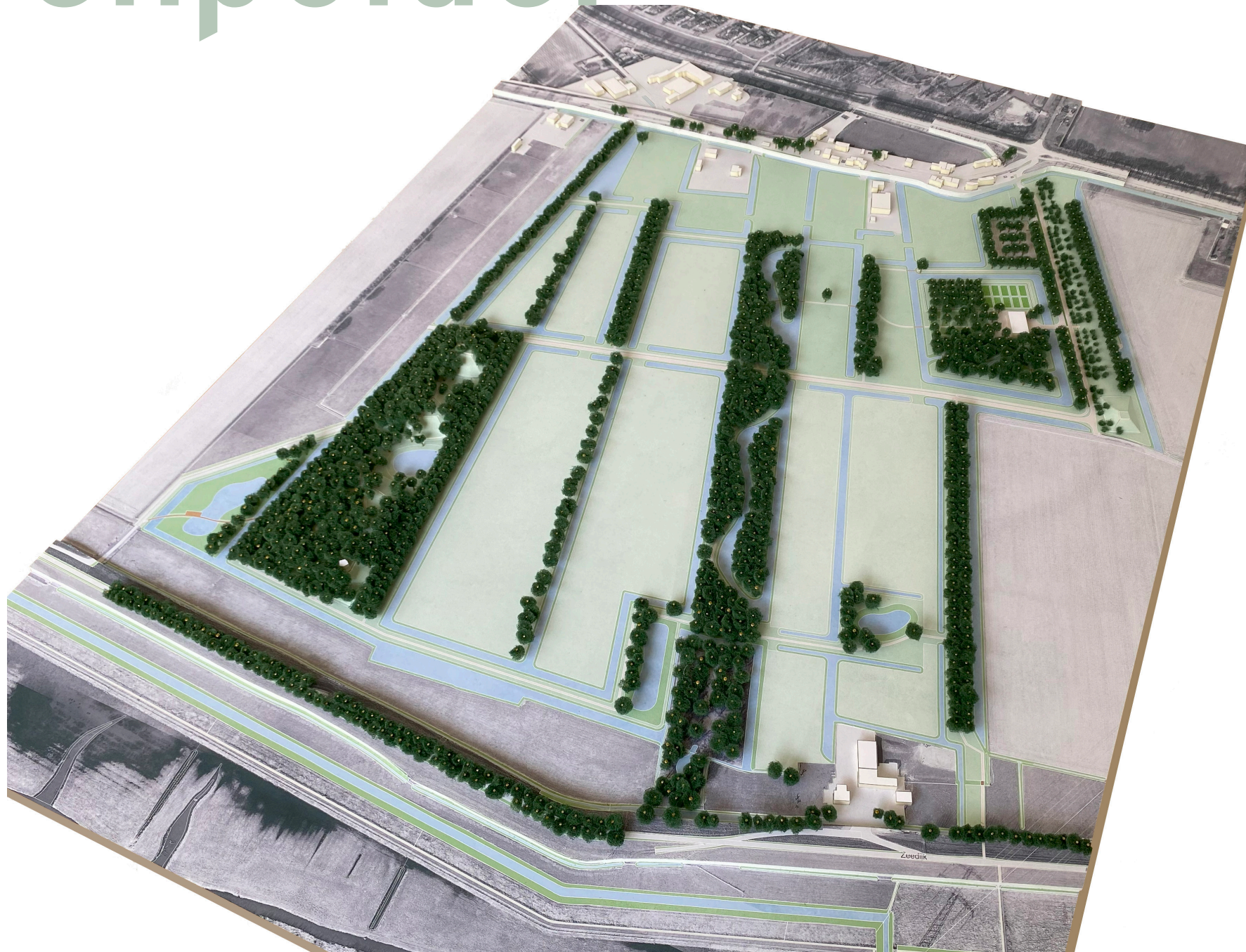


Dagrecreatieterrein Bovenpolder



Voorlopig ontwerp, oktober 2024



HOSPER
landschapsarchitectuur

Inhoudsopgave

Inleiding	3
-----------	---

Deel 1: Voorlopig Ontwerp	7
Hoofdpijnen ontwerp	8
Samenstellende onderdelen	10
Maquette	28
Vervolg	29

Deel 2: Bijlagen	31
Bijlage 1: Participatie	32
Bijlage 2: Leefstijlen	50
Bijlage 3: Kabels en leidingen	58
Bijlage 4: Grondbalans	60
Bijlage 5: Hondenbeleid	62

Colofon	64
---------	----

Inleiding

Aanleiding

In 1993 heeft de rijksoverheid Strategische Groenprojecten aangewezen: nieuw aan te leggen multifunctionele groengebieden. De nieuwe recreatieve groengebieden liggen vlak bij de stad op loop- en fietsafstand. Eén van deze Strategische Groenprojecten is de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het Dagrecreatieterrein is het laatste project in de afronding van de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het is een gebied van ongeveer 40 hectare tussen de Zuidendijk en de Zeedijk. Het is ongeveer tien jaar geleden aangekocht door de gemeente en bestemd als recreatiegebied.

Tot 2013 was in het dagrecreatieterrein een grootschalige zwemplas gepland. In het laatste landschapsplan voor het dagrecreatieterrein (Veenenbos en Bosch landschapsarchitecten, 2020) zou er alleen nog kleinschalig zwemwater in het gebied komen. Vervolgens is begin 2022 besloten dat er definitief geen zwemwater op deze plek komt. Het recreatiegebied is toen niet ontwikkeld. Alleen die maatregelen zijn uitgevoerd om aan de afspraken uit de Wijzigingsovereenkomst met Provincie Zuid-Holland en het waterschap Hollandse Delta te voldoen. Dit betreft de aanleg van het fietspad tussen de Zuidendijk en de Zeedijk, de aanleg van parkeerplaatsen en de realisatie van een waterbergingsopgave. Binnenkort wordt een wandelpad gerealiseerd tussen de parkeerplaats en de Zeedijk. De gronden binnen het projectgebied zijn tijdelijk in jaarlijkse pacht uitgegeven aan agrariërs.

Eind 2022 gaf de gemeenteraad opdracht om een nieuw ontwerp te maken voor dit gebied. In de zomer van 2023 heeft de gemeente in een aanbesteding HOSPER geselecteerd om in samenspraak met de gemeente, omwonenden, betrokkenen en inwoners van de stad een Voorlopig Ontwerp te maken.

Participatieproces

Het participatieproces is in de herfst van 2023 gestart met een bijeenkomst voor belanghebbenden. Dit met het doel te achterhalen wat de kwaliteiten, knelpunten, kansen en zorgen zijn voor het dagrecreatieterrein. Ook is er die dag gesproken met een aantal belangengroeperingen. Vervolgens zijn bewoners van Dordrecht via het digitaal platform Doe Mee Dordrecht gevraagd om eerste ideeën aan te leveren.

Het nadenken over die ideeën heeft geleid tot drie verschillende modellen (denkrichtingen) voor het dagrecreatieterrein. Via een openbare inloopavond en via het digitale platform Doe Mee Dordrecht konden mensen reageren op deze drie modellen.

Op basis van de diverse reacties is een eerste versie van het Voorlopig Ontwerp gemaakt. Deze is besproken met de vertegenwoordigers van de bewoners van de Zuidendijk.

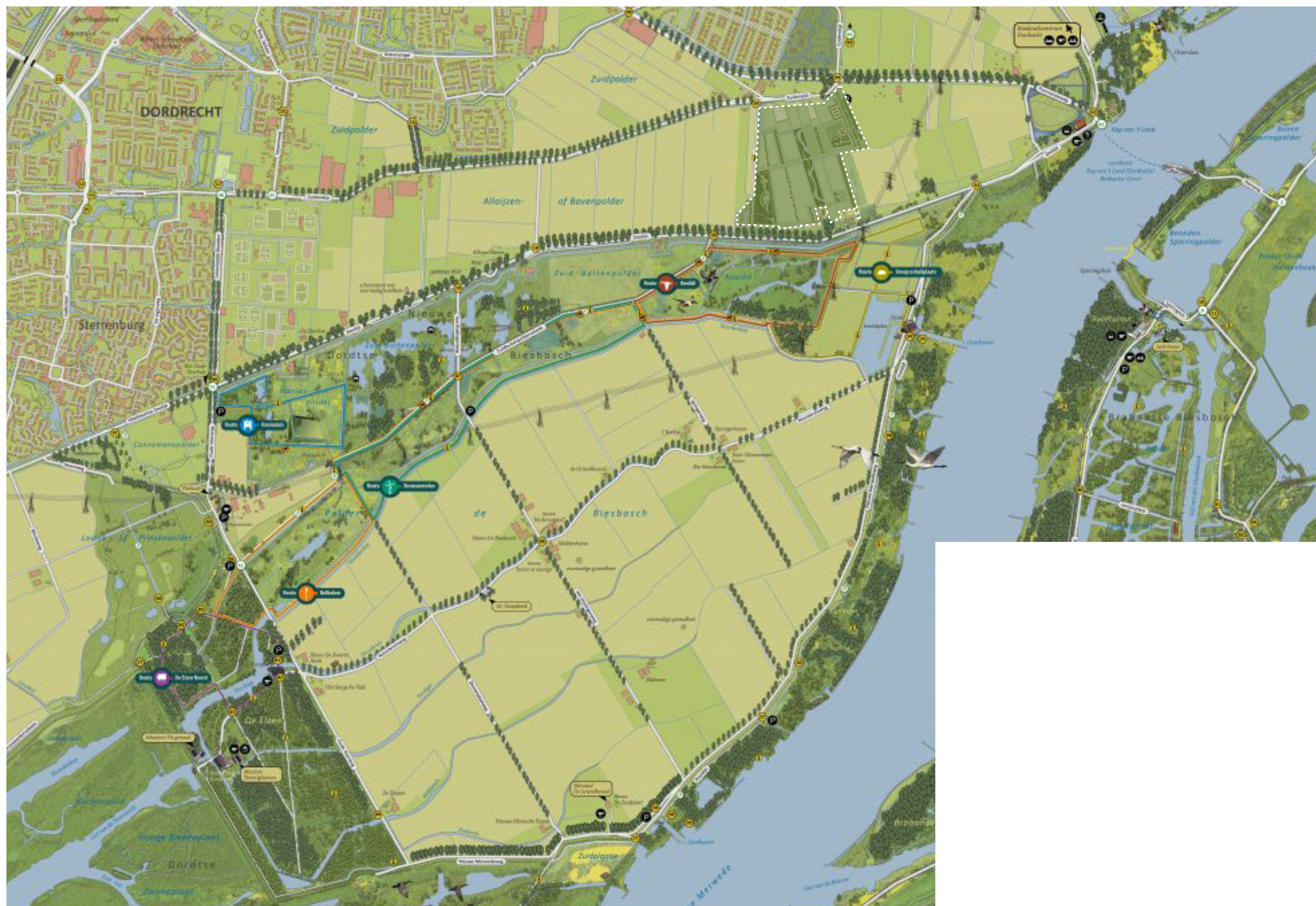
Naar aanleiding van het overleg met de vertegenwoordigers van de omwonenden van de Zuidendijk zijn een aantal aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd. Dit Voorlopig Ontwerp is tijdens een openbare inloopavond in oktober getoond aan de belanghebbenden en andere geïnteresseerden.

Leeswijzer

Dit document bestaat uit twee delen. In het eerste deel wordt het ontwerp toegelicht. In het tweede deel worden diverse bijlagen getoond, onder andere van het participatieproces.



plangebied



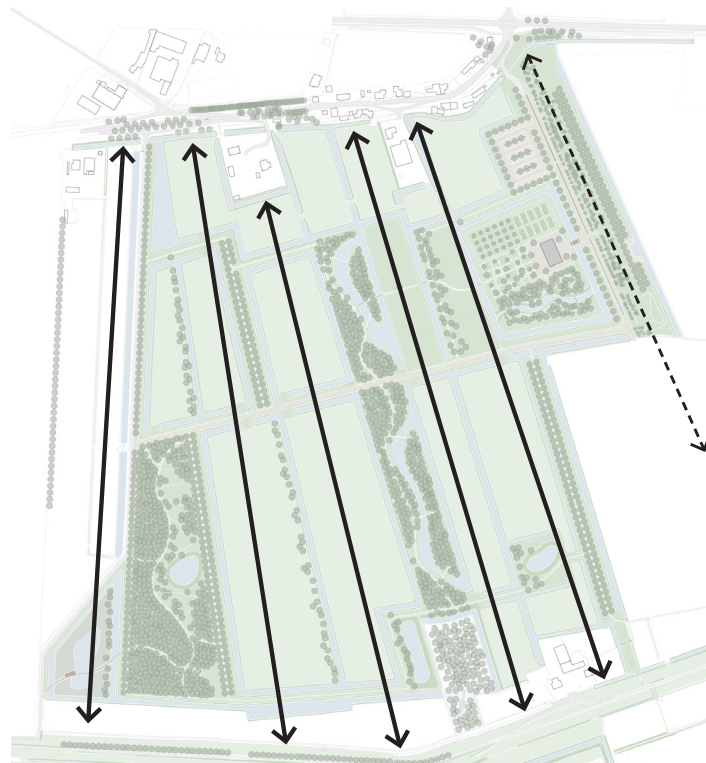
DEEL 1: Voorlopig ontwerp

Hoofdlijnen ontwerp

Lange polderlijnen

Bomen en bos zijn strategisch geplaatst:

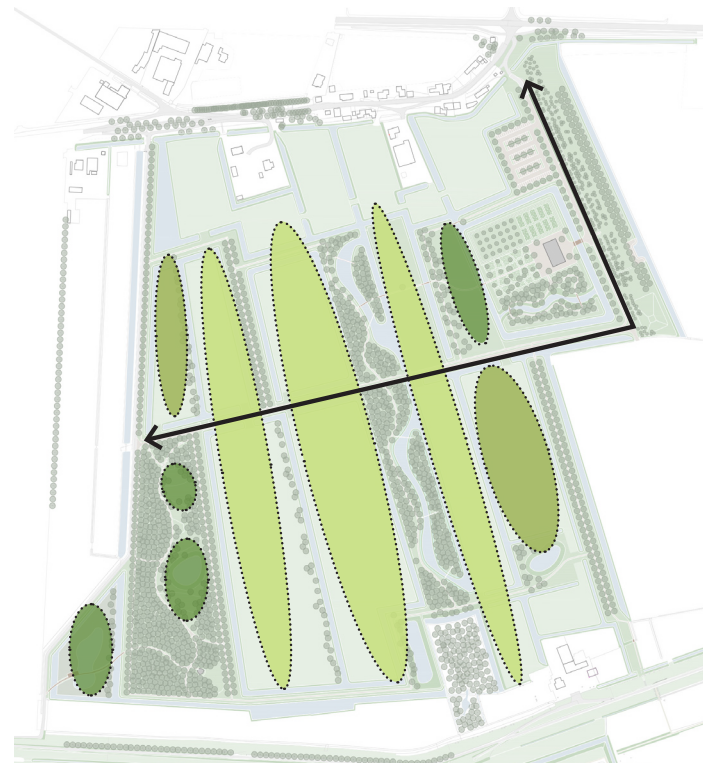
- lange zichtlijnen voor beleving open polder
- rekening houdend met zicht vanuit woningen
- bosbeleving door bosstroken
- variatie open en besloten delen
- variatie formele lanen en informele/natuurlijke oeverbomen langs een aantal sloten



Variatie in ruimtes

Variatie in ruimtes voor gevarieerd wandelen en recreëren:

- grote ruimtes voor ervaring van de polder
- smalle ruimtes voor afwisseling
- kleine ruimtes voor beschutting
- route langs landbouwpad rijgt ruimtes aaneen



Zonering recreatief gebruik

Zonering recreatie:

Meest intensief:

- Parkeerplaats: niet recht achter de woningen
- Horeca en losloopgebied honden: achter parkeerplaats, op afstand van woningen

Matig intensief:

