieladder komen leegstaande of vrijkomende gebedshuizen allereerst in aanmerking om in die behoefte te voorzien. Een besluit tot nieuwbouw van een gebedshuis bevat daarom altijd een deugdelijk onderzoek naar mogelijk (her)gebruik van bestaande religieuze gebouwen. Nieuwbouw is alleen aan de orde als alle betrokken partijen de noodzaak daarvan erkennen.



## Transformatieladder

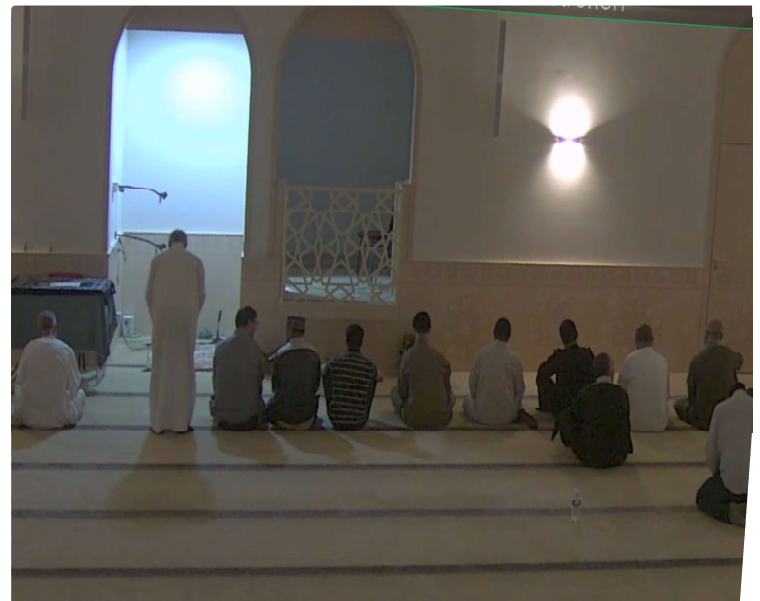
Stap	Gebruik	Publiek	Ruimte en monumentaliteit	Voorbeeldfunctie
1	Religieus	Toegankelijk	Ervaarbaar	gebedshuis
2	Meervoudig	Toegankelijk	Ervaarbaar	gebedshuis plus
3	Publiek	Toegankelijk	Ervaarbaar	bibliotheek, evenementen, dorpshuis, expositie, gezondheidscentrum, kantoor, museum, muziek, school, ...
		Toegankelijk	Niet ervarenbaar	
4	Privaat	Toegankelijk	Ervaarbaar	detailhandel, horeca, evenementen, expositie, gezondheidscentrum, hotel, kantoor, museum, muziek, ...
		Toegankelijk	Niet ervarenbaar	
		Niet toegankelijk	Ervaarbaar	wonen, opslag
		Niet toegankelijk	Niet ervarenbaar	
5	Tijdelijk			tijdelijke leegstand, tijdelijk gebruik
6	Geen			sloop / nieuwbouw

**Binnen het proces van transformatie wordt gebruik gemaakt van de transformatieladder. Deze ladder werkt als volgt.**

### Trede 1

#### **Voortgaand religieus gebruik als hoofdfunctie**

Dit is altijd de eerste stap van het onderzoek: religieus gebruik door de huidige eigenaar, door een andere geloofsgemeenschap of een combinatie van beide. In algemene zin is het beste behoud van een gebouw het behoud van de oorspronkelijke functie. Hier geldt dat



transformaties zich richten op het behoud van de oorspronkelijke functie in de toekomst. Bouwkundige aanpassing van het gebouw is binnen deze eerste trede beperkt of zelfs niet nodig.

#### Trede 2

##### Meervoudig gebruik

Trede 2 is van toepassing wanneer aanvullend gebruik vanuit exploitatie-overwegingen een belangrijke ondersteuning is. Naast het religieus gebruik kan de eigenaar het gebouw (deels) verhuren voor andere activiteiten. Hiervoor zijn soms wel (bouwkundige) aanpassingen nodig.

Voorbeelden zijn culturele activiteiten zoals concerten, exposities of evenementen en verhuur aan al dan niet andere religieuze gemeenschappen. Door het gebouw meervoudig te gebruiken, staat het meer in de samenleving en krijgt het een sterkere en bredere maatschappelijke betekenis. Ook ontstaat zo een bredere financiële basis voor behoud.

#### Trede 3

##### Publiek toegankelijke functie

Als meervoudig gebruik niet mogelijk is of onvoldoende soelaas biedt of als de religieuze functie toch verdwijnt, dan is een verdere stap richting herbestemming nodig. Afhankelijk van de geconstateerde waarden van een gebedshuis zal in eerste instantie worden gezocht naar herbestemming met één of meer functies die passend zijn bij het gebouw en waarbij het

gebouw publiek toegankelijk blijft. Onderdeel van de zoektocht is het beleefbaar houden van het gebouw en de ruimte. Er is sprake van een verdergaande tussenstap als dat niet het geval is.

Om een gebouw (deels) publiek toegankelijk te houden, ligt transformatie naar een culturele of sociaal-maatschappelijke functie het meest voor de hand. Daarnaast zijn functies met een publiek toegankelijke foyer ook denkbaar. In sommige gevallen kan een combinatie van functies met een verschillend karakter noodzakelijk of wenselijk zijn. Dit kan aanpassingen aan het gebouw vergen door bijvoorbeeld het toevoegen van volume binnen of buiten het oorspronkelijke gebouw of door andersoortige aanpassingen.

Door het gebedshuis op deze manier aan te passen, blijft het gebouw van betekenis voor de samenleving en blijft het een levendige plek met een verbindend karakter.

Voorbeelden: bibliotheek, boekhandel, detailhandel, horeca, concertzaal.

#### Trede 4

##### Private functie

Als een publieke functie niet haalbaar blijkt, komen private functies of een combinatie van publiek toegankelijke en niet-toegankelijke functies in beeld. Ook dan blijven de beleefbaarheid en het verhaal van (een deel van) het gebedshuis een belangrijk uitgangspunt. In het uiterste geval blijft het gebouw slechts in materiële zin visueel aanwezig in het straat- of stadsbeeld.

Voorbeeld: appartementengebouw.

#### Trede 5

##### Tijdelijke functie of leegstand

Als de voorgaande tredes geen haalbare transformatie opleveren, kan het gebedshuis mogelijk een tijdelijke functie krijgen (of tijdelijk leeg staan). Daarmee blijft het vooralsnog behouden, wachtend op een betere toekomst. Tijden kunnen veranderen en een tijdelijke invulling kan ervoor zorgen dat een gebied of omgeving aantrekkelijker wordt.

De ervaring leert dat dit in veel gevallen uiteindelijk alsnog tot een geslaagde ontwikkeling leidt. Het is dan wel van belang dat de waarden van het gebouw in-tact blijven en eventuele aanpassingen beperkt of reversibel zijn. Ook blijft het onderhoud in deze tussentijd van belang.

