

Wijkbeschrijving Dordtwijkzone

Inhoud

1 Inleiding	2
1.1 Inleiding op de bijlage	4
2 Het Eiland van Dordrecht	6
2.1 De ontwikkeling van het eiland	7
3 Wijkbeschrijvingen	12
3.7 Dordtwijkzone	14

Dit pdf-document bevat de wijkbeschrijving van de door u geselecteerde wijk uit de bijlage bij de Welstandsnota – Gemeente Dordrecht.

De Welstandsnota – Gemeente Dordrecht is hier in zijn geheel te downloaden:

www.dordrecht.nl/WelstandsnotaDordrecht





Inleiding 1



1.1 Inleiding op de bijlage

1.1.1 Over de bijlage

Deze bijlage is een zelfstandig onderdeel van de Welstandsnota Dordrecht. In principe biedt de welstandsnota alle gegevens die nodig zijn om een bouwaanvraag in te dienen die voldoet aan de ‘redelijke eisen van welstand’. In de welstandsnota worden de bestuurlijke aspecten, en de systematiek van de welstandstoets toegelicht. In de welstandsnota zijn 15 gebiedstypen onderscheiden op basis van overeenkomsten in ontstaansgeschiedenis en functionele, stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Bouwwerken worden getoetst aan een aantal basiscriteria én aan gebiedsgerichte criteria die voor elk van de 15 gebiedstypen zijn opgesteld. Daarnaast zijn er zogenaamde sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken die niet gebiedsgebonden zijn.

In de voorliggende bijlage wordt niet, zoals in de welstandsnota, uitgegaan van gebiedstypen, maar van de verschillende wijken en deelgebieden van Dordrecht. In de meeste wijken zijn meerdere gebiedstypen aanwezig. In de wijk Reeland zijn bijvoorbeeld vijf gebiedstypen aanwezig: 19e-eeuws stedelijk weefsel, Tuinwijken, Wederopbouw – stempelwijken, Wijken na 1990 en Stedelijke groengebieden.

Deze bijlage is bedoeld voor bewoners, architecten, ontwikkelaars en andere belanghebbenden die zich verder willen verdiepen in de ontstaansgeschiedenis van het Eiland van Dordrecht, in de – vaak gedifferentieerde – stedenbouwkundige en architectonische opbouw en de karakteristiek van de wijken en deelgebieden. Waar dat van toepassing is wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen.

1.1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 Het eiland van Dordrecht worden de ontstaansgeschiedenis van het eiland van Dordrecht en de daarmee samenhangende ruimtelijke identiteit van Dordrecht beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de verschillende wijken en deelgebieden beschreven. De wijkbeschrijvingen volgen steeds dezelfde opbouw: Achtergrond (de ontstaansgeschiedenis), Beschrijving (huidige situatie) en Waardering, Beleid en Ontwikkeling.

A historical map of the island of Dordrecht, showing the city and surrounding areas. The map is overlaid with a blue gradient. The title "Het Eiland van Dordrecht" is written in white text across the center. A large white number "2" is positioned to the right of the title, next to a vertical blue line. A compass rose is visible in the bottom right corner of the map.

Het Eiland van Dordrecht

2

2.1 De ontwikkeling van het eiland

Water en land

Dordrecht is onlosmakelijk verbonden met een geschiedenis van water en inpoldering. Rond het vroegere riviertje de Thure(driht) is Dordrecht ooit begonnen als een lineair dorp. De oudste archeologische vondsten dateren uit de 12e eeuw, maar er was voor die tijd hoogstwaarschijnlijk al sprake van een nederzetting. Na enkele overstromingen kort na elkaar, die gezamenlijk de Sint-Elisabethsvloed van 1421 vormden, wordt Dordrecht anderhalve eeuw voornamelijk omringd door water.

