



Stichting  
Historisch Platform  
*Dordrecht*

Vereniging

*oud-Dordrecht*



## **Verwaarloosd Dordts erfgoed**

Een dynamische Top 12 ter stimulering

Inleiding.....	2
Overwegingen .....	2
Criteria voor het bepalen van wat ‘verwaarloosd’ is .....	2
Top 8 in historisch centrum en industrieel erfgoed.....	4
Buiten Kalkhaven 40.....	4
Grotekerksbuurt 16.....	5
Hoek Slikveld - Suikerstraat.....	6
Van Baerleplantsoen 26 .....	7
Voorstraat 142-144 .....	8
Werf van Spaan 1 .....	9
Wijnstraat 56.....	10
Nieuw Krispijn Oost.....	11
Top 4 in het buitengebied .....	12
Haniaisluis .....	12
Zuidplaatje, Schotbalkensluis.....	13
Herdenkingsmonumenten voor Polder De Biesbosch.....	14
Verhoefslagpaal (Wieldrechtse) Zeedijk .....	15

## Inleiding

In 2023 heeft het Historisch Platform Dordrecht een werkgroep ingesteld om te komen tot een Top5 of Top10 van verwaarloosdemonumentale erfgoedobjecten op het Eiland van Dordrecht. Onder andere via de Vereniging Oud Dordrecht en de lokale pers heeft dit geleid tot tientallen serieuze en interessante meldingen. De werkgroep heeft (inderdaad op basis van meldingen uit de stad een concept opgesteld voor) een Top12 opgesteld en deze met de betrokken wethouder Van der Linden besproken. *Samen vinden gemeente en werkgroep de lijst voldragen genoeg om te publiceren.* De lijst is bedoeld als stimulans om de onderhoudstoestand van erfgoed te verbeteren en alert te blijven op verminderd onderhoud aan wat ons als erfgoed in de stad dierbaar is en de stad waardevol en aantrekkelijk houdt.

Parallel werd duidelijk dat Erfgoedvereniging Heemschut een legaat heeft ontvangen om te besteden aan restauratie van Dordts erfgoed. Om de besteding van dit legaat in goede banen te leiden en om de twee onderwerpen goed aan elkaar te kunnen verbinden is de voorzitter van Erfgoedvereniging Heemschut Zuid-Holland tot de werkgroep toetreden.

## Overwegingen

Voorafgaand aan bespreking van de afzonderlijke objecten is het goed voor ogen te houden dat de meeste eigenaren van beschermingswaardige of beeldbepalende objecten hun eigendom goed onderhouden, of na enige tijd van verwaarlozing alsnog in goede staat brengen. Wat aan de grote slooprondes van de jaren '60 en '70 is ontsnapt staat er nu vaak picobello bij. Juist daardoor vallen de verwaarloosde objecten zo op: het is geen gezicht, het is zonde van het pand (of ander object), er zou zoveel moois mee kunnen gebeuren, dit mag echt niet verloren gaan.

Daarnaast – en dat is de reden voor stadsbrede inventarisatie – valt ons op dat als er sprake is van verwaarlozing het aanpakken daarvan vaak extreem lang duurt en bovendien helaas vaak zonder het gewenste resultaat. Wij herkennen daar een patroon in: om welke reden dan ook raakt een object in verval, er ontstaat enige ophef over het verval, de eigenaar kan of wil er niets aan doen, de gemeente besteedt er aandacht aan, maar zonder zichtbaar resultaat, de ergernis in de stad groeit en vraagt om actie, die actie komt ofwel niet van de grond, ofwel leidt tot niets merkbars. Daarmee raken die objecten in een vicieuze cirkel die vooral tot verwijten en strijd leidt. Daar is de stad niet mee geholpen en zijn de objecten niet mee gered. Tijd voor bredere actie dus, in nieuwe vormen. De werkgroep beoogt nieuwe dynamiek te veroorzaken, zodat we over enige tijd alle objecten van het lijstje kunnen afstrepen. Over 'hoe dan?' willen we met de stad in gesprek.