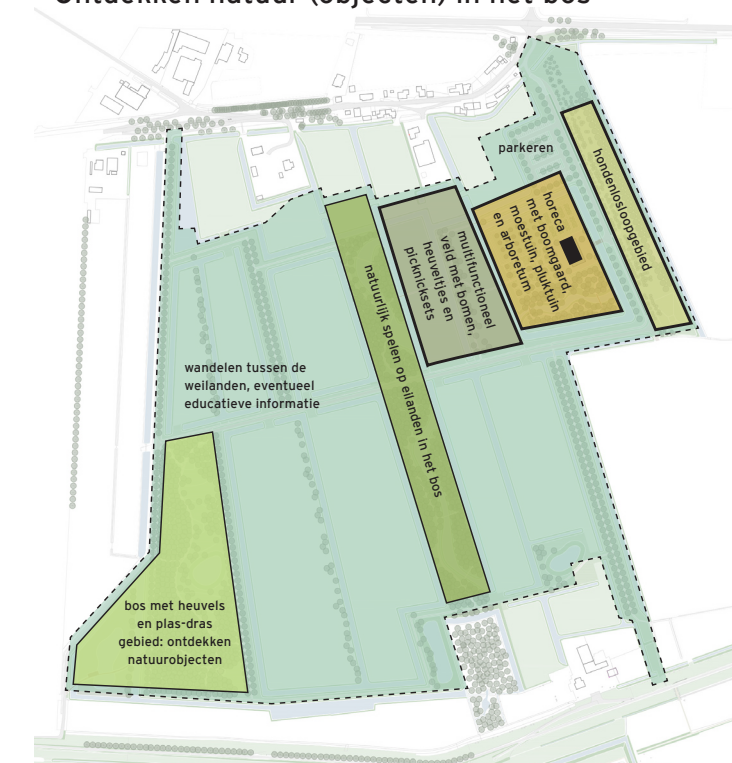
- multifunctioneel veld, op afstand van woningen

Minder intensief:

- Natuurlijk spelen: in het bos, op afstand van woningen, spreiding door grote afmeting

Extensief:

- Wandelpaden met educatieve informatie
- Ontdekken natuur (objecten) in het bos



Natuur

Twee bosgebieden:

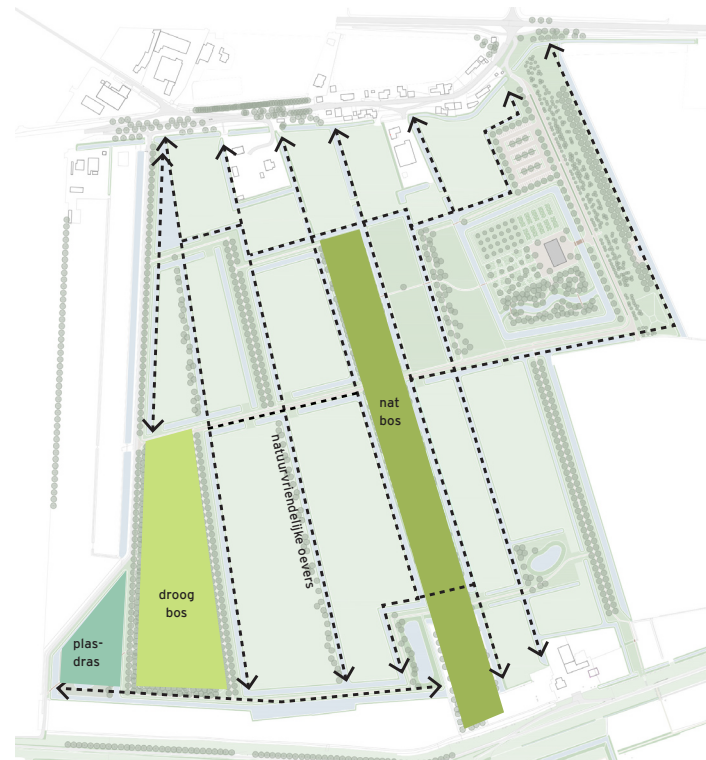
- waterrijk bos in aansluiting op bestaand bosje
- droog bos

Natte natuur:

- plas-dras gebied
- natuurvriendelijke oevers langs percelen
- passende bomen langs de oevers

Vleermuizen:

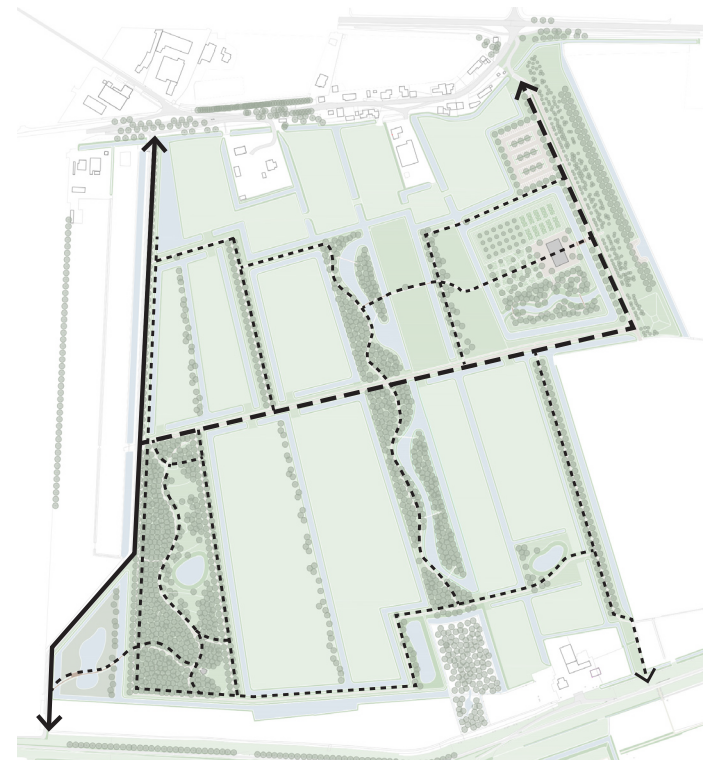
- rechte structuren
- combinatie van bomen en water



Recreatieve routes

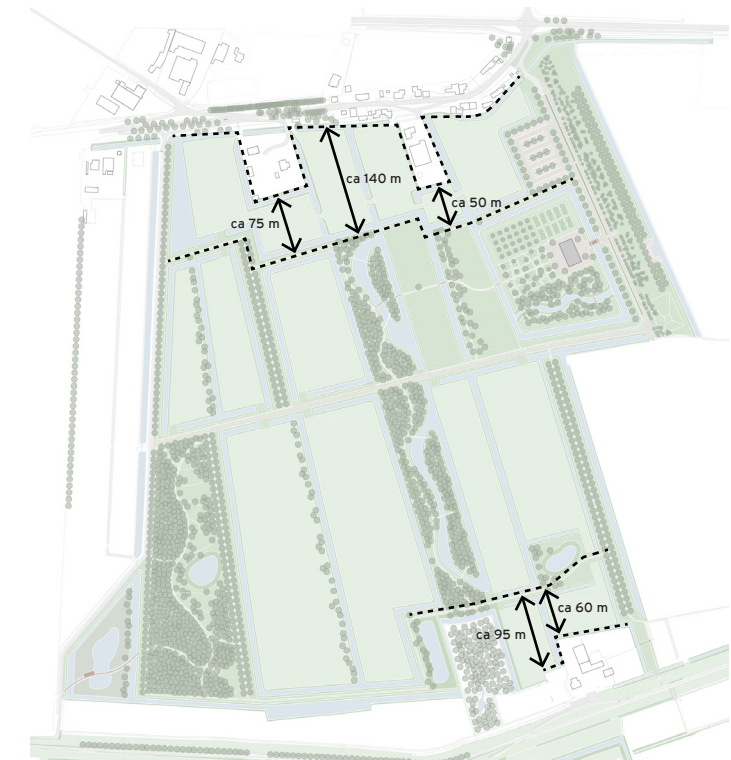
Paden:

- recreatieve hoofdroute op afstand van woningen
- meerdere smalle wandelpaden
- alles in halfverharding, past bij leefstijlen + budget



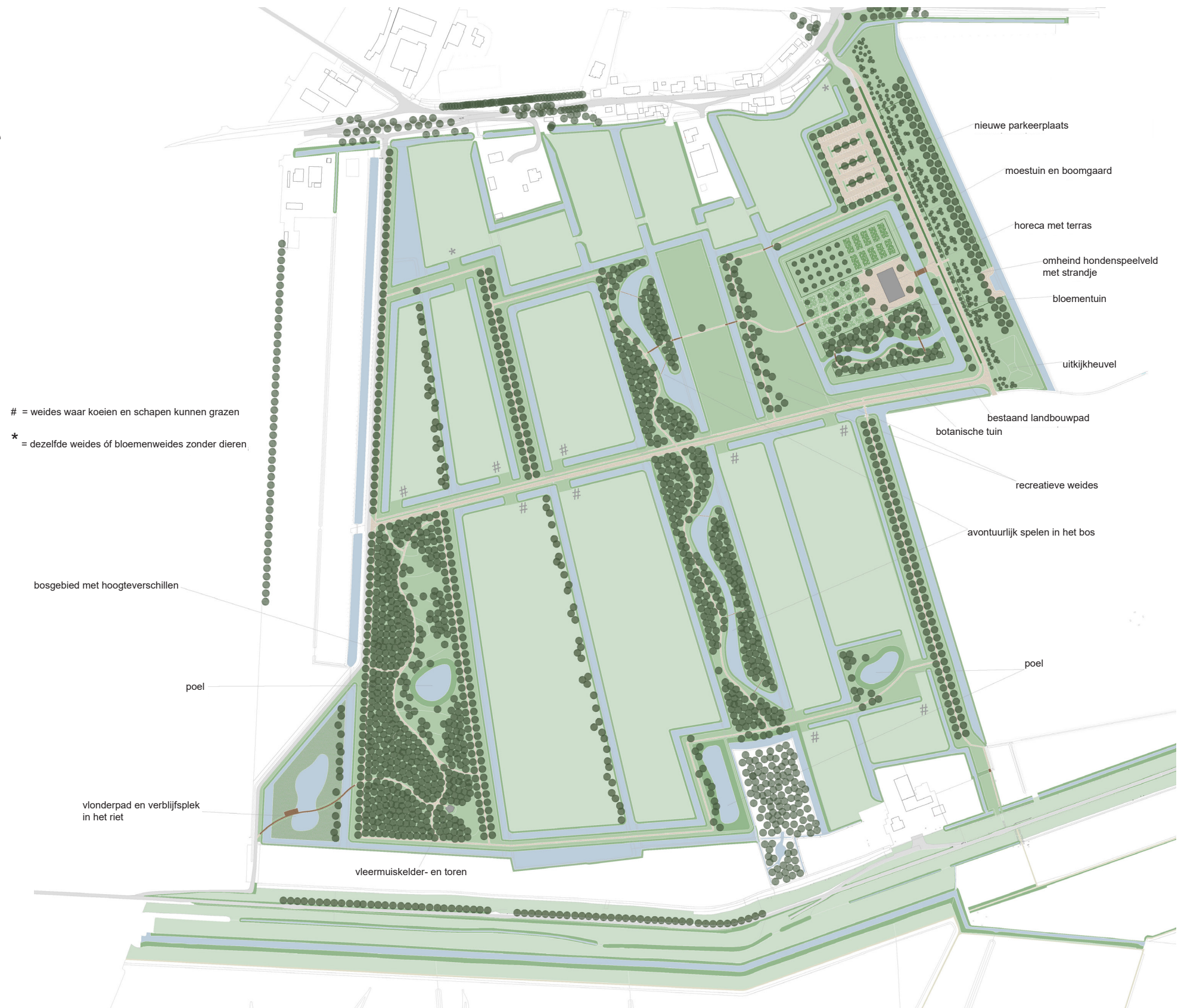
Afstand tot omwonenden

- paden, parkeren en horeca liggen op afstand van de omwonenden



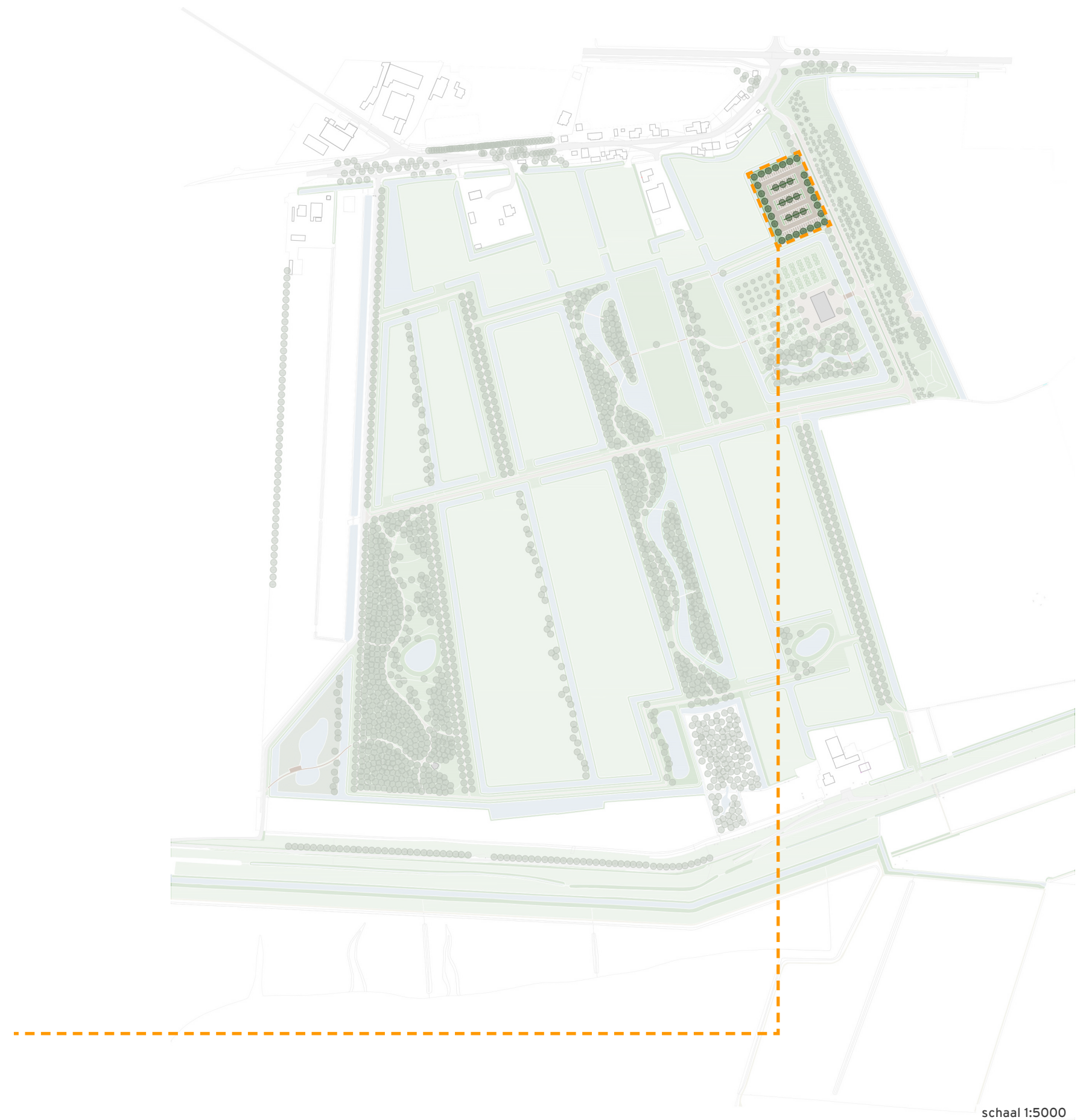
Samenstellende onderdelen

Op de volgende bladzijden worden de verschillende onderdelen toegelicht, die tezamen de ruimtelijke structuur van het dagrecreatieterrein vormen.



Parkeerterrein met hagen en bomen

De nieuwe parkeerplaats biedt plek aan ongeveer honderd en acht auto's. Het wordt omzoomd en onderverdeeld door hagen en bomen.