In de tweede helft van de 16e eeuw worden op- en aanwassen zichtbaar. Naast natuurlijke verlanding, wordt het eerste land ingepolderd. Rond 1650 telt het dorp Dubbeldam enkele tientallen huizen en er wonen mensen verspreid in de nieuwe polders. De inpolderingen tussen de 17e en 19e eeuw leggen de grondvorm van Dordrecht vast. De laatste en grootste polder (Polder de Biesbosch) komt gereed in 1926. De dijken langs de polders werden belangrijke landschappelijke structuren op het eiland waarop vaak kleinschalige lintbebouwing (dijklinten) ontstond.

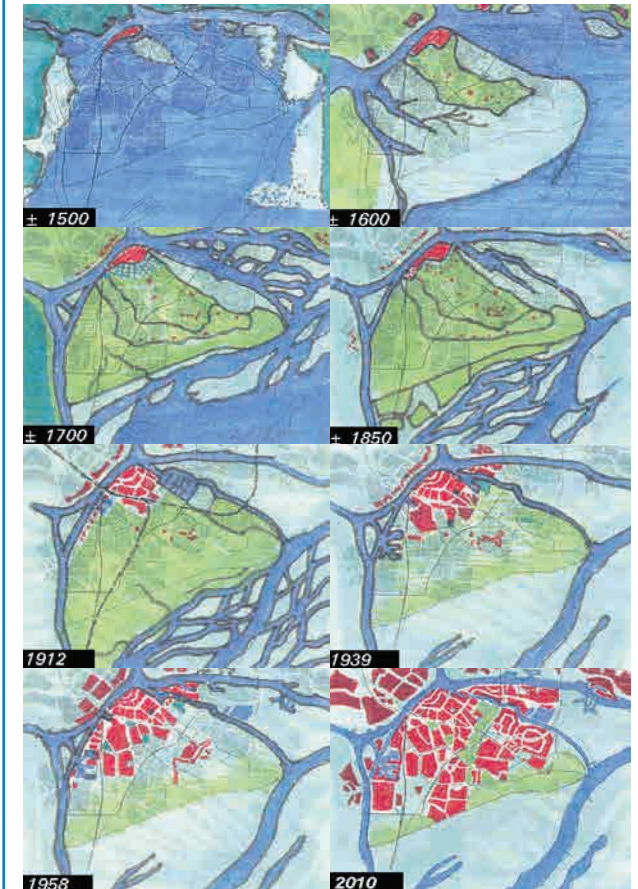
De veranderende klimaatomstandigheden in het begin van de 21e eeuw verhogen de kans op overstromingen in Nederland. Nieuwe inzichten over de strijd tegen het water houden voor het eiland van Dordrecht een veranderende functie van het buitengebied in.

Historische stad en 19e-eeuwse schil

De ligging van Dordrecht aan een knooppunt van rivieren heeft gezorgd voor een sterke stedelijke groei. Handel

en scheepvaart, overslagplaats en havens typeren de stad. In de 13e eeuw krijgt Dordrecht stedelijke rechten en stapelrecht; dit is het recht alle passerende goederen ter markt te brengen. Ook krijgt de stad grafelijke toestemming om een gracht rond de stad te graven. De stad is rijk aan aanlegplaatsen, havens, pakhuizen en watergebonden bedrijven zoals molens, houtbergingen en scheepswerven. Bijzonder zijn de gevels (Voorstraat), die in het water staan.

In de vorm van een halve cirkel ligt rond de stad een raster van tuinen en bleekgronden. In het gebied loopt een fijnmazig netwerk van paden en laantjes. Naast blekerijen en wasserijen bevinden zich hier ook lusttuinen en buitens. Buiten de stadspoorten verbinden rechte wegen, onderling verbonden door dwarswegen, de stad en het buitengebied. Met het verdwijnen van stadswallen, stadsmuur en poorten, ontwikkelt zich in de 19e eeuw nieuw stedelijk gebied met name in de halve cirkel van tuinen, buitens en blekerijen. Karakteristiek voor deze ring zijn de (nog veel aanwezig zijnde) rijk versierde winkelpanden en puien, de keistraten, de (ijzeren) bruggen, de spoorlijn met het station en de vele villa's. Het gebied vormt een groene woonomgeving met grote tuinen rond de buitens van grootgrondbezitters. Maar ook nijverheid en boerderijen met weiden, tuingronden en boomgaarden komen er voor. De historische lijnen vormen het uitgangspunt voor de radiale stadsuitbreiding van deze zogenaamde 19e-eeuwse Schil. Langs de Singel en uitvalswegen wonen notabelen, winkeliers en andere middenstanders. Overwegend in ruime kavels staan bloksgewijs herenhuizen. Langs de zijstraatjes komen meer sobere arbeiderswoningen voor.