## Criteria voor het bepalen van wat 'verwaarloosd' is

Het blijkt niet zo moeilijk uit de stad suggesties te krijgen welke objecten zijn aan te merken als 'verwaarloosd erfgoed'. De werkgroep heeft meer dan 50 objecten genomineerd gekregen uit allerlei hoeken in de stad: omwonenden, erfgoed specialisten, betrokken inwoners. Om tot een eerste selectie te komen heeft de werkgroep zich gebogen over beoordelingscriteria. We komen tot de volgende toetspunten:

1. Het moet om erfgoed gaan. Verwaarloosde andere objecten komen niet in aanmerking, hoeveel reden er ook zou zijn daar óók iets aan te doen;
2. Er moet sprake zijn van ernstige verwaarlozing. Als een object wel een lijke verf kan gebruiken is het nog geen verwaarloosd erfgoed;
3. Een object dat beeldbepalend of zelfs iconisch is voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad mag hoger scoren dan een pandje 'achteraf'. Als eventueel herstel substantieel bijdraagt aan de kwaliteit van de stad telt dat zwaar. Ook het aantal nominatiesspeelt een rol;
4. Soms zijn objecten al zó verwaarloosd dat de kans op herstel te klein is, maar ook issomsreconstructie/herbouw/herstel van het oorspronkelijke object mogelijk en wenselijk;
5. Het kan helpen als herstel ondersteunend zou zijn aan andere speerpunten van de gemeente (bevordering leefbaarheid binnenstad, duurzaamheid, energietransitie, woningnood, armoedebestrijding, enz);

6. Objecten in overheidshanden mogen zwaarder wegen, omdat de overheid altijd meer mogelijkheden tot herstel heeft dan veel particulieren of zelfs ontwikkelaars, omdat die toch altijd de som rond moeten krijgen, wat ook met subsidies niet altijd lukt;
7. Sommige objecten zijn verwaarloosd én verweesd en/of onderbenut: er is extra aandacht nodig om ze te redden. Die scoren dus hoger;
8. Het gaat over objecten in de historische binnenstad of de Schil, maar het buitengebied telt ook, mede omdat daar niet alleen veel verwaarlozing is, maar ook onbekende pareltjes. We nomineren daarom ook meer dan alleen rijks- of gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden, het niet beschermd zijn kan een extra factor voor nominatie zijn;
9. Dordrecht heeft een prachtige historische binnenstad, maar ook een industrieel verleden (19<sup>e</sup>-20<sup>e</sup> eeuw). Daar is tegenwoordig meer aandacht voor, maar ook nog veel verval;
10. Wat is het economisch potentieel van een verwaarloosd object, waar liggen kansen op herstel en heeft het dus zin om druk te genereren. Als er handelingsperspectief is voor eigenaren en/of de gemeente / de gemeenschap, bijvoorbeeld in de vorm van subsidies of crowdfunding en bestemmingsplantechnisch helpt dat;
11. En last, but not least: objecten kunnen in bijzondere gevallen in aanmerking komen voor een bijdrage uit het Van Suijlichemfonds.

Aan de hand van deze criteria komt de werkgroep tot de volgende lijst. Constructief overleg met het Vakteam Erfgoed van de gemeente heeft tot tekstuele aanpassingen en nadere keuzes geleid ten opzichte van eerdere aan het Historisch Platform voorgelegde lijstjes.

We komen tot een Top 8 aan objecten in het historisch centrum, de 'schil' en het industriële erfgoed, en een Top 4 voor erfgoed in het buitengebied.

We geven er geen rangorde aan, het gaat ons immers om het aankaarten van het systematische karakter van verwaarlozing en de impasses die zich daar vaak jarenlang bij voordoen. De volgorde is daarom alfabetisch op adres.