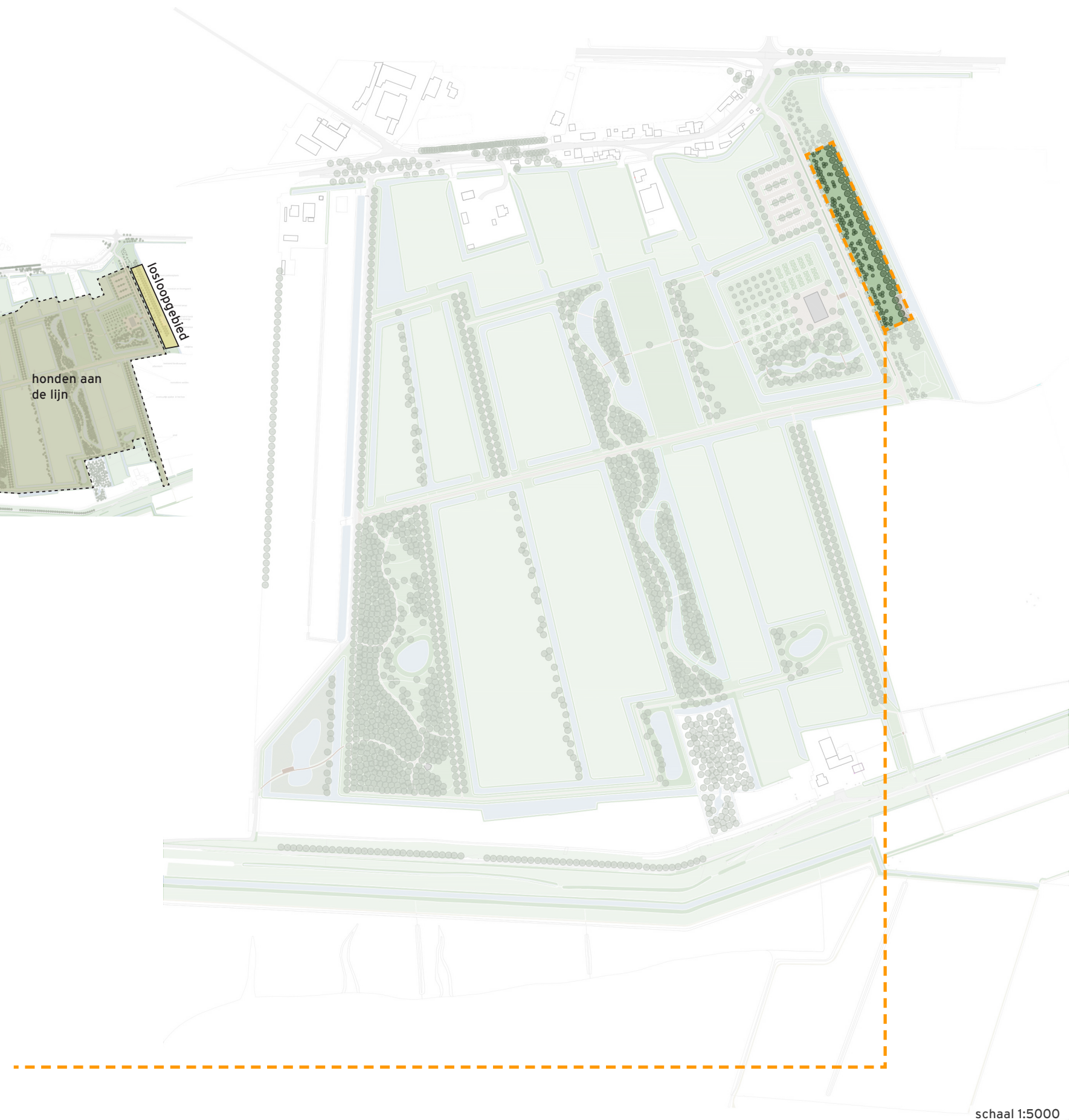
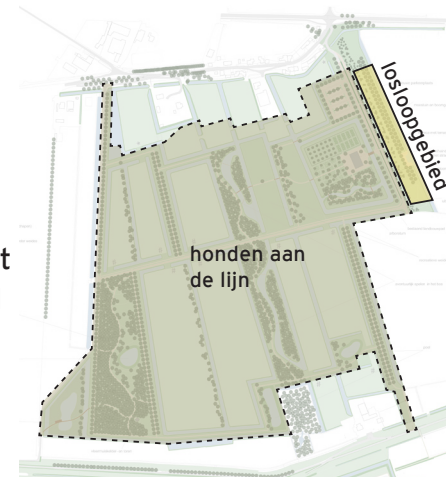


Hondenlosloopgebied

Direct aan het begin van het dagrecreatieterrein kan een hondenbezitter zijn of haar hond los laten rennen in een losloopgebied. Dit terrein is begrensd met hagen en poortjes en is ongeveer 6.000 m² groot (ca. 200x30 meter). Buiten dit losloopgebied moet de hond op het dagrecreatieterrein zijn aangelijnd. Dit ter bescherming van de andere recreanten, de natuur en het landbouwvee. Zowel binnen als buiten het losloopgebied geldt opruimplicht.

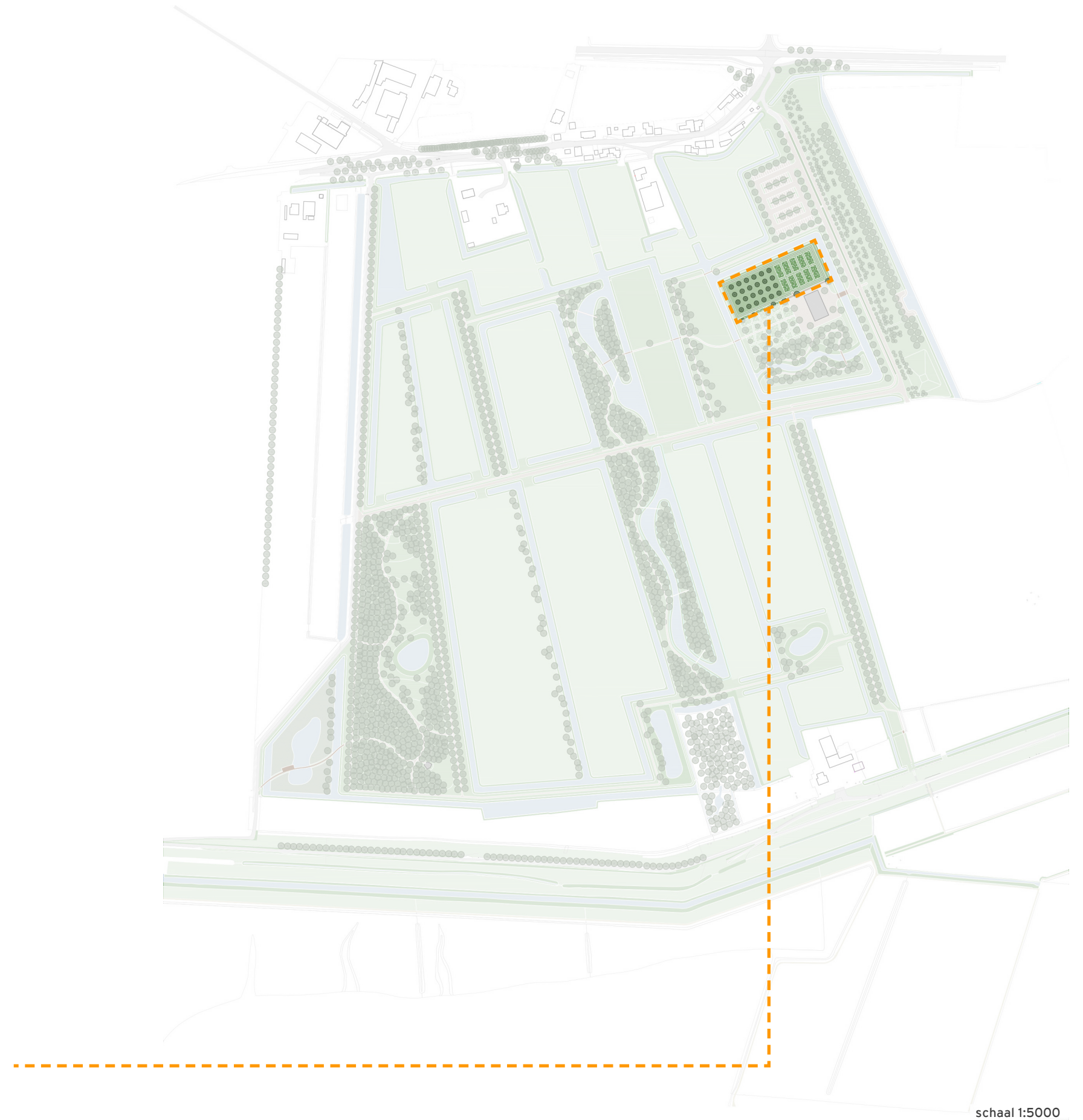
Het losloopgebied is voorzien van bomen en inheemse heesters zoals meidoorns en sleedoorns. Deze heesters zijn geplant op en in de omgeving van een ondergronds leidingtracé (zie ook bijlage 3 kabels & leidingen).

Aan de oostzijde is voorzien in een klein hondenstrandje. In het losloopgebied zijn geen paden aangegeven. Binnen korte tijd worden er door de hondenbezitters diverse struipaadjes uitgesleten.



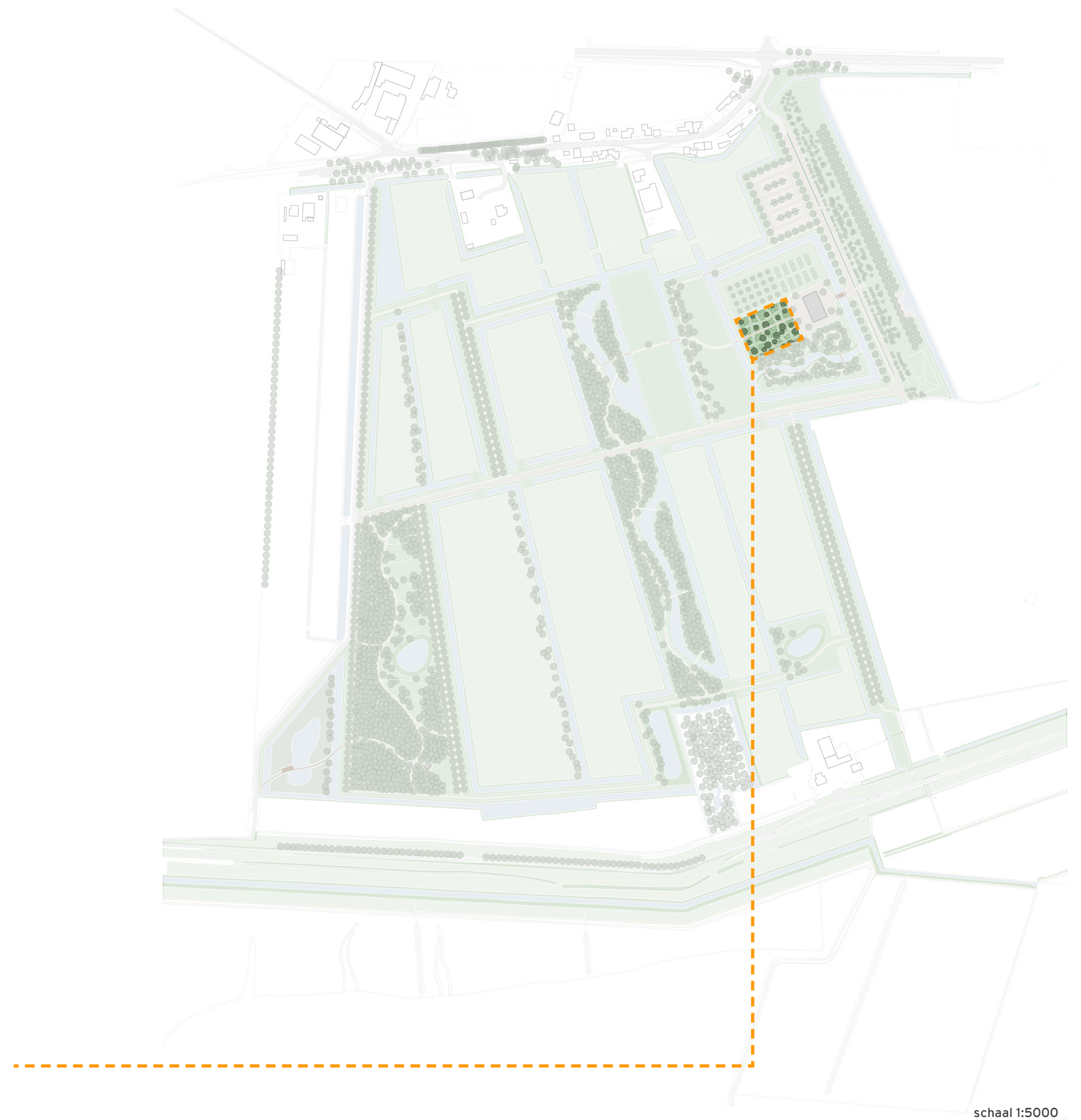
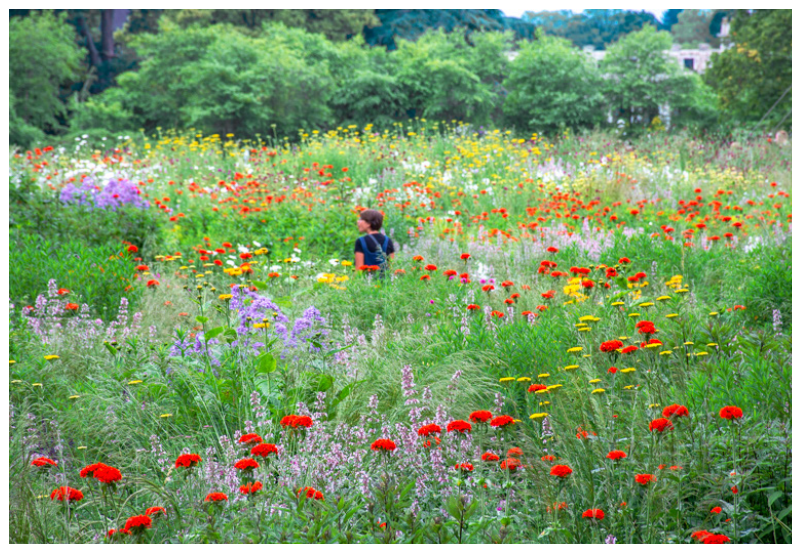
Boomgaard met moestuin

Het hofterrein wordt gekenmerkt door een aantal tuinen. Aan de noordzijde zijn een boomgaard en een moestuin gesitueerd. Er worden groenten, kruiden en (klein)fruit geteeld



Eenjarige bloemenweide

In het midden van het hofterrein is een grote, eenjarige bloemenweide gesitueerd. Elk voorjaar wordt deze bloemenweide opnieuw gezaaid. Vanaf deze spectaculair bloeiende bloemenweide heeft de bezoeker goed zicht op de grote recreatieweides.



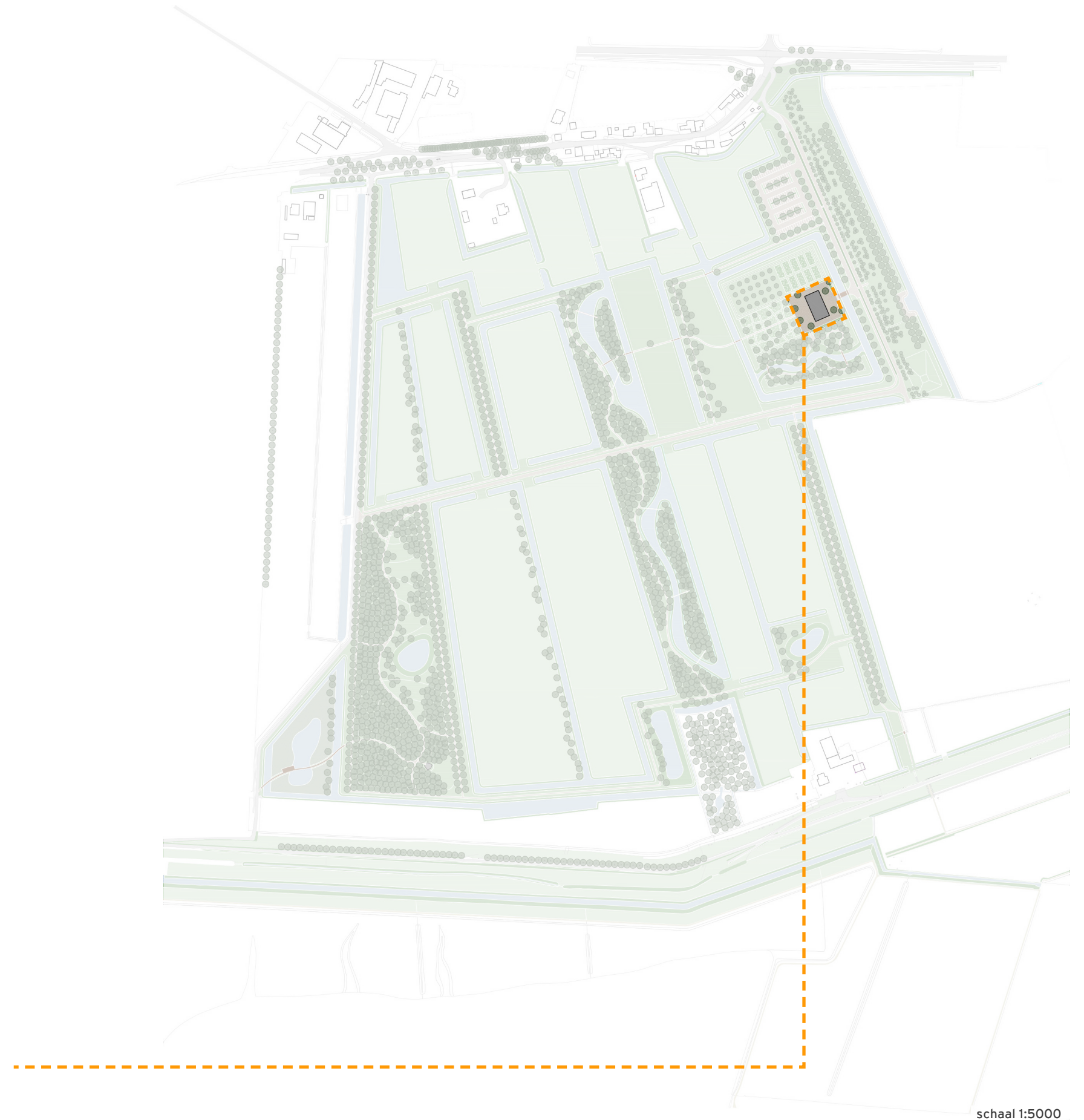
Bomentuin

De laatste in de reeks tuinen is een bomentuin met bijzondere bomen en struiken. Deze zijn geplant rondom een slingerende waterpartij met sierlijk bruggetjes.