#### Trede 6

##### Sloop

Het gebouw slopen en de locatie herontwikkelen betekent dat de aanwezige waarden verloren gaan. Dit is voor waardevolle gebedshuizen de allerlaatste en meest onwenselijke stap. Voor monumentale gebedshuizen is deze stap niet aan de orde vanwege de bescherming die zij genieten. Voor niet-monumentale gebedshuizen kan dit - afhankelijk van de waarden - anders liggen. Als er geen waarden in het geding zijn, is sloop een optie. De afweging die dan wel nog speelt is of dit vanuit de optiek van duurzaamheid een wenselijke optie is.



## Paragraaf 2.2

## Waarderingsmethodiek

### Inleiding

Om richtinggevende kaders te kunnen opstellen, is een globale waarderingsmethodiek toegepast op de gebedshuizen. Deze waarderingsmethodiek geeft inzicht in de verschillende soorten waarden en de mate waarin deze van toepassing zijn op een bepaald gebedshuis. Ook geeft de waardering een beeld van een gebedshuis in verhouding tot andere gebouwen en tot de stad Dordrecht. Voorgaande hoofdstukken (historie, erfenissen, stadsontwikkeling) dienen mede als basis voor de waardering.

De methodiek sluit voor een deel aan op de 'reguliere' waarderingsmethoden die voor erfgoed gebruikt worden, maar is tegelijkertijd ook specifiek voor de gebedshuizen opgesteld en aangepast.

De waardering zorgt voor een zekere categorisering. Juist omdat de waarden relatief ten opzichte van elkaar zijn, zijn ze niet onomstotelijk zwart of wit, maar vormen het vertrekpunt bij transformaties.

De volgende pagina's geven een toelichting op de waarderingsmethode. Vervolgens passen we deze methodiek toe op de gebedshuizen die op dit moment geen beschermde status kennen als Rijks- of gemeentelijk monument.

Per gebouw zijn een korte onderbouwing en nadere omschrijving per aspect opgenomen. Van belang om op te merken is het volgende: als een gebouw vanuit dit perspectief weinig tot geen waarde vertegenwoordigt, betekent dat niet dat het voor de religieuze gemeenschap geen waarde vertegenwoordigt of dat er geen sprake zou zijn van waarde in het economisch verkeer.

In deze visie is alleen op de niet-monumentale bedehuizen de transformatieladder van toepassing verklaard. De gedachte hierbij is dat de bedehuizen met een monumentale status afdoende beschermd zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Zeker de ruimtelijkheid en toegankelijkheid zijn -ook binnen deze status- kwetsbaar. Daarom bevelen we aan om ook op de monumentale bedehuizen de transformatieladder toe te passen.



### **De waarderingsmethodiek**

Voor de waardering dient het afgebeelde schema als basis. Hierin zijn de belangrijkste aspecten omschreven. Het schema hanteert drie waarderingscriteria. Dit zijn de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische aspecten. Ieder waarderingscriterium bevat drie deelaspecten.

De waardering richt zich op het gebouw zelf en niet op de gemeenschap die het gebruikt of in bezit heeft. Op het vlak van cultuurhistorie is soms sprake van een voorzichtige vermenging. Ook daar richt de waardering zich vooral op de betekenis van dit aspect voor de gebouwde materie.

### **1. Cultuurhistorische aspecten**

#### **1a. Bouwgeschiedenis**

De mate waarin de (ver)bouwgeschiedenis van waarde is. Het gaat hier vooral om de ouderdom van een gebouw, de historische gelaagdheid en de toegepaste materialen en technieken.

#### **1b. Sociaal-culturele context**

De mate waarin het gebouw sociaal en cultureel van belang is. Soms speelt een bijzondere herinneringswaarde (verhaal) een belangrijke rol in het gebouw.

De specifieke betekenis van het gebouw binnen het sociaal-maatschappelijke veld wordt later op een andere manier inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd. (zie ook paragraaf 2.4 De volgende stap). Dit aspect onderscheidt zich van de andere waarderingsaspecten, vanwege het feit dat hier veelal sprake is van een sterkere vermenging van het gebouw, het gebruik en de gemeenschap.

Tegelijkertijd kan de sociaal-maatschappelijke betekenis juist bij gebedshuizen van groot belang zijn.

#### **1c. Religieus karakter**

De mate waarin de architectuur van het gebouw kenmerkend is voor de religie waarvoor het gebouwd is of de mate van uniciteit van deze religie. En de mate waarin deze religie kenmerkend is voor Dordrecht.

### **2. Stedenbouwkundige aspecten**

#### **2a. Kavel/ensemble**

De aanwezigheid van en de mate waarin hoofd- en bijgebouwen, buitenruimtes en eventuele andere onderdelen een ensemble vormen.

#### **2b. Buurt**

De mate van samenhang tussen het gebouw of complex en de buurt waarin het ligt. Zijn buurt en gebouw als geheel ontworpen en uit dezelfde periode of niet? Is de ligging beeldbepalend?

#### **2c. Wijk/stadsdeel**

De mate waarin de situering beeldbepalend is en het gebedshuis een oriëntatie- of herkenningspunt of een baken is in de wijk. Dit aspect heeft dus betrekking op een grotere schaal dan de buurt.

### **3. Architectonische aspecten**

Bij religieuze gebouwen zijn exterieur en interieur vaak onlosmakelijk met elkaar verweven. Ook inventarisatie, zoals banken, armaturen en religieuze zaken zoals orgel en kansel zijn vaak in samenhang ontworpen of gekozen.

### 3a. Bouwstijl

De mate waarin het gebouw van betekenis en waarde is voor de geschiedenis van de architectuur, in hoeverre het een uniek gebouw is, en de mate van gaafheid en zeldzaamheid en de mate waarin dit gebouw kenmerkend is voor Dordrecht.

Ook de architectonische stijl en opzet van het gebouw kan een belangrijke rol spelen, als goed voorbeeld van een lokaal, regionaal, nationaal of internationaal bekende architect, architectuur of een architectuurstroming.

### 3b. Gebouwtipe

De mate waarin de typologie (bijvoorbeeld zaalkerk of 3-beukige hallenkerk) van het gebouw uniek en/of gaaf en/of representatief is. Als de gebouwtypologie kenmerkend of juist sterk afwijkend is voor de religie waarvoor het gebouw ontworpen is, dan wordt dit extra gewaardeerd.