## Top 8 in historisch centrum en industrieel erfgoed

### Buiten Kalkhaven 40



Het welbekende **Teerlink**-pand. De meeste reacties hebben betrekking op dit pand. Dat leeft dan ook al jaren in de stad, het haalt met regelmaat de krant. Daar kunnen we ook lezen dat de ontwikkelaar-eigenaar en de gemeente het lange tijd niet met elkaar eens konden worden over wat kan en wat mag. Er blijken door de plek waar het pand staat allerlei (juridische) beperkingen te zijn (inzake geluid, veiligheid, behoud openbare ruimte, enz). Er zijn al tijden gesprekken gaande tussen gemeente en eigenaar, met recent een verrassende wending: in de beantwoording door het college van b&w van raadsvragen zou er inmiddels wél een deal zijn, maar inmiddels is duidelijk dat de gesprekken toch stokken. Hier geldt dus terecht: eerst zien en dan geloven.

Voor het geval de patstelling toch blijft wil de werkgroep deze graag helpen doorbreken. Zij doet daartoe bij deze een voorstel: "Beste ontwikkelaar, stop met het willen herontwikkelen van dit object en verkoop het aan een partij die de patstelling wél weet te doorbreken." Het is een industrieel monument, maar functiewijziging is onvermijdelijk om het pand te redden. We roepen iedereen op mee te werken aan een wijziging van de plannen die perspectief biedt op redding en nuttig gebruik. Wat het precies wordt vinden we minder belangrijk dan dat er eindelijk beweging in komt en het pand herontwikkeld kan worden. Het mogen appartementen worden, maar de locatie is zeker ook geschikt voor horeca.

Het is een gemeentelijk monument en in kern een 18<sup>e</sup>-eeuws pand, in zijn huidige vorm vooral uit 1920.



## Grotekerksbuurt 16



De 'Phil', dat wil zeggen het voormalige gebouw van het Dordrechts Philharmonisch Orkest. Het staat al sinds 1998 leeg, recent is het pand verworven door een bekende Dordtse projectontwikkelaar, maar die heeft het alweer verkocht. Recent stond er een steiger aan de voorzijde, maar die is alweer weg. Aan de straatkant ontbreekt meer dan een likje verf, maar de achterkant is er beroerder aan toe. Het is een prachtig pand waar helaas al jaren niets aan of mee gebeurt, maar dat leek dus even te gaan veranderen. Voor de werkgroep gold echter ook hier: 'eerst zien en dan geloven', en dat lijkt helaas opnieuw terecht. Een enkel citaat: *"[ik] heb een paar jaar geleden al eens contact gehad met de afdeling verwaarloosde panden in Dordrecht (sic) en er zou toen iets mee gedaan worden, maar helaas, tot op de dag van vandaag doet het me gewoon verdriet om te zien hoe dat prachtige pand ten ondergaat aan verwaarlozing. Ik weet beroepsmatig hoe snel het kan gaan. De toestand van dit pand is ver, ver, ver over datum met renovatie. Doodzonde."* Het is een rijksmonument uit ongeveer 1750, zoals ook aan de stijl van de gevel te zien is.

## Hoek Slikveld - Suikerstraat



Dit voormalige **Diaconessenziekenhuis** staat er inderdaad verwaarloosd bij. Bekend is dat het Leidse bedrijf Burgy hier met de eigenaar Woonbron bezig is geweest met een restauratieplan, maar het aankondigingsbord is weer weg. Ondertussen zit er anti-kraak in, daar wordt een pand doorgaans niet beter van. Zeker een van de grotere ergernissen in de stad, mede door de lange periode waarin niets merkbaars gebeurt. Een enkel citaat: *"Graag zou ik het oude ziekenhuis nomineren. Eerst bewoond door jongeren en enige jaren geleden waren Woonbron en een projectontwikkelaar uit Leiden enthousiast begonnen met een opknapbeurt/renovatie. Inmiddels ligt het werk al 2 jaar stil en heeft de projectontwikkelaar geen bemoeienis meer met het pand. Zonde, want ik vind het wel Dordts erfgoed."* Inmiddels is ons duidelijk dat herontwikkeling door een corporatie (dus met sociale huur erin) niet gaat lukken, want verkoop aan een ontwikkelaar is aan de orde. Wij kijken uit naar een succesvolle herontwikkeling van dit pand vol historie.

