

### **Beeldbepalende panden**

Naast monumenten komen in de door het rijk beschermde stadsgezichten beeldbepalende panden voor. Beeldbepalende panden hebben geen juridisch beschermde status, zoals beschermde monumenten. Hierdoor is sloop eenvoudiger dan bij monumenten. Tenzij het betreffende pand ooit met monumentensubsidie is gerestaureerd. In dat geval bestaat er een instandhoudingsplicht, als gevolg van de toenmalige subsidievoorwaarden.

Voordeel van de status van beeldbepalend pand is dat onderhoud en restauratie van het pand dan in aanmerking komt voor een laagrentende lening uit het Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht.

Als er toch sprake is van sloop moet er, omdat het beschermd stadsgezicht betreft, sprake zijn van een goedgekeurd nieuwbouwplan. Ook kan de gemeente vragen om een bouwhistorische opname.

Een deel van de beeldbepalende panden in de binnenstad is inmiddels aangewezen als gemeentelijk monument.

*In het kader van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Dordrecht hebben alle panden bij de voorbereiding van de aanwijzing, rond 1976 een stedenbouwkundige waardering gekregen. Daarbij is een verdeling gemaakt in twee groepen, de zogenaamd structureel gave groep en de structureel aangetaste groep. Criterium bij de beoordeling van het al dan niet structureel gaaf of structureel aantastend zijn van panden, is de historische structuur van de binnenstad, zoals die is gegroeid vanaf het ontstaan van de stad tot aan de soms zeer ingrijpende wijzigingen in deze eeuw.*

*Elementen uit deze beoordeling zijn:*

- *het stratenpatroon dat vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw tot heden grotendeels onverstoord is gebleven;*
- *de parcellering: door de individuele wijze van bouwen en de intensieve benutting van het grondoppervlak zijn reeds in de middeleeuwen smalle percelen ontstaan; soms werden 2 of meer percelen samengevoegd om te komen tot wat grotere percelen of ten behoeve van bijzondere gebouwen (stadhuis, gerechtsgebouw, grote koopmanshuizen e.d.);*
- *de opbouw van de bebouwing in verdiepingen en kap; meestal laag begonnen ontwikkelden zich percelen met meer verdiepingen, waarvan het aantal en de hoogte begrensd werden door funderingsmogelijkheden, transport en "inbouwmogelijkheden" tussen de bestaande bebouwing, waarnaast de bouwtraditie (constructieve mogelijkheden) een rol heeft gespeeld.*

*Hoogste waardering is beeldbepalend pand. Beeldbepalend worden genoemd panden die een duidelijk aandeel leveren aan het karakteristieke beeld. Alle beschermde rijksmonumenten behoren er geheel of gedeeltelijk toe.*

*In het beschermde stadsgezicht negentiende-eeuwse schil zijn de meeste beeldbepalende panden nog niet als zodanig gewaardeerd. Eigenaren die denken dat hun pand hiervoor in aanmerking komt, kunnen dat wel aanvragen bij de gemeente.*