Groei van het eiland

Vanaf de 17de eeuw lieten welgestelden buiten de stad een landgoed of buitenplaats aanleggen. In de 19de eeuw ontstond opnieuw een sterke behoefte naar het buitenleven. Dit uitte zich in de bouw van buitenplaatsen en stadsvilla's met rondom grote tuinen. Verspreid op het eiland van Dordrecht liggen nog enkele (restanten van) landgoederen en buitenplaatsen.

Wonen

De Woningwet van 1902 met zijn minimeisen voor woningen en de verplichting tot het maken van uitbreidingsplannen, betekent een keerpunt in de Nederlandse woningbouw.

Voor Dordrecht ontwerpt J.E. van der Pek in 1917 een uitbreidingsplan als leidraad voor verdere ontwikkeling. Rond 1930 vinden enkele wijzigingen plaats in de planopzet voor het latere 'tuindorp' Krispijn. Belangrijke elementen zijn het respecteren van de historisch structuurlijnen, het creëren van zichtlijnen naar de toren van de Grote Kerk en het aanbrengen van laanbeplanting.

Het karakter van de uitbreidingsplannen van 1917 en 1932 laat zich lezen in het volgende citaat:

“De kunst van stadsuitbreidingen is die van zien in de toekomst; ze is minder gericht op formele schoonheid dan op nut, doelmatigheid, gezondheid, goedkoopte, ordeijkheid, overzichtelijkheid, gerieflijkheid.”

Beslaat de groei van het Dordtse centrum een aantal eeuwen (1100-1870) en de groei van de 19e-eeuwse schil ruim een halve eeuw (1870-1930), de wijken en buurten die na de tweede wereldoorlog zijn gebouwd, hebben steeds kortere bouwperiodes. Stadspolders bijvoorbeeld is in twintig jaar gebouwd (1980-2000).

Deze versnelling in tijd is van grote betekenis in ruimtelijk en beeldend opzicht; daar waar de stad eerst per woning groeit, groeit ze nu per wijk met vaak duizenden woningen tegelijk. Bijna iedere stad van enige omvang in Nederland heeft wel een wijk uit de jaren 1920-1940 (conform de principes van een tuindorp), een wederopbouwwijk uit de jaren 1950-1970, een woonerfwijk uit de jaren 1970-1990 en/of één of meerdere woonwijken van na 1990. In Dordrecht liggen deze wijken als eilanden in de polders in schillen rond de historische stad en de 19e-eeuwse schil.

Werken

Eeuwenlang vonden wonen en werken naast elkaar plaats. De winkelier woonde boven of achter de winkel, de pakhuizen stonden in dezelfde straat als de herenhuizen, de arbeiderswoningen naast de fabriek. Uit functionele en hygiënische overwegingen raken wonen, recreëren en werken in de 20e eeuw meer en meer van elkaar gescheiden. De relatie van Dordrecht met de rivier is bepalend geweest voor het ontstaan van langgerekte industriegebieden en bedrijventerreinen langs de oevers van de Dordtsche Kil en de Beneden Merwede. Deze gebieden zijn in opzet monofunctioneel.