Het Diac is een gemeentelijk monument uit 1936 (uitbreiding van wat als ziekenhuis toen aan de Prinsenstraat stond) met uitbreidingen en verbouwingen tot 1953.



## Van Baerleplantsoen 26



De **Oranjerie** is een van de meest besproken gevallen van verwaarloosd erfgoed in Dordrecht. De discussie over wie het op welke grond zou moeten opknappen sleept al te lang voort. Een eerder plan van Woonbron om het naar elders te verplaatsen is vastgelopen. De gemeenteraad heeft inmiddels krediet verstrekt om het gebouw naar de plek van de kas achter het Duurzaamheidscentrum Weizigt te verplaatsen. Dat is hoopvol, maar het moet nog wel gebeuren. Want als niet snel wordt ingegrepen hoeft het niet meer, is het spontaan in elkaar gestort. Dat mag niet gebeuren.

De Oranjerie is een rijksmonument.

## Voorstraat 142-144



Twee panden die ooit 'heerenhuizen' waren en waar ook (langer geleden) een klooster in heeft gezeten. In hun huidige vorm zijn ze van ongeveer 1650 (142 is jonger). Ook hier waren er plannen, zoals aan de tweede foto te zien is, maar er zit kennelijk een kink in de kabel, want de site waar in het plakaat naar verwezen wordt functioneert niet meer en het bord is weg. Die ontwikkelaar promoveert zelfbouw en zelf-opknappen van panden ('kluswoningen'). Maar dat lukte niet, mede omdat is gebleken dat de fundering slecht is. Naar verluidt zijn er meer monumentale bouwelementen uit de panden verdwenen. De panden zijn weer op de markt. Hier moet echt iets aan gebeuren, door wie dan ook.

De panden zijn rijksmonument en stammen uit 1650 (144), resp. 1825 (142).



## Werf van Spaan 1



De **Biesboschhal** is van recente datum: 1949-1951. Na het faillissement van de werf in 2000 heeft het nog niet zijn nieuwe plek in de stad verworven, al zitten er 'tijdelijk' allerlei activiteiten: een studio, een tentoonstellingsruimte, vergaderruimtes, een 'werf' voor kunstbouw, rudimentaire horecavoorzieningen. Het pand wordt duidelijk onderbenut, maar echt verwaarloosd is het (nog) niet. De gemeente, eigenaar, beheert het casco netjes.

Er loopt een verkoop- of verhuurprocedure, maar die is al twee keer gestopt, soms om onduidelijke redenen. Als het pand geen wervende, financieel voldoende draagkrachtige bestemming/gebruikers krijgt gaat het zeker verder achteruit. De gemeente is nu eigenaar en zoekt naarstig naar een geloofwaardige nieuwe gebruiker / gebruikers. Meerdere partijen hebben zich al gemeld, waaronder het naastgelegen Binnenvaartmuseum, maar er is nog geen zicht op overeenstemming met wie dan ook. Alleen al vanwege zijn iconische uitstraling (laatst overgebleven gebouw dat stamt uit de tijd dat Dordrecht echt een scheepsbouwstad was) en de lange duur van onderbenutting nomineert de werkgroep ook dit object.

De voormalige machinefabriek is een gemeentelijk monument.

## Wijnstraat 56



Een rijksmonument in sterk onderkomen toestand. Er heeft enige tijd een moskee in gezeten, maar het staat nu al jaren leeg. Er is een bouwplan voor ingediend waar door omwonenden bezwaar tegen wordt gemaakt, uitkomst dus nog onzeker. In ieder geval is het plompverloren toevoegen van verdiepingen aan de achterzijde bij een Rijksmonument niet vanzelfsprekend, ook niet als het anders niet te herontwikkelen is. Het dossier is nog volop in beweging, maar zicht op een oplossing is er nog niet, laat staan op herstelactiviteiten.

Dat er iets aan het pand moet gebeuren is wel duidelijk. Het is de vraag of binnen afzienbare tijd het achterstallig onderhoud (dus de verwaarlozing) verholpen zal zijn, met of zonder verbouwing. Daar hebben wij niet zo maar vertrouwen in, vandaar de nominatie.