### 3c. Constructie/detail/materiaal

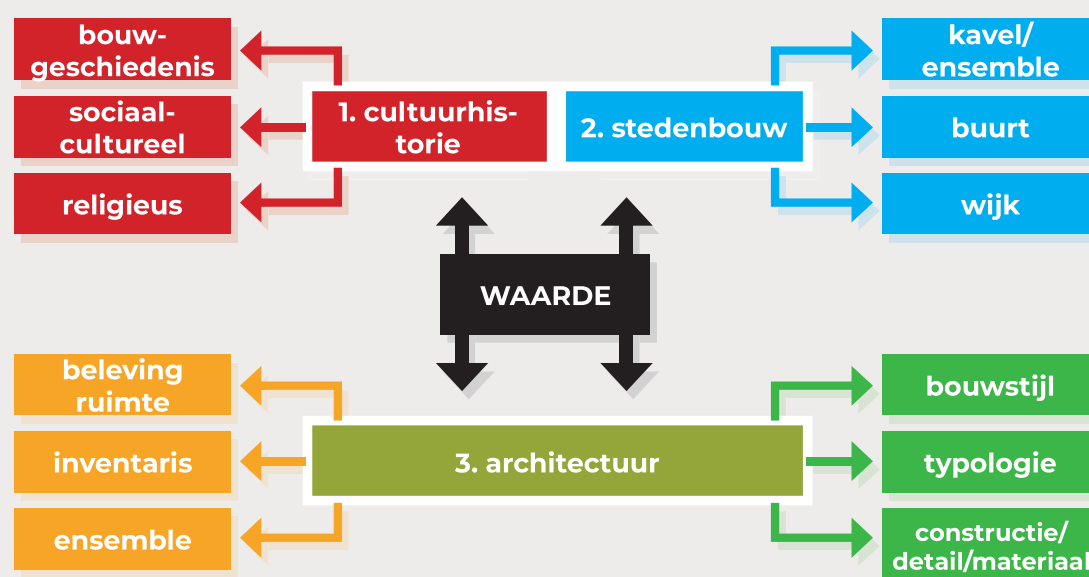
De mate waarin sprake is van een bijzondere bouwwijze, constructietechniek of materiaalgebruik. Hieronder vallen ook complexe ontwerpen, decoratieve en artistieke details en kunstwerken aan de buitenzijde van het gebouw.

### 3d. Beleving van de ruimte

Deze is te waarderen aan de hand van de sacraliteit van de religieuze ruimte die zich kan uiten in bijzondere lichtval, kleur, akoestiek of andere hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het interieur. Hierbij speelt ook gaafheid een rol en in hoeverre deze is aangetast door latere toevoegingen of wijzigingen.

### 3e. Inventaris

De mate waarin inventaris van waarde is, zoals kerkbanken, orgel, preekstoel, verlichting en andere gebouwgebonden (kunst)objecten. Hierbij kan het van belang zijn of deze inventaris uit de bouwtijd stamt of later is toegevoegd. Ook



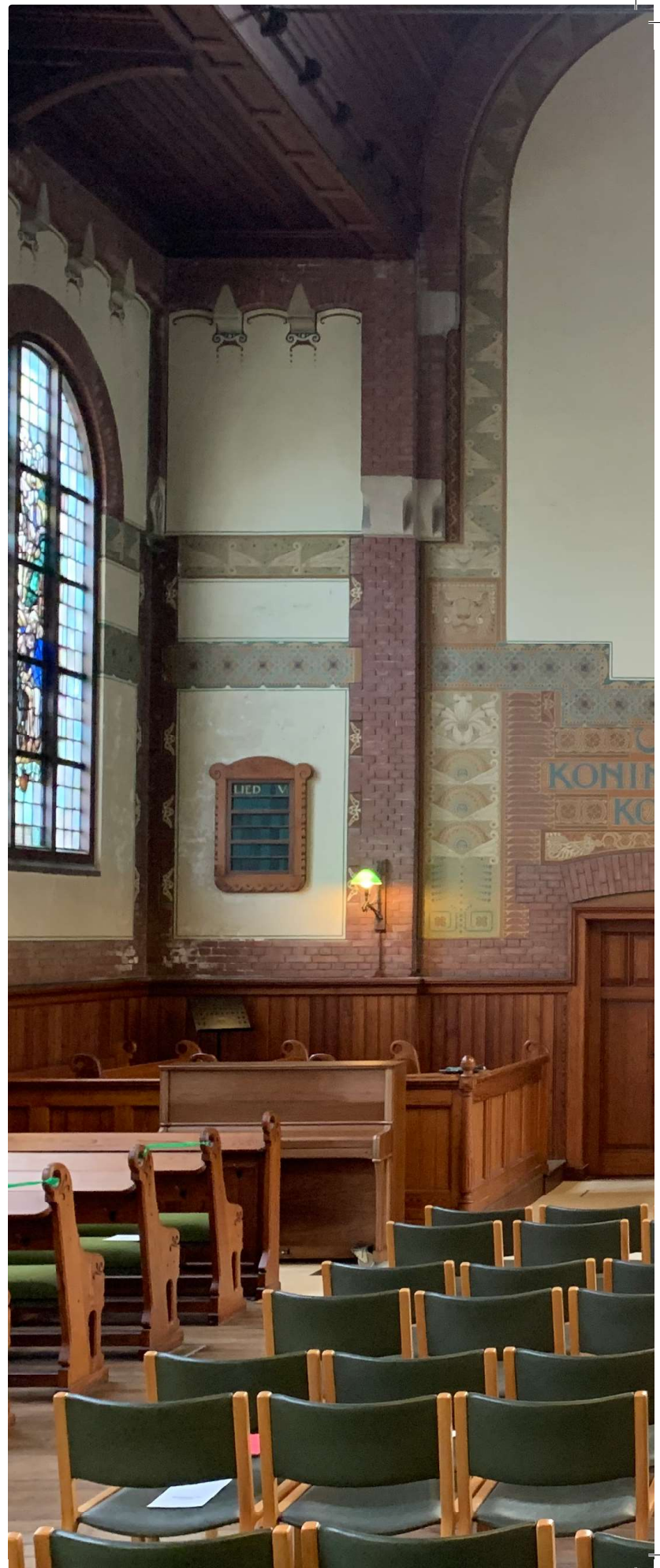
## Kaader

hier spelen uniciteit en gaafheid, samen met het innovatieve en/of het pionierskarakter een belangrijke rol in de mate van waardering.

Losse objecten zijn kwetsbaar en verdienen speciale aandacht bij transformatie. Museum Catharijneconvent kan helpen om de waarden hiervan inzichtelijk maken.

### 3f. Ensemble

De mate van samenhang tussen de inventaris, (de beleving van) het interieur, de ruimte en de architectonische verschijningsvorm van het interieur. Eveneens de mate waarin dit kenmerkend is voor de religie waarvoor het gebouw is ontworpen en hoe eventuele latere aanpassingen een blijk zijn van veranderende kijk op religie.







## Paragraaf 2.3

## Waarden van gebedshuizen

In de tabel in deze paragraaf zijn de gebedshuizen binnen de gemeente Dordrecht zonder officiële beschermde monumentenstatus onderzocht op de verschillende waarden. De ontbrekende nummers zijn dus van gebedshuizen die wel een monumentale status hebben. De waarden zijn bepaald aan de hand van de waarderingsystematiek uit de vorige paragraaf.

Architectuur en interieur worden in afzonderlijke kolommen benoemd voor de overzichtelijkheid van de tabel en om de verschillende waarden goed tot hun recht te laten komen. We merken hierbij op dat niet alle onderdelen voldoende inzichtelijk zijn geweest. In de

meeste gevallen betreft dit juist de interieur- en inventariswaarden. Op deze punten is in ieder geval aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De waarden in deze tabel zijn niet in beton gegoten, maar dienen als vertrekpunt bij iedere vorm van toekomstige ontwikkelingen. Uiteindelijk zal deze eerste waardering bij een te starten transformatieproces (zie paragraaf 2.1) nader uitgewerkt, onderzocht en onderbouwd worden.