Identiteit

De identiteit van Dordrecht wordt bepaald door de geschiedenis van water en land, inpoldering, eilanden en historische en nieuwe gebouwen. Verspreid over het eiland zijn nog steeds structuren en gebouwen aanwezig, die iets vertellen over de ontwikkelingsgeschiedenis van het eiland. Het gaat om enkele landgoederen en buitenplaatsen, de historische linten en kernen en de dijklinten. Het behoud en versterken van de karakteristiek van deze cultuurhistorisch waardevolle structuren is belangrijk voor de identiteit van Dordrecht.

De stad bestaat daarnaast uit gebieden met een eigen identiteit. De naoorlogse wijken liggen als eilanden rond de historische binnenstad en de 19e-eeuwse schil. Van oudsher is de stad min of meer zelfvoorzienend: winkels, bedrijvigheid en wonen vormen een levendig 'stedelijk' geheel. Het beeld van de (historische) stad is sterk individueel. Gemeenschappelijke kenmerken zijn het bouwen in de rooilijn, het aansluiten van de panden, de bescheiden bouwhoogte en het materiaalgebruik. Per pand zijn er verschillen ontstaan in hoogte, breedte, kleur, materiaal en gevelindeling.

Met de planmatige en grootschaliger uitbreidingen ontstaat geleidelijk een meer collectief beeld.

Woningen worden in blokken gebouwd met grote aantallen. In eerste instantie (de jaren 1930) is sprake van woningcomplexen die als geheel zijn ontworpen, vaak met een symmetrische opzet, hoekaccenten en dergelijke. Later worden de blokken eenvoudiger en strakker qua beeld (de jaren 1960), gebaseerd op herhaling van een kleine eenheid (woning). De functies

worden gescheiden: wonen overheerst naast een apart winkelcentrum. In wijken als Krispijn en Crabbehoef wordt de identiteit sterk bepaald door de destijds geldende opvattingen met betrekking tot stedenbouw en architectuur. Dubbeldam daarentegen kent een specifiek dorps karakter: hier wordt de identiteit meer bepaald door de kleinschaligheid en openheid van het historisch lint met daarom heen wijken en buurten uit andere bouwperiodes.

Open(bare) ruimte en geleidingzones

Naarmate de gebouwde omgeving toeneemt, neemt ook de betekenis van de open ruimte in en rondom de stad toe. Het verder verdichten van de stad kan slechts worden verantwoord als tegelijkertijd de betekenis van de open ruimte wordt onderkend en veiliggesteld. Pleinen, parken en op grotere schaal groene, open geleidingzones zijn daarin belangrijk. Op het eiland zijn twee geleidingzones aanwezig: de Corridor en de Dordwijkzone. Deze zones hebben een groen en ecologisch karakter. Ze verbinden de stad met het omringende buitengebied en hebben vaak ook recreatieve betekenis. Het buitengebied is een oase van rust ten opzicht van de stedelijke drukte en is vooral van betekenis voor de landbouw, natuur en recreatie.

Lange lijnen

Tussen de stadsdelen en wijken met een eigen identiteit liggen spoorlijnen, snelwegen, waterwegen, stedelijke routes en dijken. Sommige van deze routes zijn onderdeel van een landelijk netwerk waarmee Dordrecht wordt verbonden met het achterland. Andere routes verbinden de verschillende stadsdelen

en wijken met elkaar. Deze zogenaamde 'lange lijnen' worden intensief gebruikt door bezoekers, passanten en de bewoners zelf: zij werken daardoor als visitekaartje voor de stad.

Gebouwen, die zichtbaar zijn vanaf de lange lijnen op het eiland, hebben een grote invloed op het uiterlijk van de stad als geheel. Een samenhangende inrichting van de openbare ruimte voor elke lange lijn is belangrijk voor de herkenbaarheid. Tegelijkertijd zijn de verschillen in bebouwing langs de route, zoals een toe- of afnemende dichtheid, ook van belang voor de oriëntatie. Een afnemende dichtheid (minder en lagere bebouwing) betekent vaak dat je de stad uitgaat.