Het is een rijksmonument uit 1725. De achterzijde is veel recenter.

## Nieuw Krispijn Oost



De naam Nieuw Krispijn zet ons eigenlijk op het verkeerde been: het is het oudste deel van Dordrecht ten zuiden van de spoorlijn, in de bocht naar het zuiden. Voor betere bescherming is volgens de werkgroep alle aanleiding, want het is een sfeervolle buurt met verrassende, maar vaak onderkomen panden, of zo ingrijpend gemoderniseerd dat het oorspronkelijke karakter met mooie architectonische details verloren dreigt te gaan of al is gegaan. De buurt is dan ook terecht genomineerd. Wat er staat is een caleidoscoop van neo-stijlen met een zweem van Jugendstil en ook vroege Woningwet-bouw in Amsterdamse Schoolachtige baksteen-architectuur. Kortom: een onderschat buurtje dat meer aandacht verdient dat ook recent krijgt door acties van een van de buurtbewoners die er zelfs een aparte website voor heeft opgezet: [KrisisinKrispijn.nl](http://KrisisinKrispijn.nl). Die site raakt gevuld met interessante details over nu en hoe het was en toont daarbij aan dat veel mooie details verdwenen zijn en nog verder dreigen te verdwijnen.

De werkgroep meent dat er alle aanleiding is voor een betere inventarisatie van wat er nog aan pareltjes is en ziet hier een rol voor de gemeente weggelegd, samen met de buurt. Aanwijzing als beschermd stadsgezicht is wat de werkgroep betreft een optie.

De buurt stamt grotendeels uit de periode 1890-1920. Behoudens enkele panden in de Willemstraat en de Alexanderstraat en één pand op de Mauritsweg staan er geen officiële monumenten, de wijk als zodanig is evenmin beschermd.



## Top 4 in het buitengebied

### Haniasluis



Dit object was de aanleiding voor deze hele operatie en mag dus niet ontbreken. Een enquête onder de lijsttrekkers bij de verkiezingen (2023) voor het Algemeen Bestuur van waterschap Hollandse Delta die door de werkgroep is uitgezet leverde interessante reacties op. Onze vraag was: *“Vindt u, net als wij van het Historisch Platform Dordrecht, dat het waterschap Hollandse Delta zijn verantwoordelijkheid moet nemen voor instandhouding en herstel van waterstaatkundig erfgoed op het Eiland van Dordrecht, te beginnen met de Haniasluis?”* Uit de antwoorden blijkt dat al meteen een forse groep volksvertegenwoordigers de verantwoordelijkheid van het waterschap voor dit en andere waterstaatkundige objecten op het eiland erkennen. We hebben in ieder geval een ingang waarmee we ons tot het Algemeen Bestuur van het waterschap kunnen richten. Daarbij helpt allicht dat de Unie van Waterschappen recent de ‘Erfgoeddeal 2023-2025’ heeft ondertekend waarmee alle waterschappen in Nederland hun verantwoordelijkheid op dit gebied erkennen.

De onderhoudstoestand is beroerd, de sluis vertoont grote scheuren en is verregaand overwoekerd. Dat is tegenwoordig goed te zien nu de omgeving in het kader van de Nieuwe Dordtse Biesbosch openbaar toegankelijk is. Nú valt het pas voor velen op. De werkgroep stelt voor het waterschap als waterstaatkundig verantwoordelijke instantie aan te spreken op de onderhoudstoestand en met hen in overleg te treden wat ze er aan denken te kunnen doen. Het zou het Waterschap sieren als het zich inspant waterstaatkundige objecten en elementen waaraan de eigen geschiedenis is af te lezen, in stand te houden. Dat is immers de essentie waar het bij de Erfgoeddeal om gaat. Het grondeigendom vereist overleg met meerdere partijen, ook particuliere.

De Haniasluis is een gemeentelijk monument en stamt uit 1799.

