

Wijkbeschrijving Gezondheidspark

Inhoud

1 Inleiding	1
1.1 Inleiding op de bijlage	3
2 Het Eiland van Dordrecht	5
2.1 De ontwikkeling van het eiland	6
3 Wijkbeschrijvingen	11
3.11 Gezondheidspark	13

Leeswijzer

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.

Het Eiland van Dordrecht

A circular compass rose with a fleur-de-lis at the top, indicating North. It is located in the bottom right corner of the image.

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.

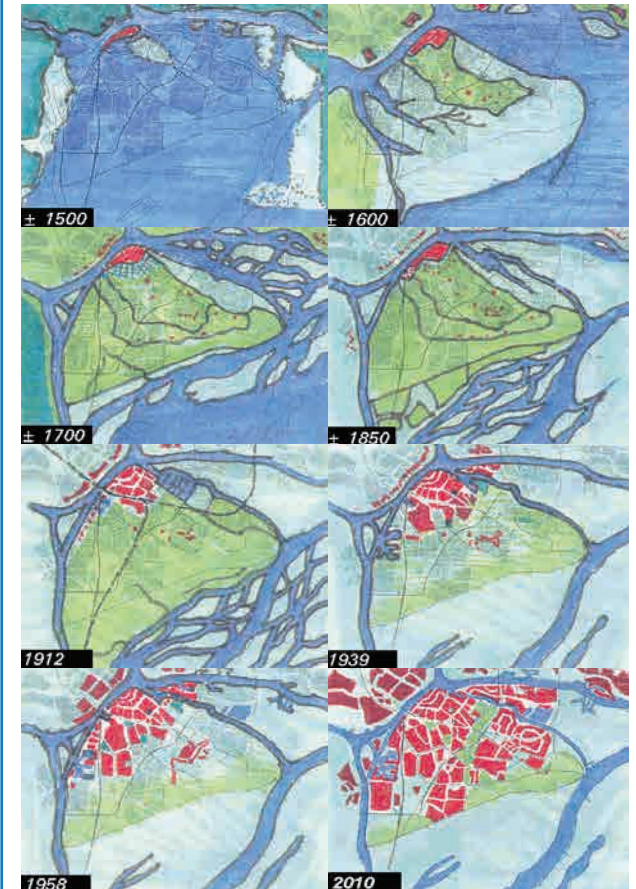
De veranderende klimaatomstandigheden in het begin van de 21e eeuw verhogen de kans op overstromingen in Nederland. Nieuwe inzichten over de strijd tegen het water houden voor het eiland van Dordrecht een veranderende functie van het buitengebied in.

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 in the canal reflects the buildings and the sky.

Wijkbeschrijvingen 3



N3

Overkampweg

Oudendijk

3.11 Gezondheidspark

3.11.1 Achtergrond

Van stadsrand naar periferie

Het 'zorgknooppunt' krijgt vorm in een gebied dat ligt aan de voormalige stadsrand van Dordrecht. Er is sprake van een voormalige stadsrand, omdat Dordrecht vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw in zuidelijke richting werd uitgebreid met de wijken Sterrenburg en Stadspolders. Het voormalige dorp Dubbeldam, dat voorheen nog door een vrij 'schootsveld' was gescheiden van de stad, werd opgenomen in het verstedelijkte gebied. Het landschappelijke gebied aan de rand van de stad met daarin het fraaie landgoed Dordwijk werd omgevormd tot een groots stadspark in de stad.

In het gebied werden vervolgens voorzieningen gesitueerd, die door hun omvang niet inpasbaar waren in de bestaande stedelijke gebieden. In het stedenbouwkundig gedachtegoed uit de jaren zestig van de vorige eeuw was zonering van stedelijke functies gemeengoed. Daardoor ontstond rondom het verkeersknooppunt van de toenmalige Randweg met de Laan der Verenigde Naties een concentratie van maatschappelijke voorzieningen: ziekenhuis, onderwijs en sport. Het plangebied kreeg in de tweede helft van de twintigste eeuw het typische karakter van een binnenstedelijke periferie: versnipperd, doorsneden door infrastructurele barrières, vol met 'vergeten' gebieden en met een grote diversiteit aan stedelijke functies.