De lange lijnen kennen, gezien hun verschillende betekenis in de stad, een duidelijk verschil in schaal en karakter. Zo vormen de dijken een fijn netwerk dat stad en land met elkaar verbindt. De kleinschaligheid van de dijkbebouwing leidt vaak tot een contrast met de omliggende bebouwing. Naarmate de dijken meer in de stad liggen, is een meer stedelijk, dichter bebouwd dijkprofiel ontstaan, naarmate de dijken meer in het landelijk gebied liggen, zijn ze meer open en groen van karakter.

Bij rijkswegen speelt de hogere snelheid van de reiziger mee. Die snelheid laat een grotere maat en schaal van de bebouwing toe. Naast bebouwing, schermen en beplanting spelen ook kunstwerken, zoals bruggen een rol in de ruimtelijke beleving van deze routes.

De routes die de toegang tot de stad vormen, zoals

die van het station naar de binnenstad, zijn van belang voor het autoverkeer en het langzaam verkeer. Het gebruik en de vormgeving van de plint (begane grond-verdieping) van de gebouwen erlangs moeten bijdragen aan het publieke karakter van de route.

Structuurvisie Dordrecht 2040

De hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor Dordrecht zijn vastgelegd in de Structuurvisie Dordrecht 2040 (september 2013). Hierin wordt de ambitie beschreven om Dordrecht te ontwikkelen als aantrekkelijke, complete centrumstad in de regio: een stad met een sterke sociale, culturele en economische functie voor de Drechtsteden. Een mooie stad, waarin het prettig wonen en werken is. De beeldkwaliteit van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte hebben grote invloed op de schoonheid van die leefomgeving.

Eén van de ambities van de Structuurvisie is een 'leefbaar Dordrecht'. Dordrecht wil een schone en veilige stad zijn, waarvan de inwoners tevreden zijn over hun directe leefomgeving. Het woonklimaat moet er aangenaam zijn. De openbare ruimte is belangrijk voor de kwaliteit en de beleving van de stad. Dit heeft niet alleen betrekking op het uiterlijk van de straat of het groen. Ook de mate waarin men zich thuis, veilig en welkom voelt in zijn eigen straat of wijk draagt bij aan een prettige leefomgeving en de beeldvorming van de stad.

Veiligheid, bereikbaarheid en oriëntatie zijn daarbij belangrijke kwaliteitsaspecten. Een openbaar gebied

waar mensen graag komen, heeft een belangrijke sociale functie. Ook de ruimtelijke en functionele relatie met de omringende bebouwing speelt een rol. Voor het tot stand brengen van sociale contacten zijn de ruimtelijke inrichting en de toegankelijkheid van publieke voorzieningen belangrijke aandachtspunten. De fysieke veiligheid, met name de waterveiligheid en de veiligheid langs het spoor, wordt gezien als een belangrijke randvoorwaarde voor een evenwichtige ontwikkeling van de stad.

Het welstandsbeleid moet bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en werkstad en een schone en veilige leefomgeving.

Identiteiten en gebiedstypen

De plattegrond van de stad en het raster van het logo zijn als een mozaïek: wijken, buurten en polders zijn de tegels met ieder een eigen kleur en karakter. De rivieren, dijken, wegen, spoorlijnen en groenzones vormen als het ware de specie die alles aan elkaar verbindt. Deze netwerken bepalen de structuur van de stad.

De kleuren van het mozaïek worden vooral bepaald door de stedenbouwkundige en architectuur-opvattingen uit de verschillende ontwikkelperiodes van de stad; meestal ook ondersteund door een bepaalde dominerende functie. Voor het functioneel inkleuren van de stad zijn in de Structuurvisie de verschillende gebieden ingedeeld in leefmilieus: de tegels van het mozaïek."

A blue-tinted photograph of a Dutch canal scene. In the foreground, a small boat is docked on the left. A bridge spans the canal in the middle ground, with a person walking across it. The background is filled with traditional Dutch houses with gabled roofs and many windows. The water reflects the buildings and the sky.