Kaader

nr.	kerk	straatnaam	huis-nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
16	Leger des Heils	Kasperspad	28	1937	Cultuurhistorisch van enige waarde als eerste Gereformeerde kerk (synodaal) in Dordrecht.	De kerk heeft stedenbouwkundige waarde door de besloten ligging in een binnenterrein en vanwege de samenhang van het gebouw met de dienstwoning en de directe omgeving. De zichtbaarheid van het gebouw in de stad is gering.	De architectuur van de kerk is kenmerkend voor de stijl van de Delftse School (of: het traditionalisme) van de jaren '30. De uitvoering is sober. Waardevol is de zorgvuldigheid van het ontwerp en de gave staat.	Kerkzaal is ongewijzigd in constructie. Lampen en lambrisering nog aanwezig. Overige interieuronderdelen vermoedelijk niet. Eenvoudige verschijningsvorm en materialisering.
18	Ar-Ramaan moskee	Kasperspad	81	2010	De moskee is van cultuurhistorische waarde als eerste nieuwgebouwde moskee van Dordrecht. De moskee betekende een verbreding van het religieuze landschap van de stad en staat symbool voor emancipatie van de Marokkaanse islamitische gemeenschap.	De stedenbouwkundige waarde is gering, vanwege de besloten ligging op een binnenterrein en de beperkte aansluiting op de omgeving.	Op dit moment onbekend.	Op dit moment onbekend.
20	Johanneskerk	Bosboom Toussaintstraat	67	1928	De kerk is van cultuurhistorische waarde als de eerste hervormde kerk na de Doleantie (gelijktijdig gebouwd met de voormalige Noorderkerk). De Noorderkerk is gesloopt.	De kerk heeft grote stedenbouwkundige waarde vanwege de centrale ligging aan een groene hoofdas van de wijk en de samenhang met de omliggende woningen, school en voormalige school. Eveneens door de ligging op een hoek en de voortuin.	Architectuur sluit aan bij het Expressionisme van omliggende bebouwing. Bijzonder door combinatie van eenvoud en fijnzinningheid, kenmerkend voor de bouwperiode. Bijzonder is het glas-inlood van Toon Berg.	Interieurwaarde is beperkt vanwege eenvoudige verschijningsvorm en materialisering en omdat er geen originele inventaris meer aanwezig is.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
22	Nathanaelkerk	Markettenweg	10	1980	Cultuurhistorische waarde als relatief jonge, reformatorische kerk binnen het diverse kerkenlandschap van Dordrecht. Kenmerkend tijdsbeeld van kerkbouw in de jaren '80.	De stedenbouwkundige waarde is gering, vanwege de verstopte ligging.	In architectuur en typologie sluit het gebouw aan bij de soberheid en menselijke maat die kerken hadden in de jaren '80. Geen religieuze kenmerken aan de buitenzijde. Architect: Oskam	De interieurwaarde is van belang vanwege samenhang van het ensemble. Kerkbanken, orgel, verlichting, mogelijk meer.
23	Apostolisch Genootschap	Van Baerlestraat	130	2004	Dit kerkgenootschap met kerk draagt bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht en heeft daarom enige cultuurhistorische waarde.	De kerk heeft stedenbouwkundige waarde vanwege centrale prominente ligging op een kruising, zorgvuldige aansluiting op omliggende bebouwing en beeldbepalende kerkdak.	De architectuur is van hoogwaardige kwaliteit als fijngedetailleerd gebouw dat zich nadrukkelijk als religieus gebouw manifesteert.	Interieur zorgvuldig en samenhangend vormgegeven in ruimtelijkheid, glaskunst en meubilair. Veel aandacht voor beleving in licht en materiaal. Uniek voor een recente kerk in Nederland.
24	Noorderkerk	Noordendijk	262	1949	Cultuurhistorische waarde als eerste naoorlogse kerk in Dordrecht. Herinnering aan de eerste Noorderkerk in de stad.	De plek heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de historische laagheid van het gebied, als oude polderdijk. De kerk ligt er wat verloren bij, door de beperkte samenhang van het gebied en ophoging van de Noordendijk.	Architectonische en typologische waarde als voorbeeld van een vroege wederopbouwkerk: eenvoudige zaalkerk met kleine dakruiter en bescheiden uitstraling. Gebouw is gaaf bewaard gebleven.	Interieurwaarde beperkt vanwege eenvoudige verschijningsvorm en materialisering en omdat vrijwel geen originele inventaris aanwezig is. Vloer en spanten (en mogelijk lambrisering) zijn origineel.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
25	Petrus-kapel	Plein 1940-1945	1	1958	Cultuurhistorische waarde als noodkerk, eerste wederopbouwkapel op de Staart. Belangrijke maatschappelijke rol in het gebied.	Stedenbouwkundige waarde als bijzonder element en centraal punt in de wederopbouwwijk op het voormalige industriegebied op de Staart. Waardevol vanwege ligging met tuin aan drie zijden.	Verrassende architectuur, typologie en bouwtechniek (m.n. vensters in zijgevel die boven dak uitsteken) en als noodkerk (typologie). Er zijn in Nederland nog weinig noodkerken van deze architectonische kwaliteit en gaafheid als deze. De aanbouw is een verstoring.	De interieurwaarde is op dit moment onbekend.
26	Eljakim	Jan Ligthartlaan	3	1971	Als eerste Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt in Dordrecht draagt deze kerk bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht.	De kerk heeft een sobere uitstraling aan de straatzijde en voegt zich bijna onzichtbaar in het straatbeeld. De toren is een mooi herkenningspunt.	Dit gebouw is conceptueel interessanter dan op het eerste gezicht lijkt - door de bijzondere ruitvormige plattegrond, dakvorm en markante toren.	Eenvoudig en sober interieur. Geen inventaris meer aanwezig. Houten plafond en vloer geven een warme sacrale sfeer.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
28	Stephanuskerk	Talmaweg	121	1961	Kerk uit de wederopbouwperiode die niet alleen letterlijk, maar ook in maatschappelijk oogpunt centraal in de wijk staat.	Van zeer belangrijke stedenbouwkundige waarde in de wijk vanwege de centrale ligging in één van de hoofdassen van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk en vanwege de beeldbepalendheid van de toren, de opgetilde kerkzaal en de enorme trap. De kerk is een van de ankerpunten van de wijk. Het ontbreken van de torenspits is echter een gemis en de gsm-datamast een verstorend element.	Deze kerk heeft grote architectonische en typologische waarde als uitgesproken voorbeeld van een wederopbouwkerk. De kerk heeft veel zeggenskracht door de strakke vormtaal en de hoogte. Rijke uitvoering van gebouw en toren, mede door glas en wandkunst. De typologie van de verdiepingskerk is vernieuwend. De architectuur van Bureau Geenen en Oskam is wel verarmd door het verwijderen van de torenspits en de nieuwe kozijnen.	Het interieur is, ondanks aanpassingen, waardevol door de zorgvuldige en gedetailleerde vormgeving van de ruimte waarin veel aandacht is voor belevingsaspecten als lichtinval en de tactiliteit van materiaal. Nog diverse interieuronderdelen uit de bouwtijd; zoals vloeren, betimmeringen, verlichtingsarmaturen etc.
29	Opstandingskerk	Groen van Prinstererweg	66	1962	Van cultuurhistorische waarde als kerk uit de wederopbouwperiode die centraal in de wijk is geplaatst. Het gebouw is niet meer in gebruik als kerk, maar als uitvaartcentrum.	Van stedenbouwkundige waarde in de wijk vanwege de centrale ligging in de monumentale as. Ondanks de eenvoudige uitstraling van het gebouw is deze kerk beeldbepalend in de wijk.	Van waarde als eenvoudig voorbeeld van een wederopbouwkerk met kenmerkende functionele vormgeving. Herkenbaar door de sobere doosvorm, het tentdak en de grote raampartij.	De interieurwaarde is beperkt vanwege de eenvoudige verschijningsvorm en materialisering en omdat er vrijwel geen originele inventaris meer aanwezig is. De kerkzaal is als ruimte nog eervaarbaar.