Van periferie naar stedelijk knooppunt

Vanaf eind jaren negentig van de vorige eeuw wordt

gewerkt aan de ontwikkeling van het Zorgknooppunt Dordwijk. Dit knooppunt kon gestalte krijgen door intensivering, versterking en innovatie van een reeks bestaande stedelijke voorzieningen aan beide zijden van de N3: middelbaar- en beroepsonderwijs, sportvoorzieningen, het streekziekenhuis en psychiatrische zorgvoorzieningen. Door de groei van de bestaande voorzieningen en de toevoeging van de functies wonen, werken en commerciële voorzieningen is het perifere gebied de afgelopen jaren veranderd in een centraal gelegen, multifunctioneel stedelijk knooppunt.

Het Zorgknooppunt omvat het Gezondheidspark, het Leerpark, de infrastructuur en het groenblauwe casco. De verzameling van scholen ten noorden van de N3 wordt ontwikkeld tot het Leerpark: een multifunctioneel gebied met onderwijsinstellingen, bedrijven en wonen. Het Gezondheidspark ten zuiden van de N3 omvat twee programmatische hoofdelementen: gezondheidszorg en sport. Het multifunctionele karakter wordt bereikt doordat deze twee functies worden aangevuld met wonen, werken, winkels, parkeren en maatschappelijke voorzieningen. Zowel het Leerpark als het Gezondheidspark hebben inmiddels een bovenregionaal verzorgingsgebied.

3.11.2 Beschrijving

Regionale betekenis

Zowel het Leerpark als het Gezondheidspark hebben een bovenregionale betekenis. Door de samenvoeging van ziekenhuisfuncties uit stad en regio

is het Gezondheidspark het domein geworden van het grootste ziekenhuis van de regio, het Albert Schweitzer Ziekenhuis. De andere grote publiekstrekker van het Gezondheidspark, de Sportboulevard is één van de grootste overdekte sportcomplexen van Nederland. Hier vinden regelmatig (inter)nationale sportevenementen plaats. Het is de bedoeling dat het Gezondheidspark uiteindelijk door zo'n 2.000.000 mensen per jaar zal worden bezocht.

Randen, routes en dijken

Het Gezondheidspark kent een driehoekige grondvorm en wordt begrensd door de Overkampweg en het Overkamppark in het noordoosten, de N3 in het noordwesten en de Oudendijk in het zuiden. Ten noorden ligt de wijk Dubbeldam, ten zuiden ligt de wijk Sterrenburg.

De Overkampweg sluit via een tunnel onder de N3 en een tunnel onder het spoor door aan op de Laan der Verenigde Naties, de stedelijke hoofdonthutsluiting richting binnenstad. De N3, de provinciale weg tussen A16 en A15, ligt op een dijklichaam langs het Gezondheidspark en kent een afslag ter hoogte van de Overkampweg. De Karel Lotsyweg is de centrale boulevard, die het Gezondheidspark met de wijk Sterrenburg verbindt. In het midden van deze boulevard is een tunnel voor het autoverkeer aangelegd. Hiermee wordt bereikt dat de voetgangers zich 'kruisingsvrij' over de esplanade kunnen bewegen.

De Oudendijk is een onderdeel van de ringdijk rond de oudste polder op het eiland van Dordrecht, 'Het



oude land van Dubbeldam' (1603). Ter plaatse van het Gezondheidspark kent de dijk een karakteristiek bebouwingslint van kleinschalige dijkwoningen aan de 'binnenzijde' van de dijk.

Oud en nieuw

De transformatie van het perifere (stadsrand)gebied tot het stedelijk knooppunt Gezondheidspark is vanaf het begin van de 21e eeuw in volle gang. Op verschillende plekken heeft nieuwbouw plaatsgevonden en zijn diverse openbare ruimten heringericht. Daarnaast zijn grote infrastructurele projecten uitgevoerd. De vernieuwing heeft vooral plaatsgevonden langs de N3 en de Overkampweg. Langs de Oudendijk is de oorspronkelijke setting van gebouwen uit de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw nog aanwezig. Het oude 'Merwedeziekenhuis' is vanaf de dijk nog goed zichtbaar.