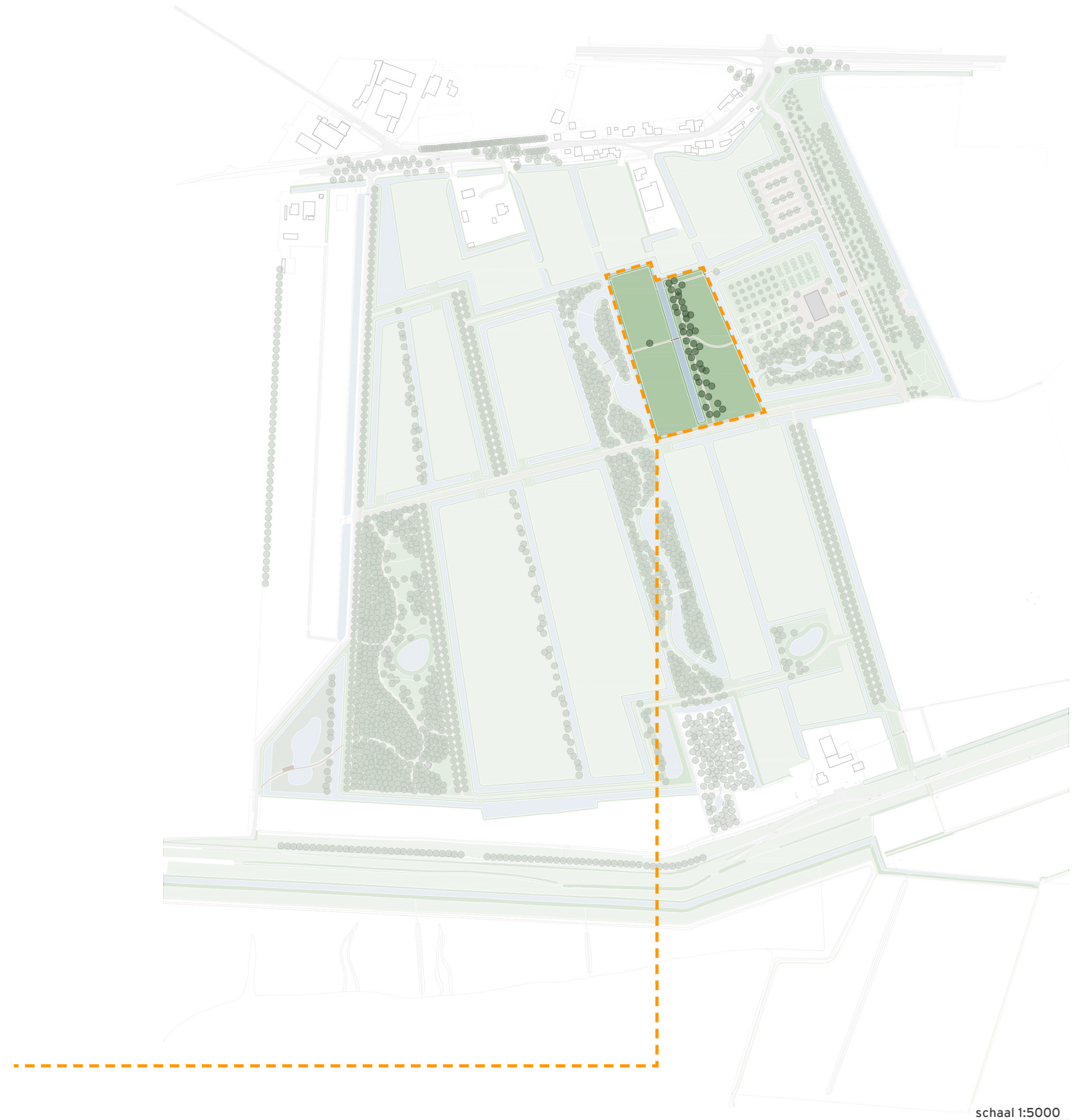
Horeca in een houten schuur

Het hof-terrein bestaat uit de eerder toegelichte boomgaard, moestuin, bloemenweid en bomentuin. Ook is er plek voor een horeca-paviljoen met terras. Om het gebouw te laten passen bij de omringende sfeer van tuinen, weilanden, lanen en bosstroken wordt het gebouw als een uitnodigend vormgegeven houten schuur ontworpen. Bijvoorbeeld zoals de onderstaande referentiefoto van de Hof van Duivenvoorde (ontwerp: 70F architecture).



Recreatieve parkweides

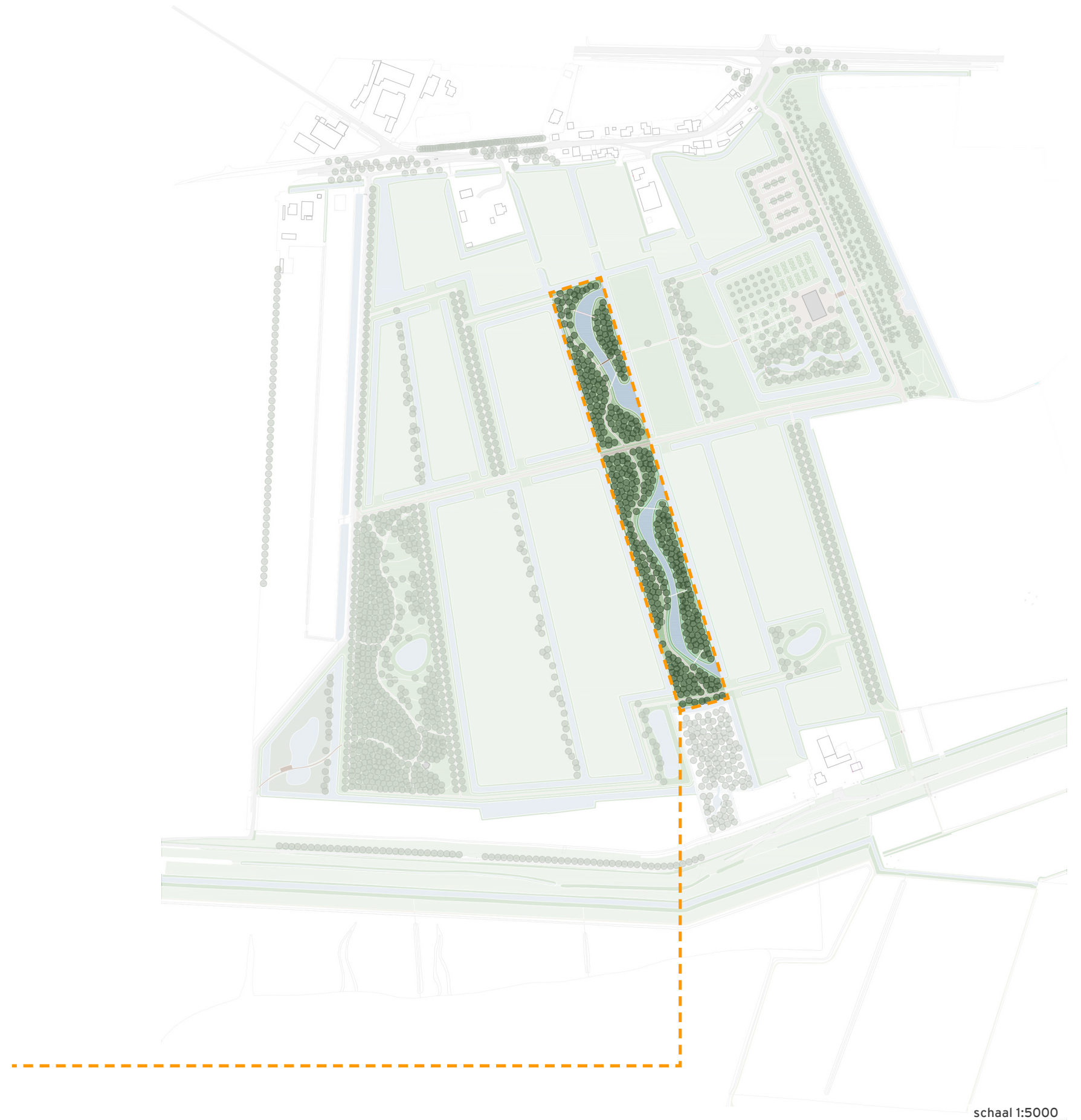
Twee ruime parkweides met kort gemaaid gras bieden ruimte voor sport, spel, relaxen en picknicken.



schaal 1:5000

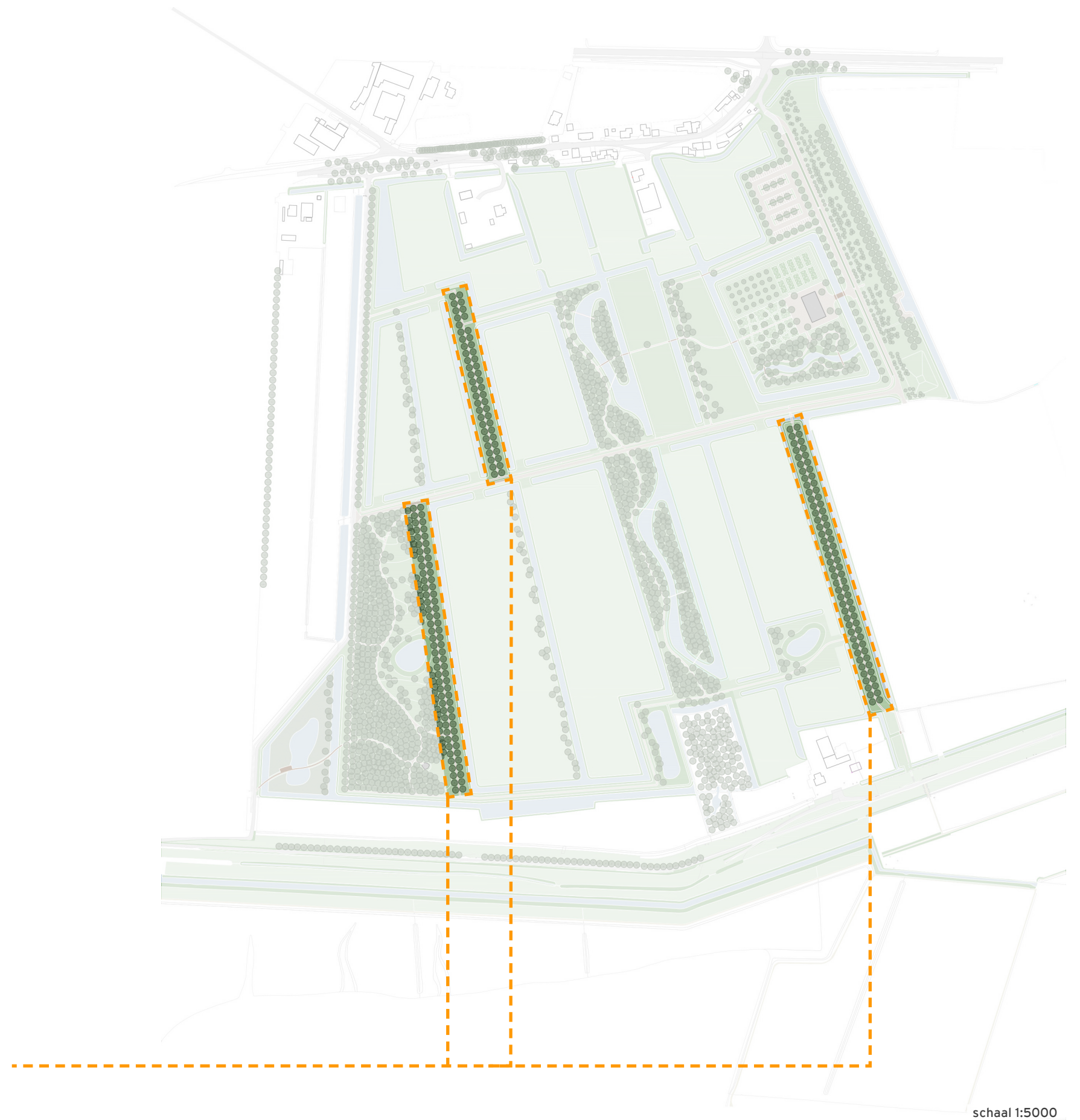
Avontuurlijk spelen in de bosstrook

In de langgerekte bosstrook worden naast de halfverharde paden en als verbindingen met een tweetal boseilanden avontuurlijke speelvoorzieningen opgenomen. De speelvoorzieningen worden gemaakt van natuurlijke materialen als hout en touw.



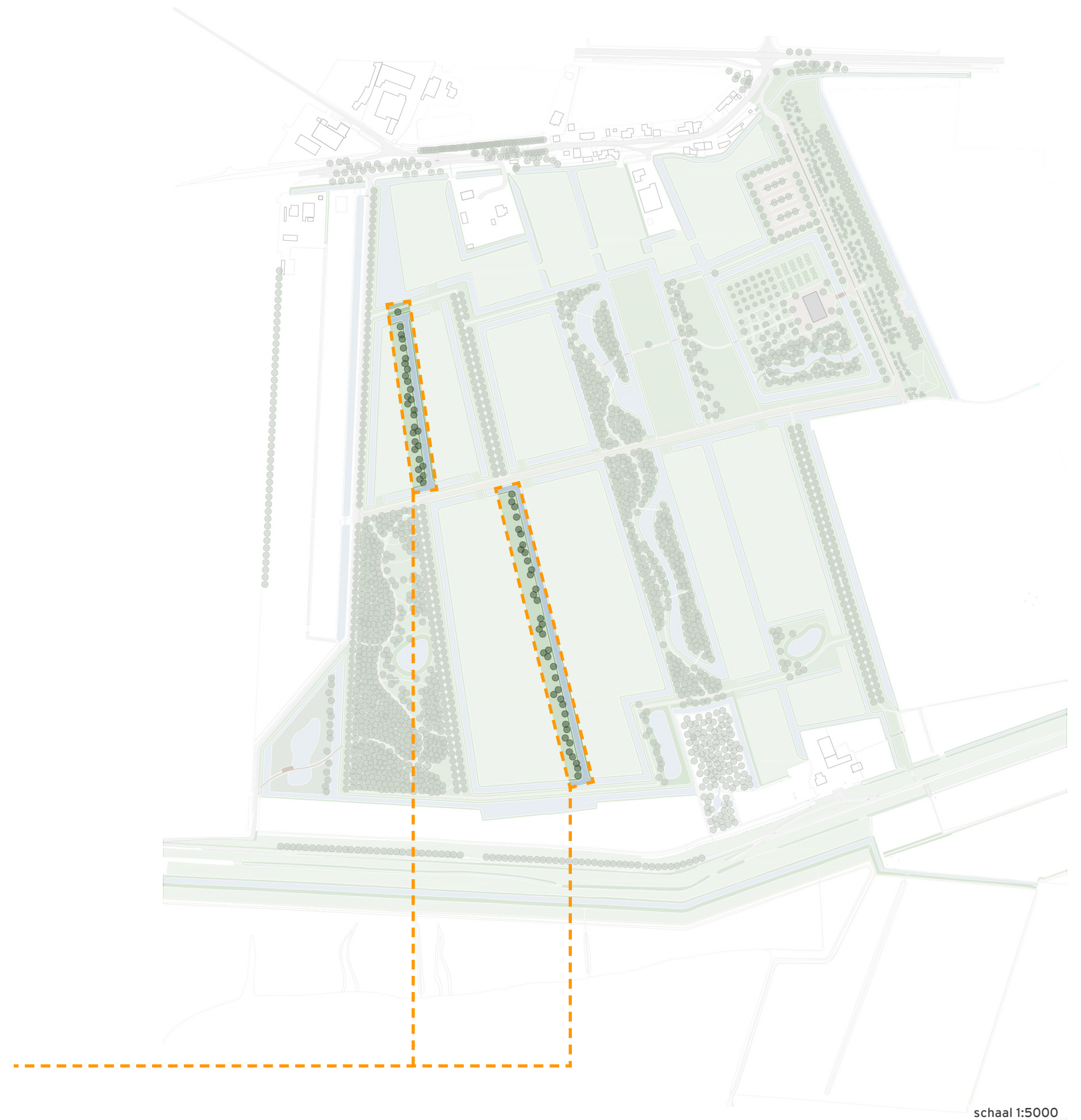
Bomenlanen langs de weilanden

Een aantal noord-zuid lopende wandelpaden (halfverhard) worden ingeplant met laanbomen (bijvoorbeeld Linden-, Eiken- en iepenbomen). De bomenlanen zijn aantrekkelijk voor de oriëntatie en foeragering van vogels en vleermuizen.