Kaader

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
31	Verrezen Christuskerk	Nolensweg	8	1965	Van grote cultuurhistorische waarde als bijzondere katholieke kerk uit de wederopbouwperiode gesticht door de Karmelieten. Bijzonder als laatste kloosterkerk in Dordrecht (sluiting klooster in 2012) en vanwege de brede maatschappelijke rol van de kerk, dankzij de paters Karmelieten. De wederopbouwkerk staat centraal in de wijk.	Belangrijke stedenbouwkundige waarde in de wijk vanwege de centrale ligging in één van de hoofdasen van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk en de beeldbepalendheid van het tentdak en de toren. Tevens is er sprake van grote ensemblewaarde van kerk, naastgelegen klooster, voorplein en vrijstaande toren.	Grote architectonische en typologische waarde als uitgesproken voorbeeld van een wederopbouwkerk met moderne vormgeving, vernieuwende vormtaal met tentdak en bijzondere vrijstaande toren met wederopbouwkunst. In het tentdak zit fraai glas in lood. De uitvoering van de plint van het gebouw is sober.	Het interieur van deze kerk is uitzonderlijk waardevol vanwege de sacrale beleving, overweldigende ruimtelijkheid, glas in lood en de gaafheid van het interieur en de inventaris. Er is veel aandacht voor belevingsaspecten door de lichtinval en het effect van de ruimtevorm (tentdak geeft een geborgen gevoel).



nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
32	Doopsgezinde kerk	S.M. Hugo van Gijnweg	12	1967	Dit kerkgenootschap met kerk draagt bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht en heeft daarom enige cultuurhistorische waarde.	Stedenbouwkundige kwaliteit vanwege de manier waarop het gebouw zich voegt in de groene omgeving. De beperkte zichtbaarheid en herkenbaarheid van het kerkgebouw is te waarderen als een geslaagde vertaling van de toenmalige opvattingen over de rol van de kerk in de stad en past als zodanig bij het kerkgenootschap.	De architectuur is van een hoogwaardige kwaliteit als aantrekkelijk en fijnge-detailleerd gebouw dat zich, op een voor die tijd kenmerkende ingetogen manier, als religieus gebouw manifesteert. Voorbeeld van het vroege werk van Ton Alberts en van soberheid die past bij het kerkgenootschap.	Eenvoudig interieur waarvan de waarde vooral zit in de beleving van de afgeronde ruimte en de interessante indirecte lichtinval. Geen waardevolle inventaris waargenomen.
33	El Fath moskee	Van der Steenhovenplein	2	2017	Van cultuurhistorische betekenis voor de emancipatie van de Turkse moslimgemeenschap in Dordrecht. Deze moskee is de eerste zichtbare en herkenbare moskee in de stad, met een moderne uitstraling.	De stedenbouwkundige waarde van de moskee is gering, omdat het gebouw op geen enkele manier aansluiting zoekt bij haar omgeving. Nadelig zijn ook de verstopte ligging (in een reststukje van de stad) en de matige inrichting van het perceel als een groot parkeerterrein met hoog hek. De toren en koepel zijn echter beeldbepalend.	Exemplarisch voorbeeld van een moskee in Nederland. De moskee heeft een fraaie architectonische mix van Nederlandse en islamitische architectuur. Waardevol vanwege de zorgvuldige en uitgesproken materialisering en detaillering.	Waardevol interieur vanwege de samenhangende vormgeving met terugkerend motief en de moderne, lichte sfeer van de ruimte.