Wijkbeschrijvingen 3



3.7 Dordtwijkzone

3.7.1 Achtergrond

Dubbele stadsrand

De Dordwijkzone is de zone tussen het Wantij en de Wieldrechtse Zeedijk met als kern het landgoed Dordwijk. In de jaren '90 krijgt het de benaming Dordwijkzone. Het gebied herinnert nog aan de voormalige stadsrand van Dordrecht en Dubbeldam. De groei van Dordrecht en Dubbeldam kwam in dit gebied tot uitdrukking in twee naar elkaar toe bewegende stadsranden. Het is daarmee een dubbele stadsrand, nog één stap verder en de twee kernen zouden ineenvloeien. Kenmerkend voor de Dordwijkzone als stadsrandgebied zijn het landschappelijke grondpatroon van polders en dijken, de aanwezigheid van geplande voorzieningen als volkstuinten en sportvelden en ongeplande voorzieningen zoals woningen en kleinere bedrijven. Kenmerkend is ook dat zowel Dordrecht als Dubbeldam de achterkanten keren richting de Dordwijkzone. Naarmate het gebied verstedelijkte, raakt het doorsneden met wegen en een spoorlijn

Visie

In de visie voor de Dordwijkzone staat het zichtbaar maken van de landschappelijke kwaliteiten centraal. Het doel hierbij is een duidelijk samenhangend en begrensd parkgebied te ontwikkelen. De zone heeft daarnaast grote betekenis als natuurverbindingszone tussen het Wantij verbindt en de Nieuwe Dortse Biesbosch. Uitgangspunten voor ontwikkeling is de gebruikswaarde van het gebied als 'park voor de stad', het herstel van de natuur binnen stedelijke grenzen en de herkenbaarheid van het gebied verbeteren. Dat betekent behoud van

groene kwaliteit, geen dichtslibbing en verrommeling, vergroting van de natuurwaarde en verbetering van de recreatieve routes. Nieuwe bebouwing is ondergeschikt aan het groene karakter en heeft een meerwaarde voor natuur en recreatie.

Binnen deze randvoorwaarden is bouwen op sommige plekken beperkt mogelijk. Dit geldt zowel voor het volume als de vormgeving van de nieuwbouw.