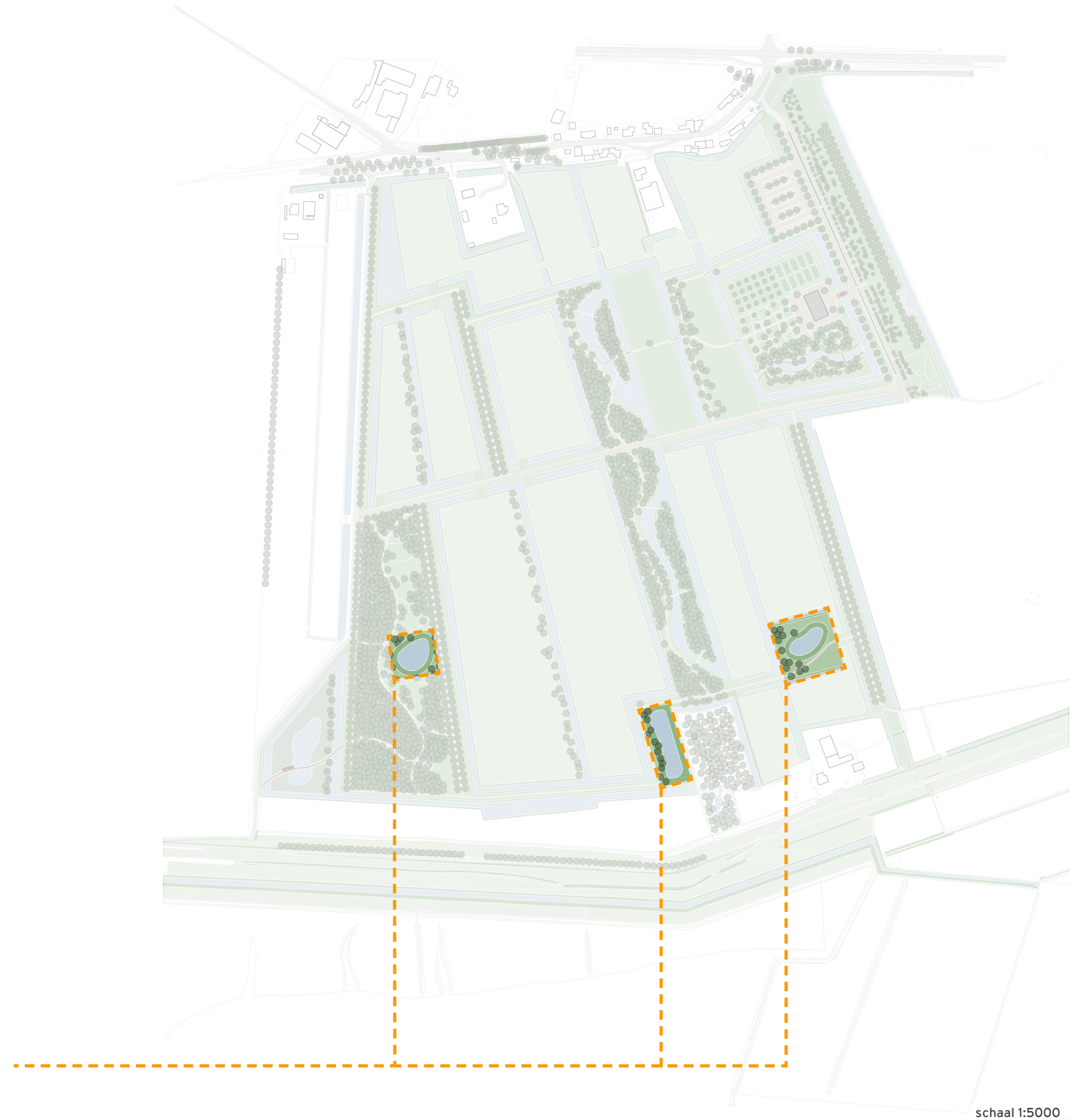
Verspreid staande bomen langs de sloten

Om de natuur- en landschapswaarden te versterken in het dagrecreatieterrein, worden langs een aantal sloten tussen de weilanden verspreid staande wilgen en elzen geplant. Ze zijn een aanvulling op de reeds aanwezige natuurvriendelijke oevers.



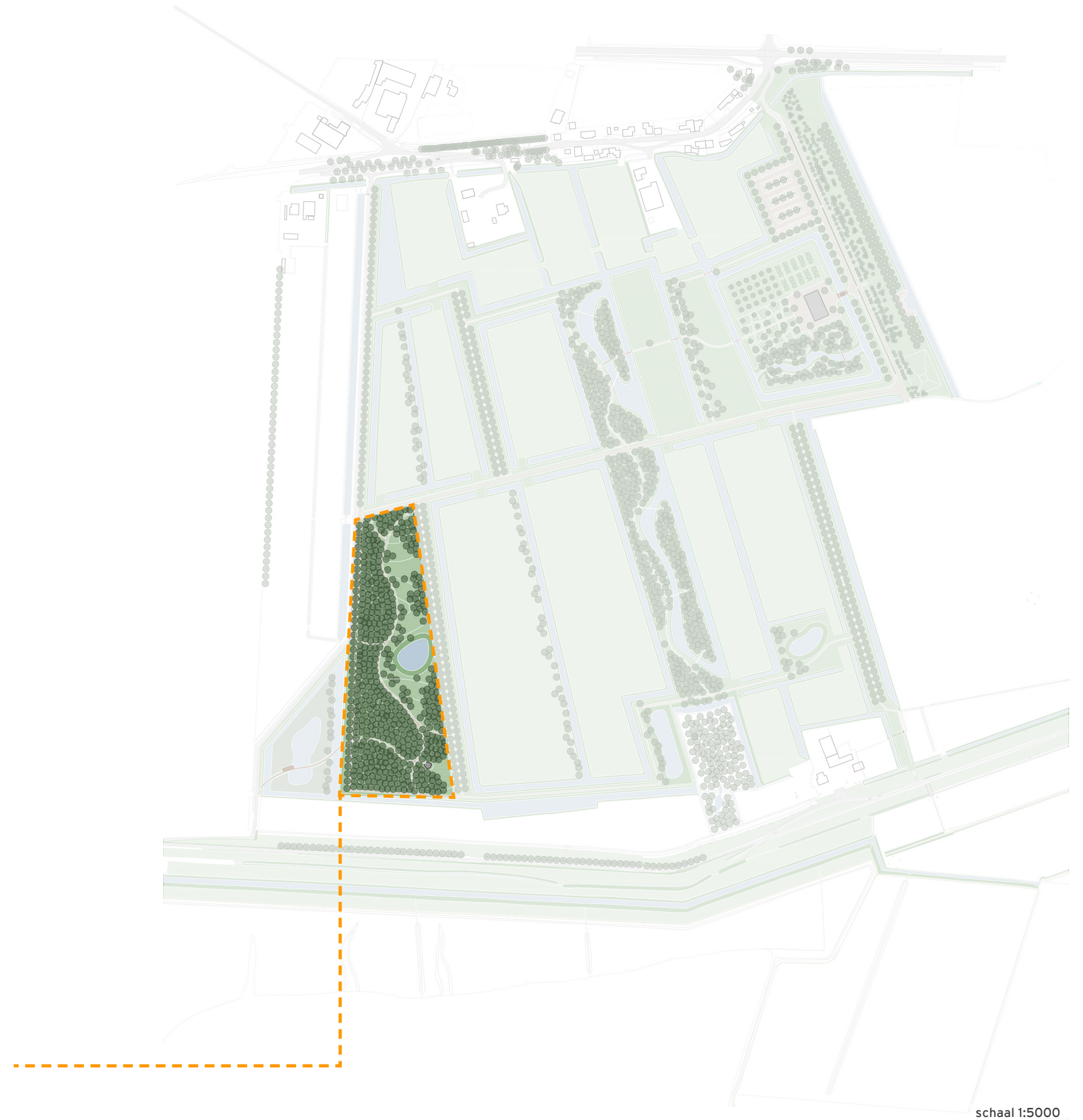
Poelen

In het terrein worden een drietal ondiepe poelen aangelegd met glooiende oevers. De poelen vullen zich met voedselarm regenwater in plaats van voedselrijk landbouwwater en kunnen aan het eind van de zomer soms droogvallen. De poelen zijn aantrekkelijk voor veel planten, insecten, kikkers en salamanders.



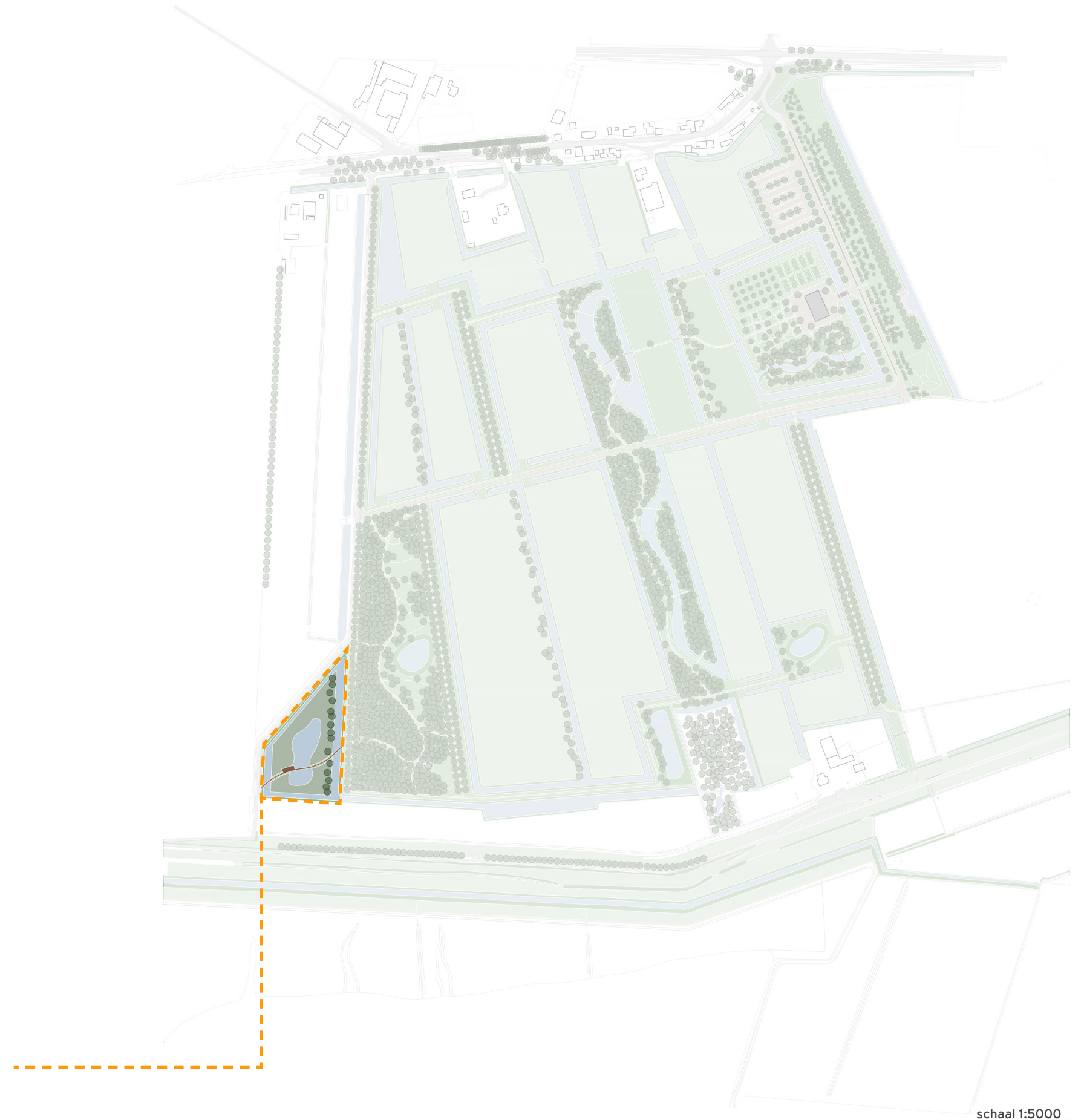
Reliëfrijke boskavel

Een groot deel van de grond die vrijkomt bij het graven van sloten en poelen wordt verwerkt op de grote zuidwestelijke kavel (zie ook bijlage 4 grondbalans). Zo wordt dit een afwisselend en reliëfrijk gebied voor de wandelaars en de natuur. Ook bieden de heuvels ruimte voor een vleermuizenkelder.



Vlonderpad door het riet

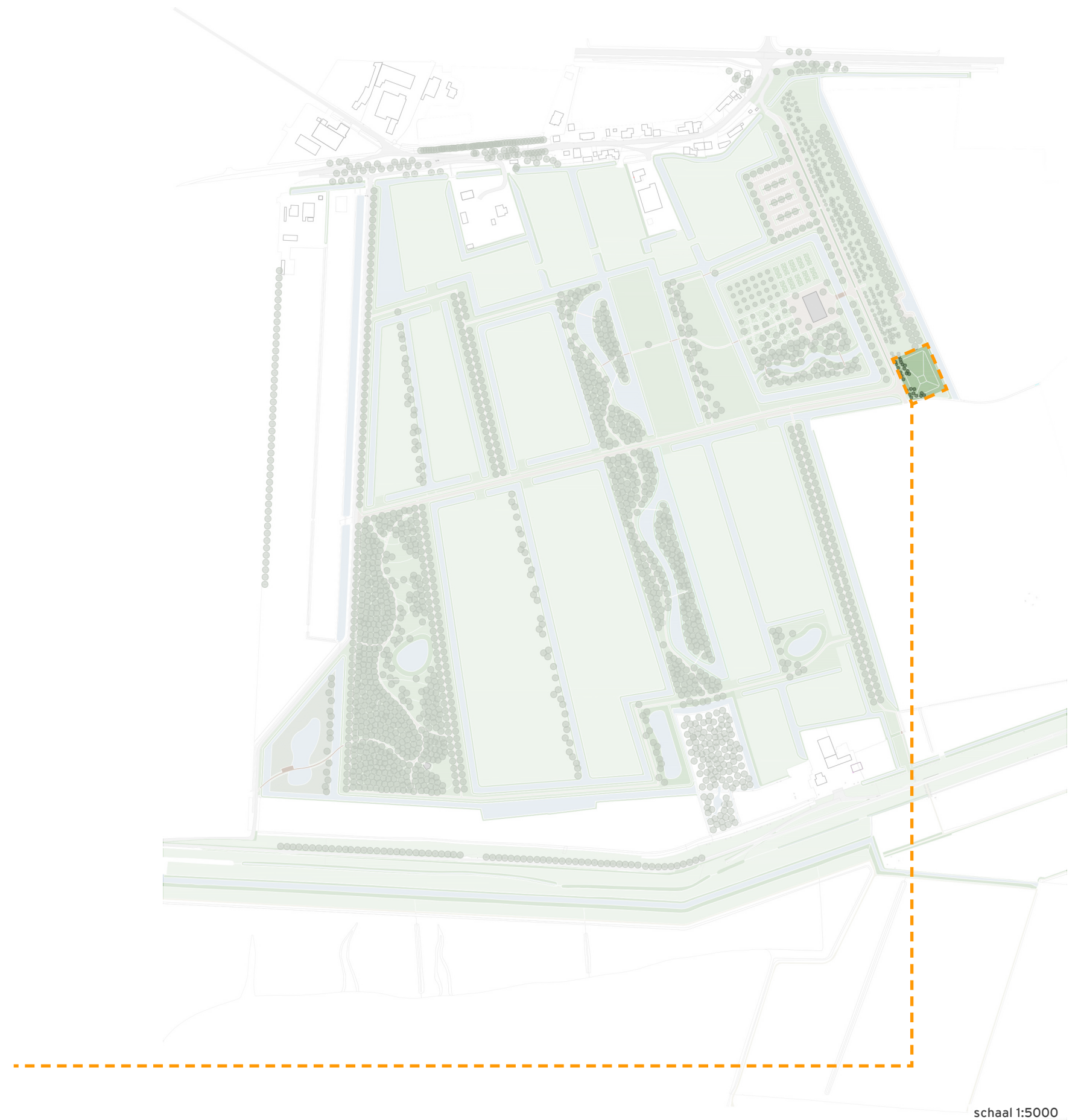
Met een vlonder door een plasdrasgebied wordt voor wandelaars een natuurrijke en avontuurlijke entree gevormd aan de Zeedijk. Het vormt een schakel tussen het dagrecreatieterrein en het deel van de Nieuwe Dordtse Biesbosch dat ten zuiden van de Zeedijk ligt. Door het vlonderpad op een plek te verbreden en te voorzien van een zitrand, is er plek voor wandelaars en passerende fietsers om even te rusten en te eten / drinken van eigen proviand.



schaal 1:5000

Uitzichtheuvel

Vanaf de uitzichtheuvel is er zicht over de akkers richting de Zeedijk (zie ook bijlage 4 grondbalans). Daarnaast nodigt de uitzichtheuvel uit om te spelen en om in een koude winter vanaf te sleeën.