## Kaader

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
34	Gereformeerde Gemeente in Nederland	Neptunuslaan	28	1971	Dit kerkgenootschap met kerk draagt bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht en heeft daarom enige cultuurhistorische waarde.	Stedenbouwkundige kwaliteit vanwege de manier waarop het gebouw zich voegt in een groene zone van de wijk.	De kerk heeft architectonische en typologische waarden vanwege de eenvoudige, maar zorgvuldige vormgeving. Typisch voor de jaren '70 van de 20e eeuw.	Het interieur is van waarde vanwege de kerkelijke beleving en de zorgvuldige en samenhangende compositie van de interieuronderdelen. De uniciteit ervan is beperkter.
35	Ontmoetingskerk	Slangenburg	3	1979	Cultuurhistorische waarde als typisch product van het jaren '70 gedachtengoed, waarin de veranderde rol van kerken in de maatschappij zichtbaar wordt. Het kerkgebouw is vormgegeven als 'een huis'. Kerk met een brede maatschappelijk rol.	De beperkte zichtbaarheid en herkenbaarheid van het kerkgebouw is te waarderen als een geslaagde vertaling van de toenmalige opvattingen over de rol van de kerk in de stad.	Grote typologische waarde als letterlijke verbeelding van de in de jaren '70 opkomende geloofsopvatting dat de kerk als 'huis' moet worden vormgegeven. In architectonisch opzicht minder waardevol, vanwege beperkte uitvoerings- en detailleringskwaliteit. Dit past overigens wel bij de toentertijd heersende architectuur.	Waardevol interieur vanwege de samenhangende vormgeving met terugkerend motief, zorgvuldige detaillering en de moderne, lichte sfeer van de ruimte.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
36	De Open Hof	Herschelstraat	27	2006	Cultuurhistorisch waardevol als kerk met een brede maatschappelijke functie. Daarnaast draagt dit kerkgenootschap met kerk bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht.	De kerk heeft stedenbouwkundige waarde voor de wijk vanwege de centrale ligging in een groenzone van de wijk langs een hoofdweg.	Architectuur en typologie is van beperkte waarde. Het gebouw heeft geen religieuze kenmerken en is van beperkte architectonische kwaliteit. Aan de later toegevoegde kruistoren is religieuze functie af te lezen.	De interieurwaarde is beperkt vanwege de beperkte sacraliteit van de ruimte. Het is een ruimte met een sobere architectonische verschijningsvorm, die vooral gericht is op functionaliteit. Geen waardevol inventaris waargenomen.
37	De Wijnstok	Dubbelsteynlaan West	70	1965	Grote cultuurhistorische waarde als plek waar al sinds de middeleeuwen eeuwenlang een kerk staat, namelijk de dorpskerk van Dubbeldam. De Wijnstok is een voortzetting van deze lange traditie.	Stedenbouwkundige waarde voor de wijk vanwege de centrale ligging langs de hoofdweg, de zichtbaarheid van het gebouw door het voorplein en de beeldbepalende toren. De inrichting van de buitenruimte is matig.	De architectuur en typologie, waarbij elke functie een onderscheidend, strak vormgegeven volume heeft, is exemplarisch voor een wederopbouwkerk. Er is sprake van een heel zorgvuldige vormgeving en compositie.	De interieurwaarde is beperkt. De sacrale beleving is, ten behoeve van functionaliteit, sterk verminderd na de recente herinrichting. Wel uiterst waardevol is de historische preekstoel.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
38	Kandelaar-kerk	Van Eesterenplein	230	1996	Dit kerkgenootschap met kerk draagt bij aan de religieuze diversiteit van het kerkenlandschap van Dordrecht en heeft daarom enige cultuurhistorische waarde.	Deze kerk heeft stedenbouwkundige kwaliteit, maar de aansluiting op de omgeving is minimaal. De kerk is daardoor meer een op zichzelf staand gebouw. Positief is het opvallende en beeldbepalende uiterlijk met opvallend baken.	De Kandelaar-kerk heeft een opvallende, postmoderne architectuur die representatief is voor zijn tijd (eind jaren '90). De kerk is landelijk gezien vrij zeldzaam, omdat er in Nederland maar weinig kerken in deze stijl zijn gebouwd. Waardevol door de consequente vormgeving en materialisering.	Samenhangend interieur, zeldzame representant van postmodern kerkinterieur. De uitvoering en materialisering is sober en ook is er weinig aandacht voor de sacraliteit van de ruimte.
39	De Bron	Dudok-erf	30	2005	Cultuurhistorisch waardevol als kenmerkend voorbeeld van een typologie van kerkgebouwen, rond 2000, die geïntegreerd is in een groter (zorg)complex en daaraan ondergeschikt wil zijn. Een kerk die dichtbij de mensen wil zijn. Daaruit spreekt een brede maatschappelijke betrokkenheid.	De Bron heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de integratie van de kerk in het woongebouw, zonder de religieuze identiteit te verliezen. De kerk ontbeert stedenbouwkundige kwaliteit aan de achterzijde, omdat ze daar op een parkeerplaats staat.	Met name waardevol vanwege de vernieuwende typologie van een geïntegreerde kerk en de architectonische uitwerking daarvan als onderscheidende vorm in de omgeving. De uitvoering van de integratie is van beperkte waarde.	Waardering voor conceptuele gedachte achter dit interieur waarin aandacht is voor sacraliteit en beleving op een moderne manier. De schaal van het interieur staat in sterk contrast met het beeld vanaf de straat.

nr.	kerk	straatnaam	nr	bouw	cultuurhistorie	stedenbouw	architectuur	
40	Patrimonium	Lange Breestraat	24-26	1866, met resten uit 1624	Van cultuurhistorische waarde als herinnering aan de eerste doopsgezinde kerk in Dordrecht (waar van wellicht bouwsporen uit de 17 eeuw te vinden zijn) en als kenmerkend voorbeeld van een christelijk verenigingsgebouw uit de 19e eeuw.	Het gebouw heeft stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de gevelreeks in de Lange Breestraat in het beschermd stadsgezicht.	Het pand is van architectuurhistorisch belang door het ontwerp van de voorgevel van het oudste gedeelte in een eclectische stijl en de gaafheid daarvan. Het pand heeft bouwhistorische waarde door de vermoedelijke aanwezigheid van oudere delen in het casco, waaronder bouwmuren.	Het pand is niet van binnen gezien. De interieurwaarde is onbekend.

## Paragraaf 2.4

**De volgende stap**

Dit hoofdstuk gaat in op de vervolgstappen na het vaststellen van deze visie. Uit de gesprekken met eigenaren van gebedshuizen en de bijeenkomsten met belanghebbenden binnen en buiten de gemeente komen de zeven meest relevante thema's naar voren die in de ( nabije) toekomst uitgewerkt kunnen worden.

Hierbij spelen de doelen van de visie op de achtergrond mee. Als eerste is dat 'een duurzame toekomstvisie te ontwikkelen voor kerken en religieus erfgoed binnen de gemeente'<sup>1</sup>. Het tweede doel is het bevorderen van een constructieve samenwerking tussen gebouweigenaren, gebruikers en de gemeente Dordrecht.

De eigenaren hebben en houden de primaire zeggenschap en verantwoordelijkheid voor het gebouw en hebben het beste zicht op problemen, kansen en de toekomstverwachting.

De gemeente heeft vanuit haar publieke rol tevens oog voor de waarden van een gebedshuis voor een wijk of voor de stad en kan als ondersteuner, verbinder en facilitator optreden. De rol die de gemeente bij onderstaande thema's inneemt is ingekaderd door de mogelijkheden

<sup>1</sup> Motie 'Maak gebruik van Haags geld voor kerkenvisie', CU/SGP/CDA/D66/bvd, 10 november 2020

die zij heeft vanuit financieel en personeel perspectief. En eveneens met inachtneming van het principe van scheiding van kerk en staat.

**1. Krimp en groei**

*Aandacht voor krimp bij de één en groei bij de ander*

Sommige gemeenschappen groeien, een aantal is stabiel en bij een aantal heeft krimp ingezet. In gesprekken over de mate en vorm van urgentie geven de eigenaren van zeven gebedshuizen aan dat de situatie voor hun gebouw binnen tien jaar kritiek wordt.

De redenen die zij aangeven:

- het aantal leden krimpt en naar verwachting blijft deze krimp aanhouden;
- het aantal bezoekers krimpt;
- de financiële middelen voor het behoud van het gebouw zijn binnen een termijn van vijf tot tien jaar naar verwachting onvoldoende. Vanwege de stijgende energieprijzen treedt hier naar verwachting ook nog een versnelling op;
- het organisatiekader (bestuur en vrijwilligers) valt weg door een tekort aan leden en vergrijzing.

Tegelijk zijn er geloofsgemeenschappen die groeien en juist meer ruimte nodig hebben. Zij hebben niet altijd zicht op de mogelijkheden die andere gebouwen kunnen bieden. Soms ook



ontbreekt het hun aan het juiste netwerk of de contacten om hun wensen kenbaar te maken en een zinvolle uitwisseling tot stand te brengen.

In het kader van de visie biedt de gemeente Dordrecht aan om met de eigenaren van deze gebouwen in gesprek te komen en te blijven. Samen kunnen de partijen onderzoeken wat de kansen en knelpunten zijn, waarna zij een globaal plan van aanpak voor de toekomst kunnen opstellen.

De rollen van eigenaar en gemeente zijn mede afhankelijk van de behoefte, de wens of de problematiek, de situatie rond het gebouw en de waardering daarvan.