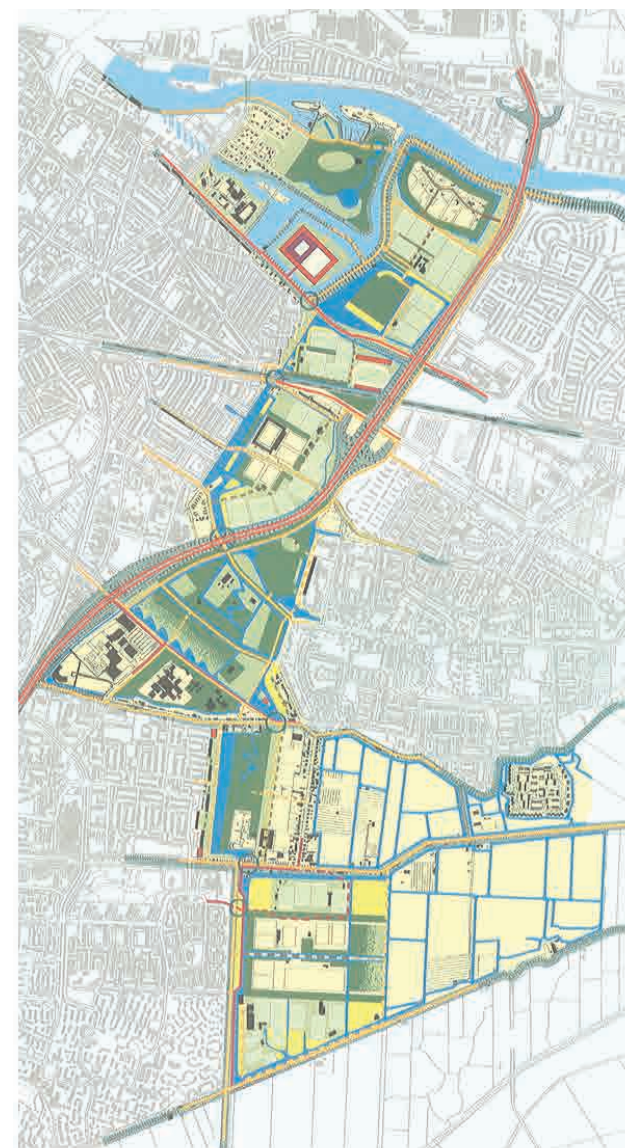
3.7.2 Beschrijving

Open en groene ruimte

De Dordwijkzone is een relatief open en groene zone en wisselend in breedte. De Dordwijkzone manifesteert zich niet als een eenduidig gebied en is op te delen in drie gebieden. Centraal element is de parkenconcentratie; het landgoed Dordwijk, naamgever van de zone, Dubbelmondepark, Overkamppark. Deze locaties, ook wel de parkendriehoek genoemd, zijn als verschijningsvorm het meest 'massief'. Het Wantijpark is de noordelijke beeindiging van de Dordwijkzone. De sportvoorzieningen, villawijk Wantijbuurt en het plan Tij in de Jagers- en Windhondpolder oogt semi-transparant. Het gebied tussen het landgoed Dordwijk tot Wieldrechtse Zeedijk is een relatief open gebied met agrarische functies, sportcomplex Schenkeldijk, kascomplexen en volkstuinten.

Randen en doorsnijdingen

De Dordwijkzone valt binnen de officiële wijkindeling samen met delen van Reeland, Dubbeldam en Sterrenburg. Er zijn vele doorsnijdingen van oost-



Visiekaart van de Dordwijkzone uit 2000 - Alle Hesper

west verkeersverbindingen, dijken en een spoorweg. In de lengterichting is de N3 zowel de begrenzing en doorsnijding van de Dordwijkzone. In het zuiden vormt de Stevensweg met zijn lintbebouwing een onderbreking. Aan de achterzijden van de huizen heeft uitbreiding van woon- en bedrijfsfuncties plaatsgevonden.

Dordwijk

Dordwijk is rond 1635 als buitenplaats aangelegd. Centraal ligt een kasteelboerderij, deels nog daterend uit de stichtingstijd. Halverwege de negentiende eeuw heeft J.D. Zocher jr. het park heringericht. Gebouwd werden: huize Dordwijk (1855), de oranjerie (1861), een tuinmanswoning (1861) met enkele schuren en villa Sorghvliet (1892) in eclectische stijl met enkele invloeden van de chaletstijl. De bebouwing vormt een harmonieus geheel met het door Zocher aangelegde park. Van de Dordtse buitenplaatsen is Dordwijk het gaafst bewaard gebleven. In zijn verschijningsvorm vertegenwoordigt het een unieke cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het landgoed is in zijn geheel op de monumentenlijst geplaatst.

Tribune

Aan het Halmaheiraplein, op sportpark Reeland, staat een bijzondere zittribune. De tribune is in 1933 gebouwd in opdracht van voetbalvereniging O.D.S. (Oefening Doet Slagen). De onderbouw is opgetrokken in baksteen en beton, met een stalen constructie en wordt afgedekt door een met Hollandse pannen gedekt, uitkragend houten schilddak.

Wantijpark en -plantsoen

Het Wantijpark is in de crisisjaren (1933-1936) aangelegd als werkverschaffingsproject en heeft een unieke waarde. Het is een van de weinige en gaaf bewaard gebleven volksparken die tijdens het interbellum in Nederland zijn aangelegd. Het bestaat uit grote gazons, perken met struiken en bomen en een vijver met eilandjes. Bakstenen trappen en dito banken vormen de inrichtingselementen. Aan de rand staat een restant van een muur van een schietbaan, die omstreeks 1910 is opgetrokken in ambachtelijk-traditionele trant. Het Wantijplantsoen is een verdiept gelegen plantsoen in Nieuw Architectonische tuinstijl en dient als voorportaal van het ten zuidoosten ervan gelegen Wantijpark.