## Zuidplaatje, Schotbalkensluis



Wat hiervoor over de Haniasluis en de rol van het waterschap staat kan ook van toepassing worden verklaard op deze bevoeiingsluis. Daarmee werd water in een polder ingelaten om de grond met slib als mest met voedingsstoffen te verrijken. Een andere functie van de sluis was de dijken van het Zuidplaatje beschermen tegen extreem hoog water.

De sluis heeft cultuurhistorische waarde om te blijven begrijpen hoe waterschappen en boeren vroeger samenwerkten. De onderhoudstoestand van de sluis is echter beroerd: de loopplank, de schotbalken en het hekwerk moeten nodig vervangen worden, ze zijn verregaand verrot.

Het object is formeel geen beschermd monument. De sluis raakt steeds meer onderkomen en snelle actie is geboden. Deze nominatie is bedoeld om dat gevoel van urgentie te versterken.

De sluis stamt uit 1907.



## Herdenkingsmonumenten voor Polder De Biesbosch



Er zijn twee monumenten die verwijzen naar de inpoldering van polder De Biesbosch in 1926: een monument van 1976 op de kruising van Oude Veerweg en Noorderelsweg (ter herdenking van 50 jaar inpoldering) en één uit 1928 op de kruising Oude Veerweg en Zuidbuitenpoldersekade. Hierboven staat het oorspronkelijke zuiltje en hoe het er nu bij staat. Hieronder het monument uit 1976.



Beide herinneren aan de laatste grote inpoldering in Nederland vóór de Zuiderzeewerken: polder De Biesbosch. In de serie 'Verhalen van Dordrecht' heeft Rob Haan er in 2020 een boekje aan gewijd: 'Het ontstaan van Polder De Biesbosch', nr. 40 in de reeks.

De onderhoudstoestand van beide zuiltjes laat sterk te wensen over: beide teksten zijn vrijwel onleesbaar. Alle reden om ze als 'verwaarloosd' aan te merken.



## Verhoefslagpaal (Wieldrechtse) Zeedijk



Vóórdat waterschappen het beheer en onderhoud van zeewerende dijken volledig onder hun verantwoordelijkheid namen was het in grote delen van Nederland gebruikelijk dat de direct achter de dijk belanghebbende landeigenaren een deel van de dijk zelf moesten onderhouden en instandhouden. Dat leidde er toe, dat de onderhoudstoestand van verschillende stukken van de dijk sterk uiteenliep, waarbij een slecht onderhouden deel gevaarlijk was voor de achterliggende boer, maar natuurlijk ook voor alle andere ingelanden van de beschermde polder: als dat ene deel brak had de hele polder er last van. Daarom is dat systeem vanaf de 17<sup>e</sup>-eeuw geleidelijk afgeschaft en hebben de waterschappen die taak in heel Nederland van particulieren overgenomen. Aan die verdeling van verantwoordelijkheden, toen 'verhoefslagging' genoemd, herinneren hier en daar nog palen die de scheiding markeerden tussen de verschillende onderhoudsplichtigen, zodat het waterschap dat wel het toezicht uitoefende meteen kon zien wie zijn plichten verzuimde. Zo'n paal heet een 'verhoefslagpaal'. Er is er op ons eiland nog één rij van, op de (Wieldrechtse) Zeedijk, maar oorspronkelijk was de hele omringdijk 'verhoefslaagd', met uitzondering van het gedeelte binnen de Vest. Eén van die palen (nr 104) ligt te verpieteren in de berm van de dijk, aan de buitenzijde. Ernstig verwaarloosd dus, maar dit manco is waarschijnlijk relatief eenvoudig op te lossen. Vandaar dat ook deze eenvoudige natuurstenen paal en in het verlengde daarvan de hele serie waarvan er blijkens een eerdere inventarisatie van de 230 palen nog 27 staan voor selectie in aanmerking komt.

De paal is wel door de gemeente geïnventariseerd, maar heeft geen beschermde status. Wel is de rij te vinden op de site van een op het gebied van grenspalen actieve inwoner van Dordrecht: <https://www.grenspalen.one>.