Structuur en typologie

Het Gezondheidspark bestaat in hoofdlijnen uit zes zones die ieder een eigen programmatische karakteristiek en verschil in bebouwingstypologie kennen:

1. Het 'Merwedeziekenhuis' (1989) vormt de oorspronkelijke kern van het Albert Schweitzer ziekenhuis. Vanaf de Oudendijk is dit gebouwencomplex nog goed zichtbaar.
2. De zone 'Albert Schweitzer ziekenhuis' is de schil van nieuwbouw die aan het begin van de 21-ste eeuw is toegevoegd tussen de Karel Lotsyweg en het oude ziekenhuiscomplex. Deze zone is bestemd voor ziekenhuisfuncties en ondersteunende voorzieningen voor gezondheidszorg. Ook het medisch beroepsonderwijs en het regiokantoor voor de politie is vertegenwoordigd. Het sluitstuk van deze zone, de

nieuwbouw tussen het politiebureau en het zorghotel, zal naar verwachting in 2015 plaatsvinden.

3. Direct langs de N3 ligt de Sportboulevard. In deze zone ligt het accent op voorzieningen voor sport en leisure. In het complex zijn een 50-meter wedstrijdbad, diverse doelgroepenbaden, een ijsbaan met een ijshockeyveld, een turnzaal en een multifunctionele sporthal gevestigd.

4. De middenzone vormt de beoogde verbindende schakel tussen het ziekenhuis en de sportzone. Door veranderende marktomstandigheden heeft de ontwikkeling van de middenzone vertraging opgelopen. De ruimte is geasfalteerd en kent een tijdelijk gebruik als parkeerterrein voor het ziekenhuis en de sportgebouwen.

5. In de zone 'Parkway Overkampweg' is het nieuwe regiokantoor voor de politie gebouwd. Het hoofdaccent moet hier in de toekomst meer komen te liggen bij het wonen, gericht op het stadspark Dordwijk. In 2012 is één van de drie beoogde woontorens met uitzicht op het Overkamppark gerealiseerd. De bouw van de overige twee woontorens zal plaatsvinden op een nader te bepalen moment. In de zuidoostelijke punt van het Gezondheidspark liggen het Dalton Lyceum Dordrecht en een tweetal instellingen voor de geestelijke gezondheidszorg.

6. Deze zone wordt begrensd door de Amnesty Internationalweg en de Oudendijk. Vanaf het begin van de 21-ste eeuw heeft hier een geleidelijke vernieuwing plaatsgevonden, waarbij het karakter van een rommelige stadsrandzone is omgebogen naar een meer verzorgde setting van gebouwen, die recht doet aan de historische en landschappelijke betekenis van de Oudendijk. Programmatisch ligt de nadruk op voorzieningen met

een sterke relatie met de gezondheidszorg.

Openbare ruimte en groen

Voor de bezoekers van het Gezondheidspark zal de Esplanade de belangrijkste publieke ruimte worden. De Esplanade wordt een stedelijke ruimte vrij van autoverkeer, die de verschillende onderdelen van het Gezondheidspark samenbindt. De groen- en waterstructuren aan de randen van het Gezondheidspark zijn op een hoger schaalniveau van belang als onderdeel van het groenblauwe casco van het Eiland van Dordrecht. Het landschappelijk ingerichte evenemententerrein, de Overkampweg die is ingericht als 'parkway' en groene geleidingszones tussen park en Oudendijk geven het Gezondheidspark uiteindelijk een meer parkachtige uitstraling.

3.11.3 Waardering, beleid en ontwikkeling

Structuurvisie Dordrecht 2040 (september 2013)

In het plangebied is veel nieuwbouw volgens plannen gerealiseerd, evenals de bijbehorende inrichting van de openbare ruimte. De ontwikkeling van de middenzone heeft, door veranderende marktomstandigheden, vertraging opgelopen. Daardoor is ook de esplanade als de verbindende publieke ruimte van het Gezondheidspark nog niet gerealiseerd. Ook de bouw van de resterende twee woontorens langs de Overkampweg heeft vertraging opgelopen. De realisering van de Middenzone, de esplanade en de woontorens aan de Overkampweg (binnen de gestelde kwaliteitsambities) zijn essentieel voor het slagen van het Gezondheidspark als geheel.

Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad van Dordrecht de Structuurvisie Dordrecht 2040 (september 2013) vastgesteld. Hierin staat over het Knooppunt

Dordwijk het volgende beschreven:

‘Rond de N3, centraal in de stad zijn grootschalige voorzieningen gelegen die geen ruimte kunnen vinden in het fijnmazige centrum: Het Leerpark en het Gezondheidspark. De thematisering van deze twee locaties is gekozen om concurrentie met het centrum te voorkomen. De bereikbaarheid van deze locatie en de onderlinge verbondenheid tussen de verschillende functies geven richting aan de ontwikkelingen.

Kansen en opgaven

Vanwege het hoge voorzieningenaanbod dat al aanwezig is en de ruimte die nog beschikbaar is zijn er op termijn kansen voor doorontwikkeling tot een compleet stedelijk leefmilieu. Dit is echter afhankelijk van de mate waarin de veiligheidssituatie langs het spoor verbeterd kan worden. Voor het optimaal ontwikkelen van deze locatie is voorts een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer vereist.’

Met betrekking tot het Gezondheidspark houdt dit in dat er in overleg met de betrokken partners en omwonenden gezocht zal worden naar een passende invulling voor de te bebouwen terreinen. Hiervoor wordt vastgehouden aan de gestelde kwaliteitsambities voor het Gezondheidspark, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark Dordrecht (2005).

Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark Dordrecht (oktober 2005)

Het Beeldkwaliteitsplan bevat de toelichting op programmatieke en kwalitatieve ambities met betrekking tot beeldkwaliteit die voor de verschillende componenten en bouwstenen van het Gezondheidspark zijn vastgesteld. De centrale thematiek ‘domestic quality’ vormt de rode draad voor de gewenste kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in het Gezondheidspark. Het Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark heeft de status

van door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsgerichte Welstandscriteria. Het beeldkwaliteitsplan is de leidraad voor het werk van de supervisor, die is aangesteld in opdracht van het gemeentebestuur.

Domestic quality

Het Gezondheidspark is ontworpen als een ruimtelijke eenheid met een eigen identiteit. Door intensief ruimtegebruik worden functies gebundeld en gestapeld, hetgeen bijdraagt aan het multifunctionele karakter. Het Gezondheidspark moet een omgeving worden die warmte en geborgenheid uitstraalt, waar de bezoeker zich thuis voelt en die zich zo min mogelijk onderscheidt van andere levendige delen van de stad. Dit vraagt om een menging van functies, waardoor levendigheid in de openbare ruimte is gegarandeerd overdag, in de avond en in het weekend. Gelet op de unieke combinatie van stedelijk programma en het beoogde dynamische stedelijke milieu is een centrale thematiek benoemd voor de kwaliteitsregie. De thematiek ‘domestic quality’ speelt in op de wens om de sfeer van monofunctionele complexen en desolate stedelijke periferie te vermijden. Daarnaast heeft het tot doel om de gezondheidszorg zo veel mogelijk te ontdoen van haar neiging zich te willen manifesteren met een institutioneel en technologisch imago.

Domestic quality vraagt niet om gebouwen die zich als geïsoleerde objecten presenteren, maar om gebouwen die onderdeel, bouwsteen zijn van een stedelijk weefsel. Er is geen behoefte aan technologische hoogstandjes, maar aan gebouwen van een hoog architectonisch kwaliteitsniveau, die zich manifesteren als gewone, alledaagse stedelijke gebouwen. Daarbij dient één waarde in het bijzonder te worden benadrukt: die van het publieke karakter van de gebouwen en daarmee van de verbondenheid tussen gebouw en openbare

ruimte. Voor de openbare ruimte geldt dat het primaat steeds zal liggen bij de verblijfskwaliteit en de sociale kwaliteit en niet bij de verkeerstechnische functies die in de openbare ruimte aan de orde zijn. Die ambitie kan worden gerealiseerd zonder af te doen aan de verkeersveiligheid.