Monumenten

De schietbaan en het Wantijplantsoen staan op de rijksmonumentenlijst. Gemeentelijke monumenten in de Dordwijkzone zijn de begraafplaats Dubbeldam, de boerderij en het koetshuis Overkamp en de Oostenrijkse blokhuizen, hun naam dankend aan hun herkomst vlak na de watersnood in 1953, aan de Achterweg

Dijken

De Wantijdijk, de Noordendijk en Zeedijk hebben een natuurlijk karakter door de ligging in het open landschap en het vrijwel ontbreken van bebouwing. De Oudendijk is opgenomen in het stedelijk weefsel, maar heeft tussen de bebouwing veel landschappelijke elementen behouden. De dijk heeft een half-open karakter; doorzichten zijn goed mogelijk door de ruime onderlinge afstand tussen de bebouwing.

Ook de Zuidendijk is opgenomen in het stedelijk weefsel, maar nog altijd overheerst het open en groene karakter; tussen de incidentele bebouwing is een ruim en goed zicht op het achterland mogelijk.

Plan Tij

In de voormalige polder zijn sportvoorzieningen en een woningbouwplan gerealiseerd. Dit plan heeft veel ruimte open gelaten voor water en groenvoorzieningen vanuit de kaders van de Dordtse zone. Onder invloed van eb en vloed kan zich hier een bijzonder waardevol Biesbosch-milieu ontwikkelen. De meeste woningen hebben een sterke relatie met het water, waaronder aanlegplaatsen. Het plan heeft verschillende woningtypen, geschakeld, appartementen, 2/1 kap en vrijstaand en op de rand van een kade een strook vrije kavels. Welstandshalve is gezocht naar een minimum aan regelgeving, zodat een grote ontwerp vrijheid ontstond. Om toch de onderlinge relatie met de aangrenzende bebouwing geen geweld aan te doen, is als regel meegegeven dat kappen niet toegestaan waren. Verder kleuren en materiaalkeuze met bescheiden uitstraling.

Het proces en de uiteindelijke resultaten zijn zeer geschikt als voorbeeld voor een welstandsvrijere benadering, waarbinnen de individuele wensen en collectieve belangen in balans hebben gefunctioneerd. In de strook vrije kavels zijn belangrijke doorzichtplekken open gehouden om het zicht vanaf de Noordendijk naar het Wantijpark niet te blokkeren. Het streefbeeld is om woningen in een groene setting te presenteren op afstand van de stad.

3.7.3 Waardering, beleid en ontwikkeling

Waardering: openheid en rust

Het parkachtige en landschappelijke karakter met de recreatieve mogelijkheden maken het gebied waardevol. Het contrast tussen een rustig natuur en recreatiegebied en het aangrenzende stedelijk milieu is daarin van belang. Het zuidelijk deel van de Dordwijkzone wordt gewaardeerd om de openheid van het polderlandschap.

Ontwikkelingen

Landschappelijk versus stedelijke functies

Voor de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de Dordwijkzone is uitgegaan van een aantal principes. Deze zijn richtinggevend zowel bij het zoeken naar oplossingen voor concrete ontwerp vraagstukken als bij het bepalen van de aard en omvang van bouwwerken. De principes zijn een leidraad voor het ontwerp en uitwerking van het gebied. Het doet uitspraken over de openbaarheid, stadsrand, polders, kamers en dijken, water en groen en parkontwerp.

De kwaliteitskenmerken van de Dordwijkzone kunnen verder worden ontwikkeld. Natuur/en landschapswaarden staan voorop maar stedelijke functies zijn, in beperkte mate, mogelijk. Het gerealiseerde Plan Tj in de Jagers- en Windhondpolder en Stevensweg-West zijn voorbeelden van de benadering waar woningaantallen, dichtheid, transparantie en korrelgrootte ten opzichte van natuur, groenvoorzieningen en ruimte voor water in balans zijn.