Kruidenrijke weilanden

Er komen weilanden met een natuurvriendelijke bloemen- en kruidenrijke vegetatie. Deze weilanden worden extensief beheerd en er wordt geen bemesting toegepast. Het beheer vindt plaats door begrazing met landbouwvee (koeien en schapen). De weilanden achter de woningen van de Zuidendijk kunnen eventueel in plaats van begrazing extensief gemaaid worden voor een bloemrijker beeld.

De weilanden worden met een sloot van de wandelpaden afgeschermd. Dit als bescherming van de koeien, hazen en andere natuur tegen te enthousiaste honden. Vanaf de paden is het vee goed zichtbaar voor de recreanten.

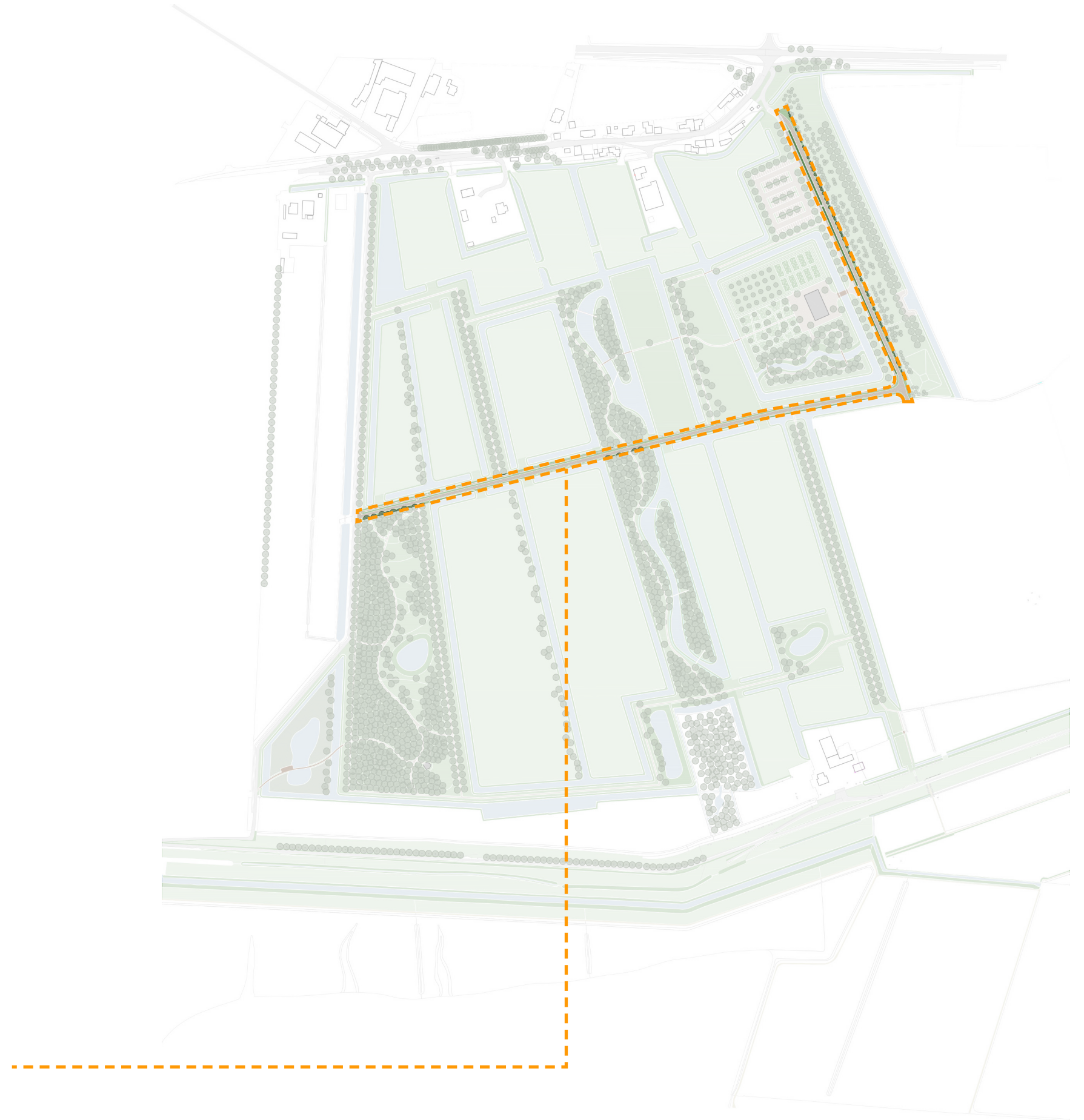
De weilanden bestaan uit grote en kleine kavels, en omvatten in totaal ca. 15 ha (in de huidige situatie iets minder dan 30 ha).



Landbouwpad

Het bestaande landbouwpad wordt gehandhaafd, wel wordt dit pad opengesteld voor recreatief gebruik. Het pad blijft halfverharding.

In het ontwerp wordt naast het landbouwpad ook een pad gemaakt voor wandelaars. Zo kunnen recreanten altijd gebruik maken van de route, ook als er een agrariër op het landbouwpad rijdt.



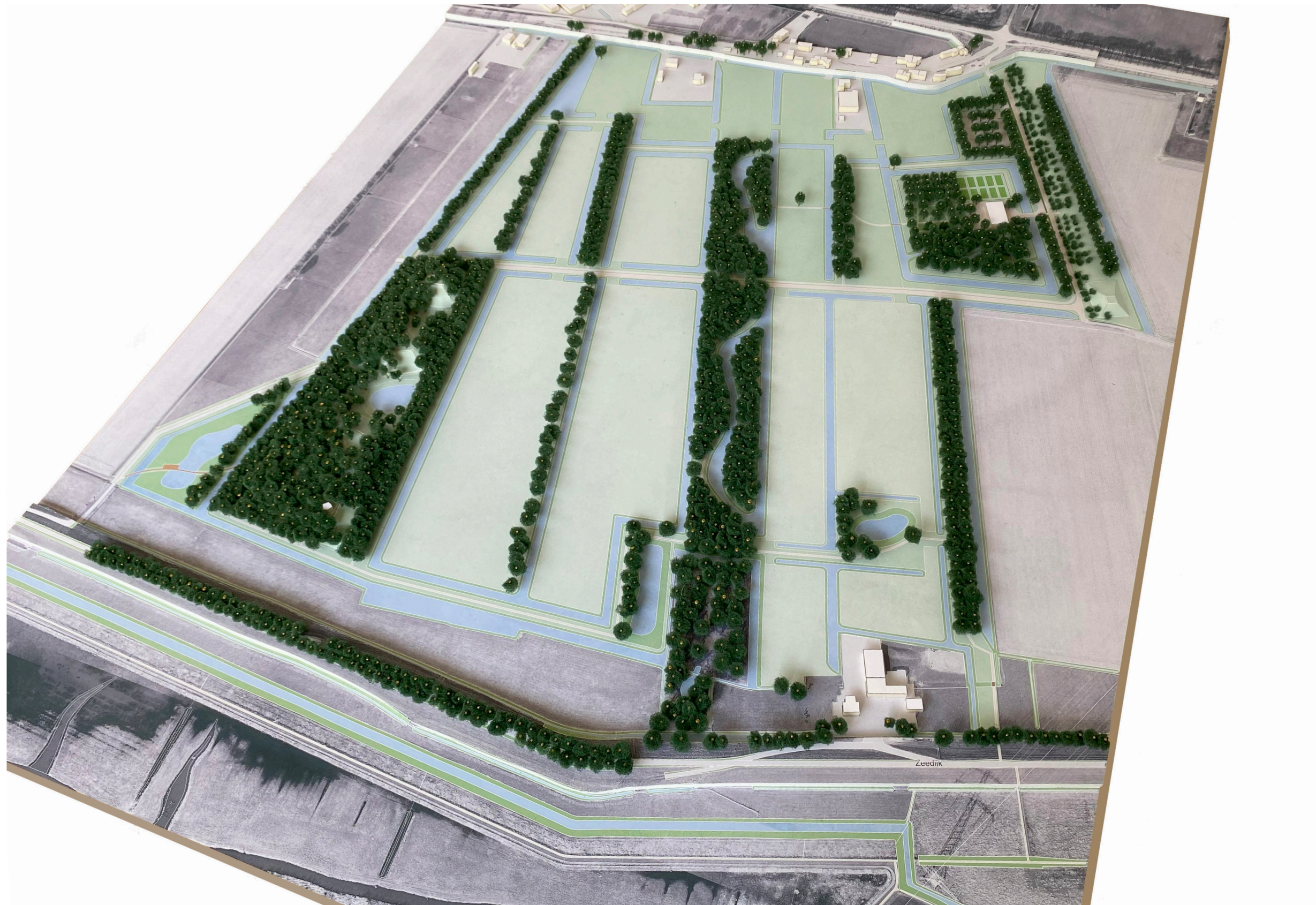
Paden

Alle paden zijn in principe van halfverharding.
Dat past het beste bij de beoogde leefstijlen (zie bijlage 2 leefstijlen) en het budget.

Het is mogelijk om langs de paden op een subtiele manier informatie te verstrekken, bijvoorbeeld met kleine bordjes.



Maquette



Vervolg

Zodra het Voorlopig Ontwerp is vastgesteld door de raad en er financiële dekking is geregeld, wordt het ontwerp uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp en gaat het proces verder naar de uitvoering.

In het Definitief Ontwerp zal het ontwerp niet wezenlijk veranderen, maar wordt een meer concrete invulling gegeven aan het Voorlopig Ontwerp. Bijvoorbeeld het type verharding, boomsoorten, speelaanleidingen, etc. Ook worden er profielen gemaakt, zoals van de watergangen en de uitkijkheuvel. Voor het horecagebouw worden spelregels opgesteld, zowel over de toegestane afmetingen als over de beeldkwaliteit/architectuur.

In de volgende planfase krijgt ook het beheer de nodige aandacht. Met behulp van de profielen wordt getoetst of het beheer van de watergangen en het diverse groen goed uitgevoerd kan worden. Ook wordt gekeken naar de gronden die in het Voorlopig Ontwerp als kruidenrijke weide zijn aangegeven. Begrazing is hier de meest voor de hand liggende vorm van beheer. Maar als er andere vormen van beheer mogelijk zijn die eenzelfde open beeld opleveren en goed passen bij de landgoedsfeer dan is dat niet uitgesloten, zeker niet als het een meerwaarde oplevert voor het recreatief functioneren van het gebied. Om hier richting aan te geven, worden er spelregels opgesteld voor het beheer van deze gebieden.

DEEL 2: Bijlagen

BIJLAGE 1

participatie

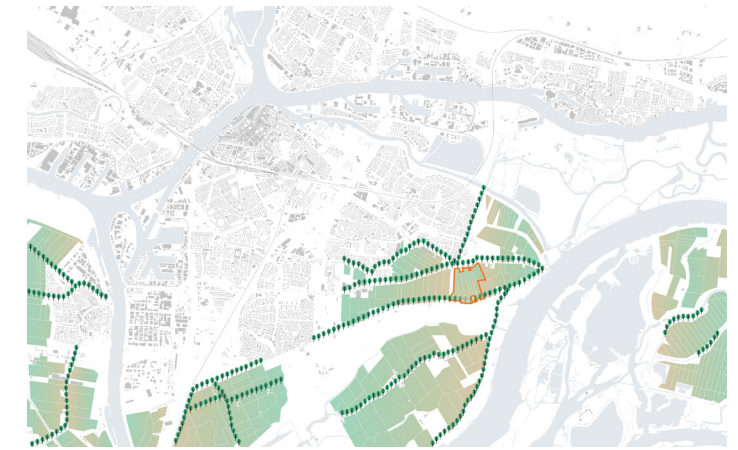
Ronde 1: Ophalen van ideeën, zorgen, wensen

Het participatieproces is in de herfst van 2023 gestart met een bijeenkomst voor belanghebbenden. Dit met het doel te achterhalen wat de kwaliteiten, knelpunten, kansen en zorgen zijn voor het dagrecreatieterrein. Ook is er die dag gesproken met een aantal belangengroeperingen. Vervolgens zijn bewoners van Dordrecht via het digitaal platform Doe Mee Dordrecht gevraagd om eerste ideeën aan te leveren.

Ronde 2: Modellen

Het nadenken over die ideeën heeft geleid tot drie verschillende modellen (denkrichtingen) voor het dagrecreatieterrein. Via een openbare inloopavond en via het digitale platform Doe Mee Dordrecht konden mensen reageren op deze drie modellen.