## 2. Netwerk en contact

*Onderhouden van het opgebouwde contact tussen gebouweigenaren en gemeente.*

Uit de gesprekken en bijeenkomsten blijkt dat er behoefte is aan contact tussen de geloofsgemeenschappen onderling en contact met de gemeente Dordrecht over uiteenlopende vraagstukken rondom de gebedshuizen.

Eigenaren van gebedshuizen geven aan behoefte te hebben aan één aanspreekpunt bij de gemeente voor alle vragen rondom gebedshuizen.

Daarnaast hebben de geloofsgemeenschappen behoefte om elkaar te ontmoeten om kennis en ervaringen te delen. Deze behoefte betreft voornamelijk het gebouw. Op andere vlakken (sociaal, maatschappelijk en religieus) bestaan al enkele overlegorganen en contacten.

Wij adviseren om minimaal één keer per jaar een bijeenkomst te organiseren voor alle gemeenschappen (ook die zonder gebedshuis). Het is de moeite waard om juist ook nieuwe (vaak groeiende) geloofsgemeenschappen zonder gebedshuis aan tafel uit te nodigen, als mogelijk toekomstige gebruiker van bestaande kerkgebouwen. Naast onderlinge kennismaking en uitwisseling van verwachtingen en toekomstplannen komen ook specifieke thema's aan de orde. De eigenaren van gebedshuizen bepalen de agenda.

De gemeente vervult een initiërende, stimulerende en begeleidende rol. Dit onderlinge contact en uitwisseling van plannen en verwachtingen dragen bij aan vroegtijdig signaleren van behoeften en problemen, voordat in beton gegoten visies en standpunten zijn ingenomen over de toekomst van een gebedshuis. Met deze benadering staat het gebruik van de gebouwen centraal, waardoor meervoudig gebruik, een goede herbestemming of een transformatie meer kans krijgen.

Wij adviseren om in beeld te brengen welke organisaties en netwerken er rond de gebedshuizen in Dordrecht zijn en waar nog behoefte aan is.

### 3. Organisatiekader

*Onderzoek naar versterking van bestuurskracht, inzet van vrijwilligers en samenwerking met andere partijen.*

Hier gaat het om de gesignaleerde afname van bestuurskracht en de beschikbaarheid en

inzetbaarheid van vrijwilligers. Als gevolg hiervan komen besluitvorming, beheer en onderhoud soms onder druk te staan, met als mogelijk gevolg dat het gebouw langzaam maar zeker achteruit gaat door toenemende restauratie- en onderhoudsachterstand. Dit is de primaire verantwoordelijkheid van de eigenaar, maar die staat voor grote uitdagingen.

Waar het gaat om de directe bestuurlijke verantwoordelijkheid, ligt dat buiten de scope van deze visie. Als lokaal het bestuurlijk kader niet meer kan worden gerealiseerd, kan een bestuurlijke samenwerking of samenvoeging met andere gemeenschappen een optie zijn.

Professioneel onderhoud en maximale exploitatie worden vaak gedaan door vrijwilligers, verbonden aan de religieuze gemeenschap. Deze opgave vergt steeds meer tijd en deskundigheid en ontstijgt inmiddels vaak het normale vrijwilligerswerk. Ook vergrijzing vormt een gevaar voor de instandhouding van het gebouw.

Uiteraard geldt dit niet voor alle gemeenschappen: er zijn ook gemeenschappen in Dordrecht die op dit punt (nog) geen problemen zien aankomen.

Dit neemt niet weg dat op een aantal terreinen de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud wellicht anders kan worden georganiseerd. In het kader van de tweede fase van deze visie adviseren we om nader te onderzoeken wat de mogelijkheden op dit gebied zijn en waar de kansen liggen rondom onderhoud, subsidies, vrijwilligers en verhuurorganisaties.





#### 4. Gemeentelijk beleid

*Verbinding en verankering van het religieus erfgoed in het gemeentelijk beleid is van wederzijds belang.*

Om de verbinding tussen de (vertegenwoordigers van) gebedshuizen en de gemeente te versterken, kunnen de verschillende beleidsterreinen van de gemeente onderzoeken in hoeverre gebedshuizen een rol spelen (of zouden kunnen spelen) in het publieke domein. Het kan zinvol en wenselijk zijn om gebedshuizen een integraal onderdeel te laten uitmaken van het gemeentebeleid, zoals ook bij andersoortig vastgoed (bijvoorbeeld kantoren of detailhandel) het geval is. De kennis en betrokkenheid van wijk- en gebiedsmanagers en stedenbouwkundigen is hiervoor van grote waarde.

De gemeente onderzoekt hoe zij de algemene uitgangspunten van het transformatieproces kan vastleggen in het Omgevingsplan.

#### 5. Energie en duurzaamheid

*De problematiek rondom verduurzaming uitwerken.*

De eigenaren van gebedshuizen hebben veel en actuele vragen rondom duurzaamheid. Gebouweigenaren en de gemeente kunnen deze samen uitwerken en uitdiepen. Een inventarisatie van de stand van zaken bij de gebedshuizen kan hiervan deel uitmaken.

Het thema is ook los van de religieuze gebouwen een actueel thema. Specifiek voor de

(monumentale) gebedshuizen speelt er echter meer. Als een gebouw op dit punt is voorbereid op de toekomst en daarmee de exploitatie gunstiger wordt, is de kans groter dat (de functie van) het gebouw wordt behouden voor de toekomst.

### 6. Waarde voor de wijk

*De sociaal-maatschappelijke meerwaarde van de gebedshuizen in beeld brengen.*

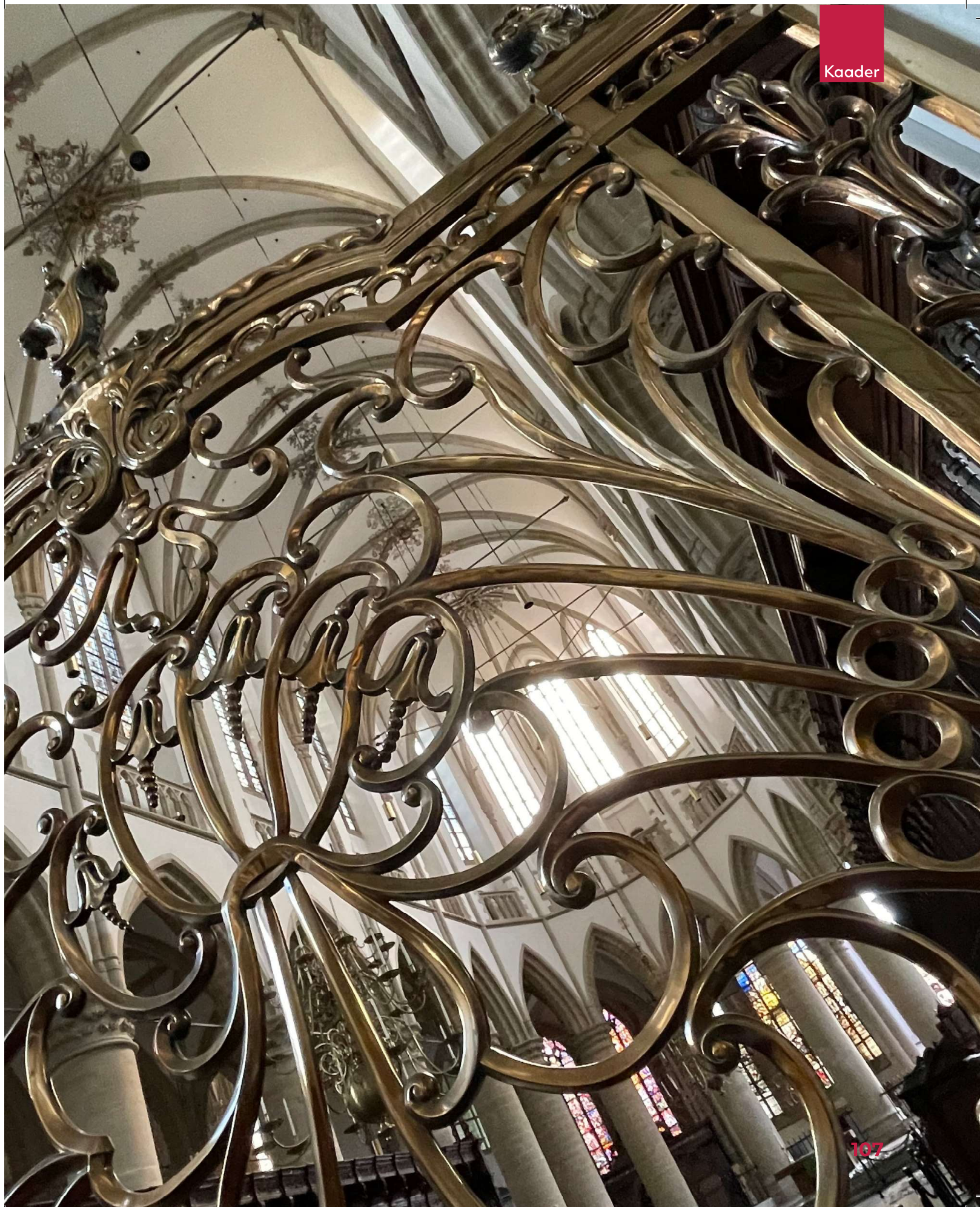
In diverse wijken van Dordrecht spelen gebedshuizen in zekere mate een rol in het sociaal-maatschappelijke veld. Religieuze gebouwen, inclusief hun pleinen en tuinen, zijn plekken voor ontmoeting en bezinning, plekken waar de identiteit van een wijk vorm krijgt. Een goede wijk heeft plekken nodig waar mensen samenkomen en waar ideeën worden uitgewisseld. Het verdwijnen van deze gebouwen kan ook een sociale verarming tot gevolg hebben. Geloofsgemeenschappen kunnen en willen vaak een rol spelen in het bieden van een sociale ontmoetingsplek, het samenbinden van de wijk en het op peil houden van het voorzieningenniveau (sociaal, maatschappelijk en cultureel). Wij adviseren om te onderzoeken of en in welke mate de gebedshuizen hierin een rol spelen en van waarde kunnen zijn. En wat dit betekent voor de toekomst van de gebedshuizen. Hier ligt in ieder geval een relatie met het beleid van de gemeente Dordrecht met betrekking tot de stedenbouwkundige vormgeving, het sociaal-maatschappelijk vastgoed en de verschillende netwerken die hierbij horen.

### 7. Gebouwwaarde en perspectief

*Voor ieder gebedshuis in Dordrecht de waarden bepalen en daarmee de mogelijkheden voor transformatie.*

Het bepalen van de waarden van alle gebedshuizen in Dordrecht vormt een belangrijke basis onder de kaders voor de toekomst. Voor de niet-monumentale gebouwen hebben we globale waarden en kaders opgesteld. Voor de monumentale gebedshuizen is de urgentie hiervan wat minder dan voor niet-monumentale gebouwen, juist vanwege de monumentale status. Tegelijk zijn de waarden vaak breder en verdergaand dan via de monumentbescherming is geregeld. Denk bijvoorbeeld aan beleving van de ruimte, publiek of privaat karakter, toegankelijkheid en het behoud van interieurs en de (al dan niet religieus gebonden) inventarisatie. Zeker de ruimtelijkheid en toegankelijkheid zijn -ook binnen deze status- kwetsbaar. Daarom bevelen we aan om ook op de monumentale bedehuizen de transformatieladder toe te passen.

Soms ook staat een religieus gebouw voor het verhaal van een wijk, van een geloofsstroming, een geloofsgemeenschap of de geschiedenis van een bevolkingsgroep. Deze waarden bepalen mede de mogelijkheden voor transformatie en de inzet die het vraagt om een gebouw te behouden voor de toekomst. Om deze waarden ook voor de niet-monumentale gebedshuizen te kunnen bepalen, is nader onderzoek nodig.



Kaader

## Paragraaf 2.5

## Beleidsmatige verankering

Voor de beleidsmatige verankering van deze visie binnen de gemeente Dordrecht zijn verschillende opties denkbaar. Afhankelijk van het type verankering is ook of de visie door het College en/of de Gemeenteraad wordt vastgesteld.

### 1. Omgevingsplan

In dit geval kunnen de waarden worden vastgelegd in het Omgevingsplan onder de Omgevingswet (OW). Via een aanduiding op de kaart worden de locaties van de gebedshuizen gemarkeerd. Vervolgens worden hieraan regels of functies (OW) verbonden.

Onder de OW kunnen middels 'functies' uitspraken worden gedaan over het gebruik, het gebouw en ruimtelijke of sociaal-maatschappelijke ambities.

Via subcategoriën kunnen specifieke kernkwaliteiten worden benoemd en beschermd. Deze kunnen variëren van ensemble en zichtbaarheid tot architectuur en interieur. Dit komt goed overeen met de in voorliggende visie opgenomen waarden voor de gebedshuizen. Het lijkt verstandig om in het omgevingsplan de gebedshuizen aan te duiden. Vervolgens kan daarbinnen verschil worden gemaakt in de mate waarin bescherming gewenst is.

### 2. Aanwijzing tot gemeentelijk monument

Als een gebedshuis wordt aangewezen als gemeentelijk monument geldt hiervoor de gebruikelijke procedure. De waarden worden vervolgens vastgelegd in een zogeheten Redengevende Omschrijving. Wijzigingen aan het pand worden dan ter beoordeling voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. Deze vorm van verankering kan voor een deel van de gebedshuizen van toepassing zijn.

### 3. Vaststelling als toetsingskader

De visie wordt door het College vastgesteld als toetsingskader bij ontwikkelingen. Dit betekent dat de ambtelijke toetsing van initiatieven voor de gebedshuizen zal plaatsvinden langs inhoudelijke en procesmatige lijnen van de visie.

Voordeel van deze variant is dat de visie relatief snel als toetsingskader kan worden vastgesteld. Het nadeel is echter dat de verankering niet 'publiek' plaatsvindt.





Gebouwtype



Denominatie



Bouwperiode



Gebruik