Model Recreatieve Landbouw

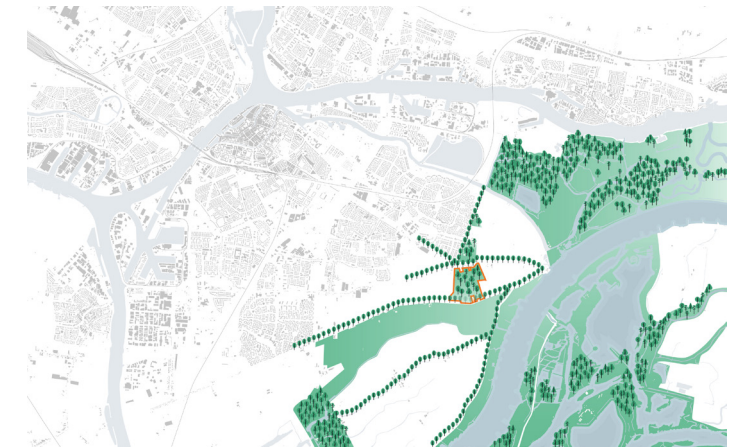
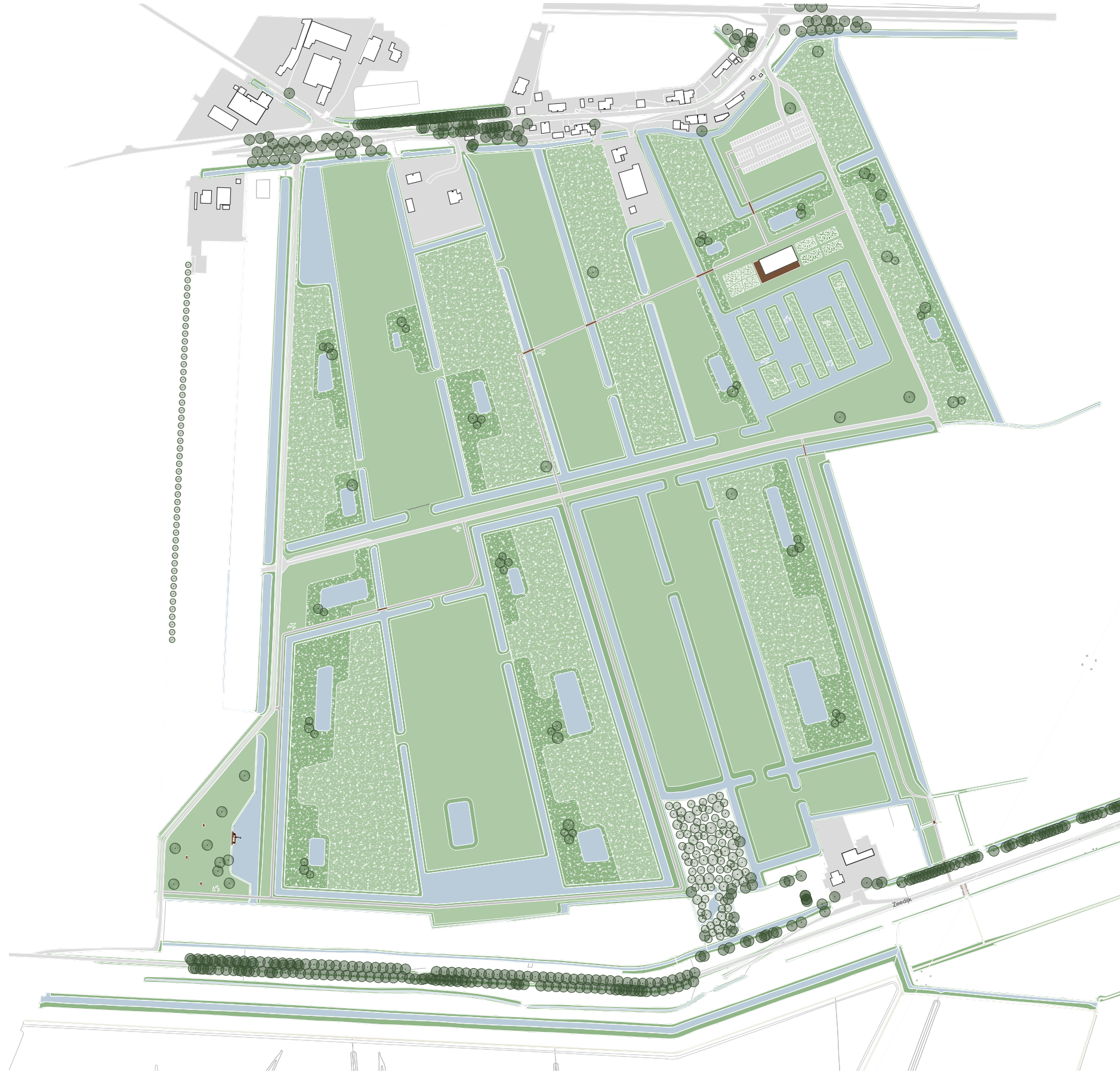


Dit model sluit aan op de landbouw in de omgeving



In dit model blijft een groot deel van het gebied weiland. Het landbouwpad in het midden wordt opengesteld, vanaf daar zijn de koeien en schapen te zien. Het oostelijke deel van het landbouwpad wordt verlegd als nieuwe grens tussen recreanten en landbouw. Bij het parkeerterrein komt een grote polderspeeltuin met speeltoestellen en horeca tussen dijkes, sloten en rijen bomen.

Model Recreatieve Natuur

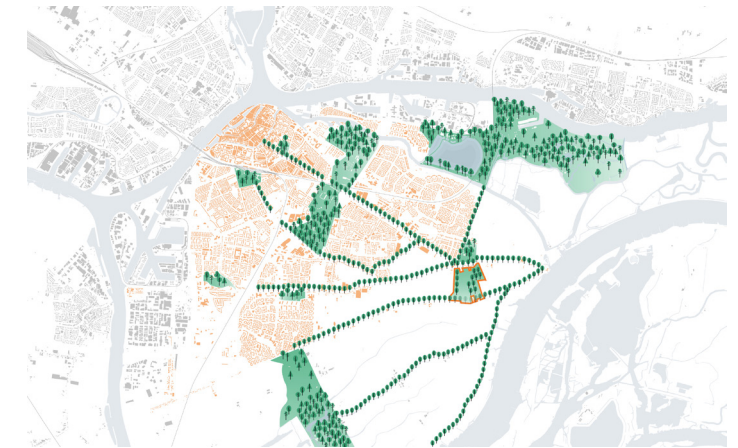
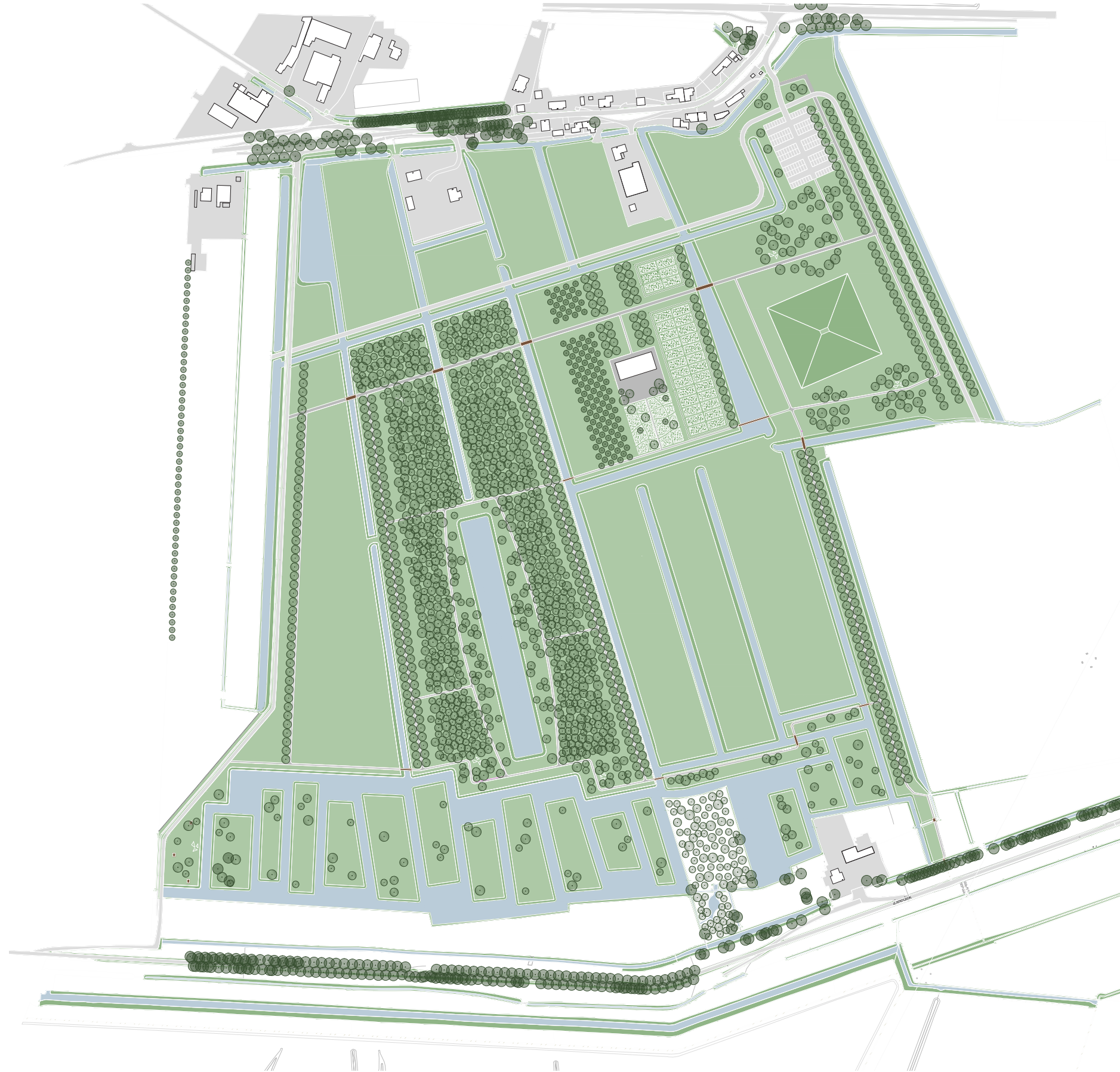


Dit model sluit aan op de natuur in de omgeving

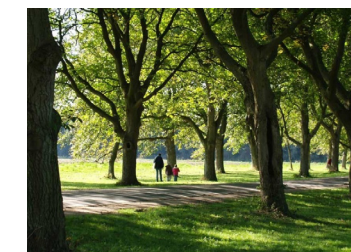


In dit model wordt het hele gebied ingericht als natuurlijke weide met begrazing en drassig grasland. Er liggen meerdere paden, vlonders en plekken waar je kunt spelen, verspreid in het gebied. Het landbouwpad blijft op de huidige plek liggen. Bij het parkeerterrein komt horeca met een natuurlijk speelterrein.

Model Recreatief Landgoed



Dit model zorgt voor een overgang tussen stad en land



In dit model wordt het gebied ingericht als landgoed met behoud van het uitzicht. Er komen rijen bomen, groepen bomen en een natuurlijk bos met in het midden een vijver. Maar ook open weiland, een heuvel en natte weilanden voor de natuur. Het landbouwpad wordt verlegd naar het noorden en oosten, als een nieuwe grens tussen recreatie en landbouw. Op een centrale plek komt horeca met een boomgaard.

Reactie vertegenwoordigers omwonenden Zuidendijk

namens 17 van de 21 huisnummers aan de Zuidendijk

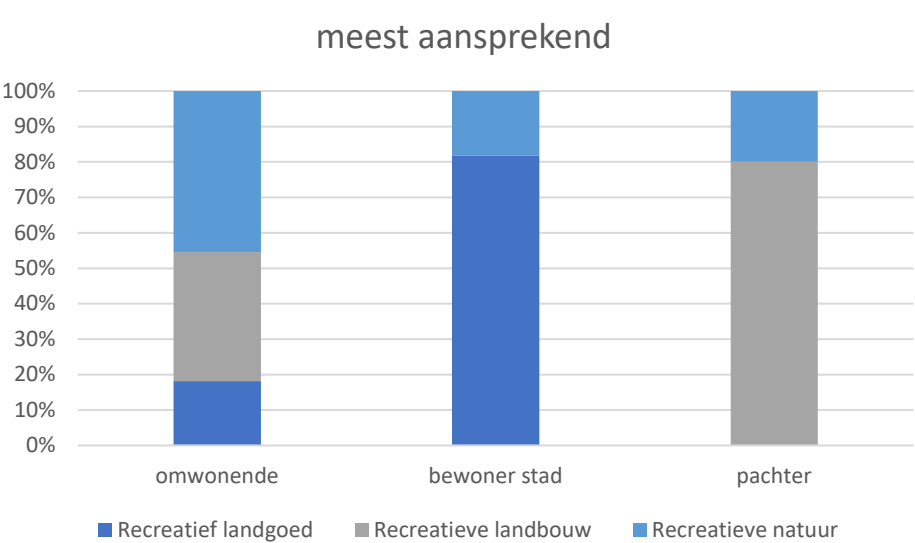
- Natuurwaarden is een belangrijk aspect van recreatie.
- Optie 2 past goed in Biesbosch ontwikkeling/beleving en zal een belangrijk component in het geheel van de NDB vormen.
- Natuurwaarden moeten hoog blijven. De huidige habitat van flora en fauna moet blijven, heeft belangrijke natuurwaarde.
- De algemene voorkeur is optie 2: de Biesbosch beleving is belangrijk.
- De reactie op optie 3 was wisselend. Wel positief, maar minder bomen/bomen langs de paden zou ook voldoende zijn.
- Bij optie 1 is de recreatie en horeca te veel geconcentreerd op een beperkte plek.
- Bij optie 1 wordt een deel beheerd door de agrarische sector. Commerciële belangen lijken groter dan recreatiebelangen.
- Optie 2 heeft een mooie verdeling van de recreatie over het hele terrein heen.
- Een algemene zorg is: hoe wordt dit onderhouden? Is hier voldoende capaciteit en geld voor?
- De horeca die bij de opties zijn ingetekend zitten heel dichtbij de lint-bebouwing. De meeste mensen willen de horeca veel verder het terrein op hebben. P.s. dit trekt naar ons idee ook meer passende bezoekers.
- Uitbreiden parkeerterrein (indien noodzakelijk) moet naar het zuiden i.p.v. westen omdat dit te dicht bij de bebouwing komt.
- De zorg bij optie 3 is dat het terrein ook voor evenementen e.d. gebruikt gaat worden, oftewel: schending van de afgesproken kaders (Biesbosch beleving, natuur, rust, wandelen, enz.). De Merwelanden is voor evenementen.

Een goede combinatie tussen optie 2 met een beetje optie 3 lijkt vanuit de buurt de gewenste optie. Uitgaande van optie 2, zouden we dan de volgende zaken uit optie 3 willen verwerken:

- De horecalocatie meer het gebied in situeren
- Looppaden / Laantje voorzien van bomenrijen en/of houtwallen (beuken / linden / wilgen)
- Eventuele uitbreiding van het parkeerterrein naar het zuiden
- LET OP: we hebben afgesproken dat we eerst de natuur- en gebiedsontwikkeling doen en daarna kijken welk type horeca passend is.

Reacties inloopavond

Dit gaat over de ingeleverde reactieformulieren. De reactie van de vertegenwoordigers van de omwonenden is hierin niet meegenomen.



In totaal 26 reactieformulieren
(waarvan 3x twee op hetzelfde adres):

- 10 omwonenden
- 4 pachters
- 12 mensen uit de stad

Bewoners stad:

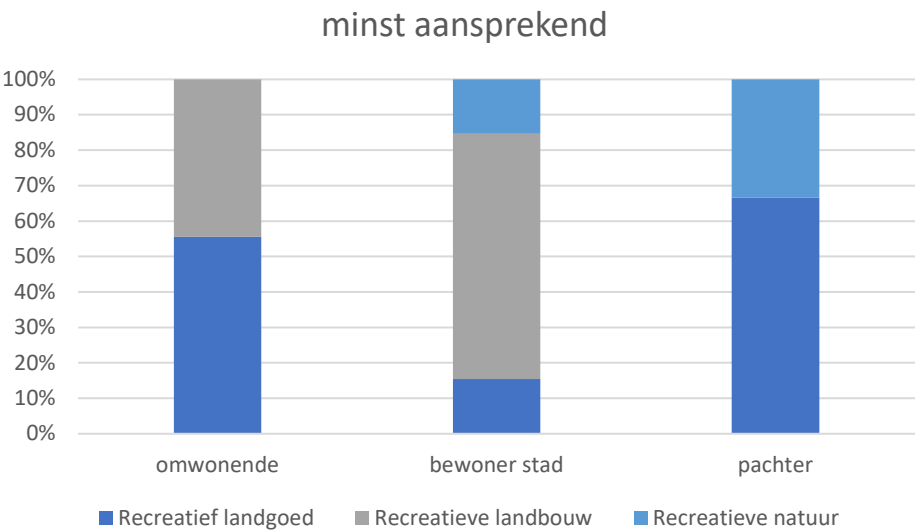
- + recreatief landgoed
- recreatieve landbouw

Omwonenden:

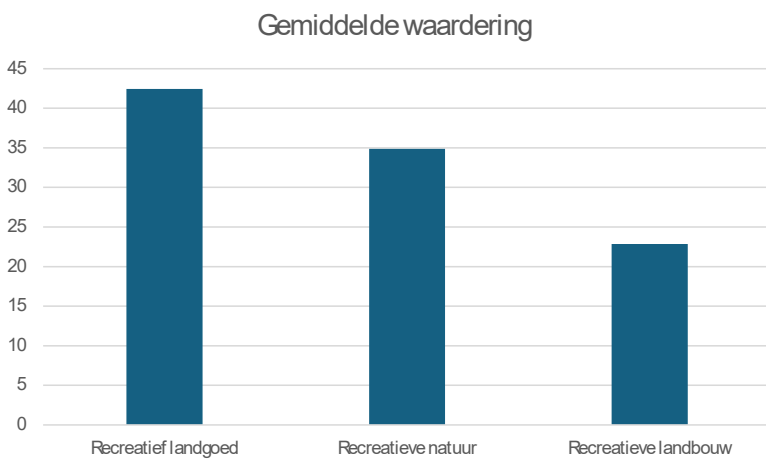
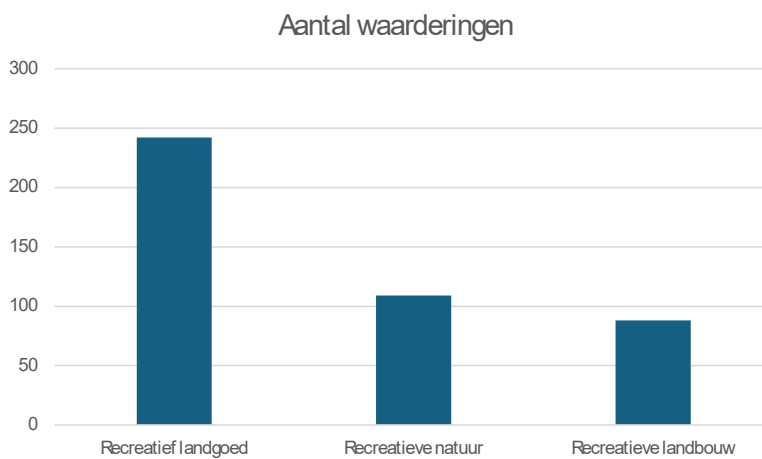
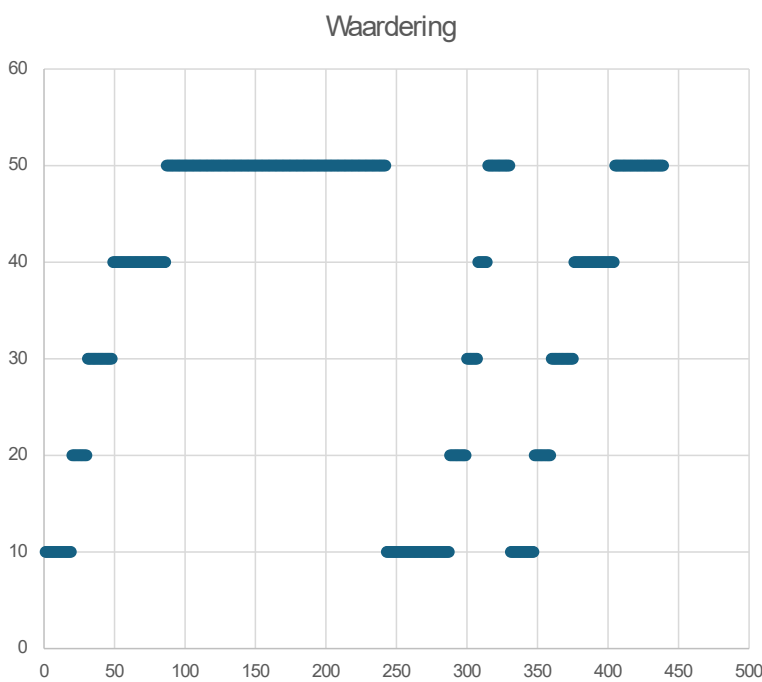
- + recreatieve natuur
- + / - recreatieve landbouw

Pachters:

- + recreatieve landbouw
- recreatief landgoed



Reacties DoeMeeDordrecht



In totaal tussen de 242 en 439 reacties:

- Recreatief landgoed wordt maximaal gewaardeerd
- Recreatieve landbouw wordt minimaal gewaardeerd
- Recreatieve natuur wordt gelijkmatig gewaardeerd

Recreatief landgoed:
1079 keer bekeken

- meeste reacties: 242
- hoogste waardering: 4.2

Recreatieve natuur:
554 keer bekeken

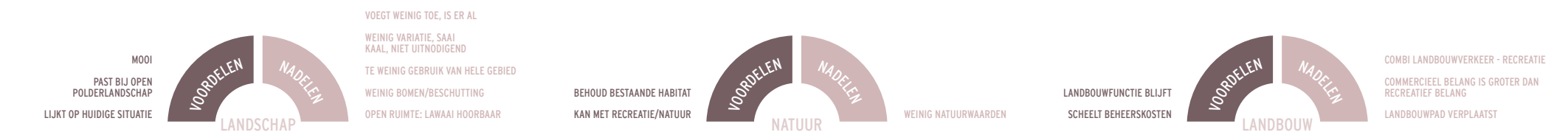
- veel minder reacties: 109
- redelijke waardering: 3.5

Landbouw:
606 keer bekeken

- minste reacties: 88
- laagste waardering: 2.3

Inhoud van de reacties (inloopavond + Doe Mee Dordrecht + vertegenwoordigers Zuidendijk)

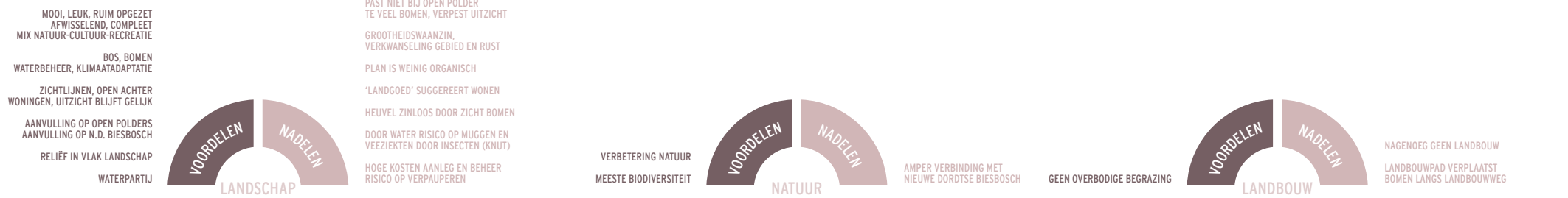
RECREATIEVE LANDBOUW



RECREATIEVE NATUUR



RECREATIEF LANDGOED



LANDSCHAP

landbouw/natuur: passend <> kaal, saai
landgoedmodel: variatie <> niet passend

NATUUR

landbouw: behoud bestaande <> minimaal
natuur/landgoed: verbetering natuur

LANDBOUW

behoud functie <> landbouwverkeer vs recreatie
positie landbouwpad

<> = staat voor tegengestelde reactie

RECREATIEVE LANDBOUW



VOORDELEN

NADELEN

HORECA

AANWEZIGHEID HORECA

HORECA TE DICHt BIJ WONINGEN

SPEELTUIJN/HORECA CONCENTRATIE DOMINANT: ROTZOOI EN HERRIE



VOORDELEN

NADELEN

TOEGANKE-
LIJKHEID

TOEGANKELIJK

VERDELING MENSEN OVER TERREIN

WEINIG TOEGANKELIJK

ALLEEN WANDEL/FIETSPAD IS GENOEG

MATIG TOEGANKELIJK MINDervalIDEN UITBREIDING PARKEERTERRIJN RICHTING WONINGEN

VOORDELEN

NADELEN

HORECA

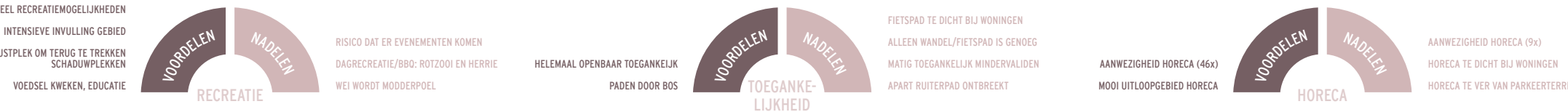
AANWEZIGHEID HORECA

PLEK HORECA BIJ PARKEREN: BEREIKBAAR EN RUST IN GEBIED

AANWEZIGHEID HORECA

HORECA TE DICHt BIJ WONINGEN

RECREATIEF LANDGOED



VOORDELEN

NADELEN

TOEGANKE-
LIJKHEID

HELEMAAL OPENBAAR TOEGANKELIJK PADEN DOOR BOS

FIETSPAD TE DICHt BIJ WONINGEN

ALLEEN WANDEL/FIETSPAD IS GENOEG

MATIG TOEGANKELIJK MINDervalIDEN APART RUITERPAD ONTBREEKT

VOORDELEN

NADELEN

HORECA

AANWEZIGHEID HORECA (46x)

MOOI UITLOOPGEBIED HORECA

AANWEZIGHEID HORECA (9x)

HORECA TE DICHt BIJ WONINGEN

HORECA TE VER VAN PARKEERTERRIJN

RECREATIE

landbouw/natuur: recreatie beperkt

landgoedmodel: recreatie goed mogelijk <> overlast

TOEGANKELIJKHEID

hoeveelheid routes, afstand tot woningen

natuur/landgoed: verdeling over terrein

toegankelijkheid mindervaliden

HORECA

aanwezigheid horeca

afstand tot woningen en parkeerterrein

<> = staat voor tegengestelde reactie

RECREATIEVE LANDBOUW



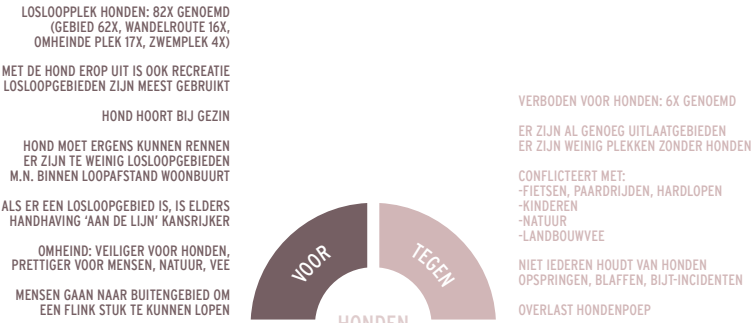
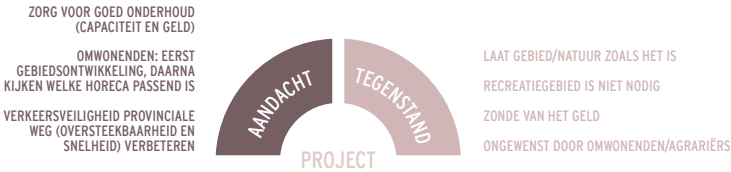
RECREATIEF LANDGOED



SPELEN
aanwezigheid speelplek
natuurlijk spelen

HONDEN
aanwezigheid losloopgebied

ALGEMEEN



ALGEMEEN
tegenstanders, beheer, fasering, verkeersveiligheid
aantallen voor-/tegenstanders horeca en honden
argumenten voor en tegen losloopgebied honden

Ronde 3: Concept Voorlopig Ontwerp

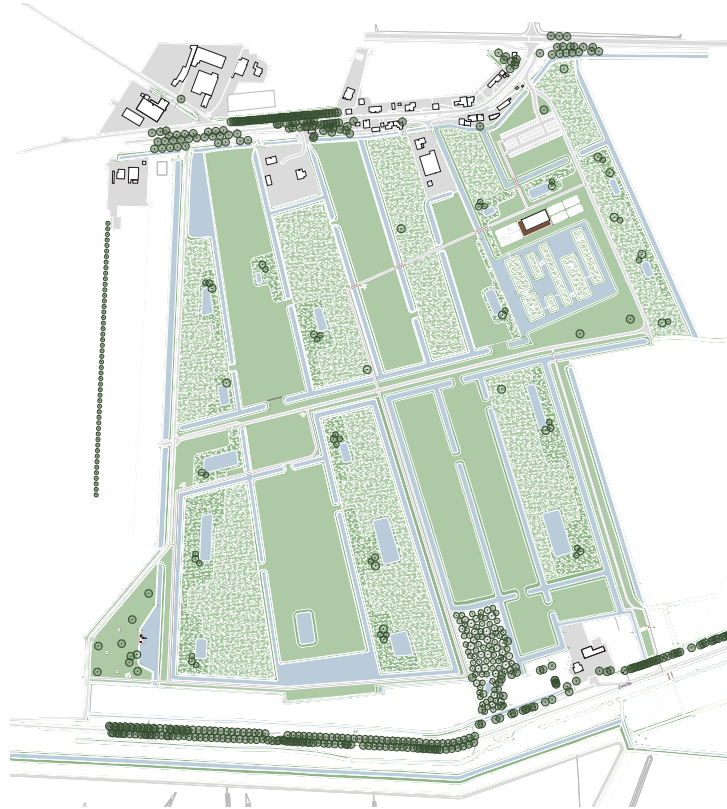
Op basis van de diverse reacties is een eerste versie van het Voorlopig Ontwerp gemaakt. Deze is besproken met de vertegenwoordigers van de bewoners van de Zuidendijk.

Delen uit de modellen meenemen naar het voorlopig ontwerp



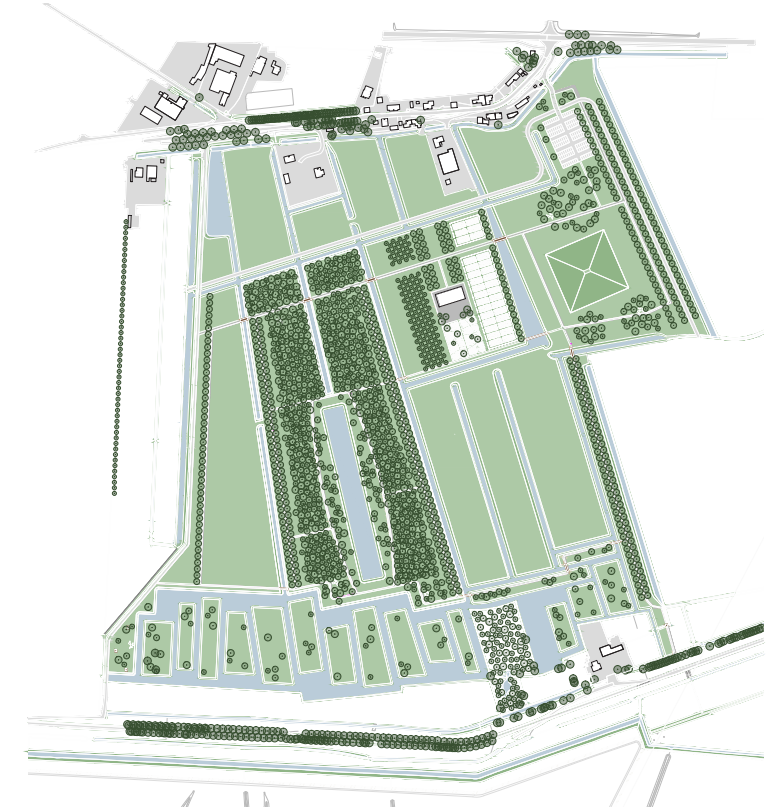
Meenemen naar voorlopig ontwerp:

- beleefbaarheid polderlandschap
- deel landbouwfunctie behouden
- bestaande natuurwaarden weides
- intensieve recreatie meer bij parkeerterrein
- speelmogelijkheden



Meenemen naar voorlopig ontwerp:

- milieubewuste landbouw op kruidenrijke weides
- huidige locatie landbouwpad handhaven
- horeca situeren bij parkeerterrein
- mogelijkheden voor avontuurlijk/natuurlijk spelen



Meenemen naar voorlopig ontwerp:

- aanvulling op omgeving van Dordrecht
- afwisselend met veel recreatiemogelijkheden
- spreiding van recreanten over gehele gebied
- veel bomen
- verschillende biotopen
- horeca
- losloopmogelijkheid honden
- parkeren noord-zuid oriëntatie i.p.v. oost-west (hierdoor niet achter woningen)

Aanpassen naar voorlopig ontwerp:

- bos minder massaal i.v.m. uitzicht woningen, doorzicht, zichtlijnen
- landbouwpad niet verplaatsen
- meer landbouwgebruik
- recreatieve routes niet te dicht bij woningen
- horeca situeren bij parkeren aan de oostzijde i.p.v. achter woningen
- speelmogelijkheid toevoegen
- beperken kosten aanleg en beheer

Concept Voorlopig Ontwerp gebaseerd op combinatie van drie modellen

Landgoed als basis:

- afwisselend landschap
- aanvullend op omgeving
- recreatief karakter
- gevarieerde biodiversiteit
- ruimte voor landbouw
- gebruik van gehele gebied
- spreiding van recreatie-druk
- past bij beoogde leefstijlen

aanpassingen t.o.v. eerste model:

- bos minder massief
- zichtlijnen omwonenden
- horeca bij parkeren, op afstand van omwonenden
- behoud landbouwpad
- hoofdroute verder van woningen



Ronde 4: Voorlopig ontwerp

Naar aanleiding van het overleg met de vertegenwoordigers van de omwonenden van de Zuidendijk zijn een aantal aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd. Dit Voorlopig Ontwerp is tijdens een openbare inloopavond in oktober getoond aan de belanghebbenden en andere geïnteresseerden.

Aanpassingen

1. Het parkeerterrein is een kwart slag gedraaid, verder van de woningen af. Daardoor is het terrein rond de horeca iets compacter geworden en ook verder van de woningen af komen te liggen.

2. Er is meer afstand gecreëerd tussen noordelijke wandelpad en de woningen. De kavels achter de woningen zijn met elkaar verbonden tot één geheel, dat fungeert als bufferzone tussen woningen en wandelpad. Door de aaneenschakeling ontstaat een afmeting die ook agrarisch bruikbaar is. Er is expliciet benoemd dat deze weides niet persé verpacht hoeven te worden, maar dat een ecologische bloemrijke invulling ook mogelijk is.

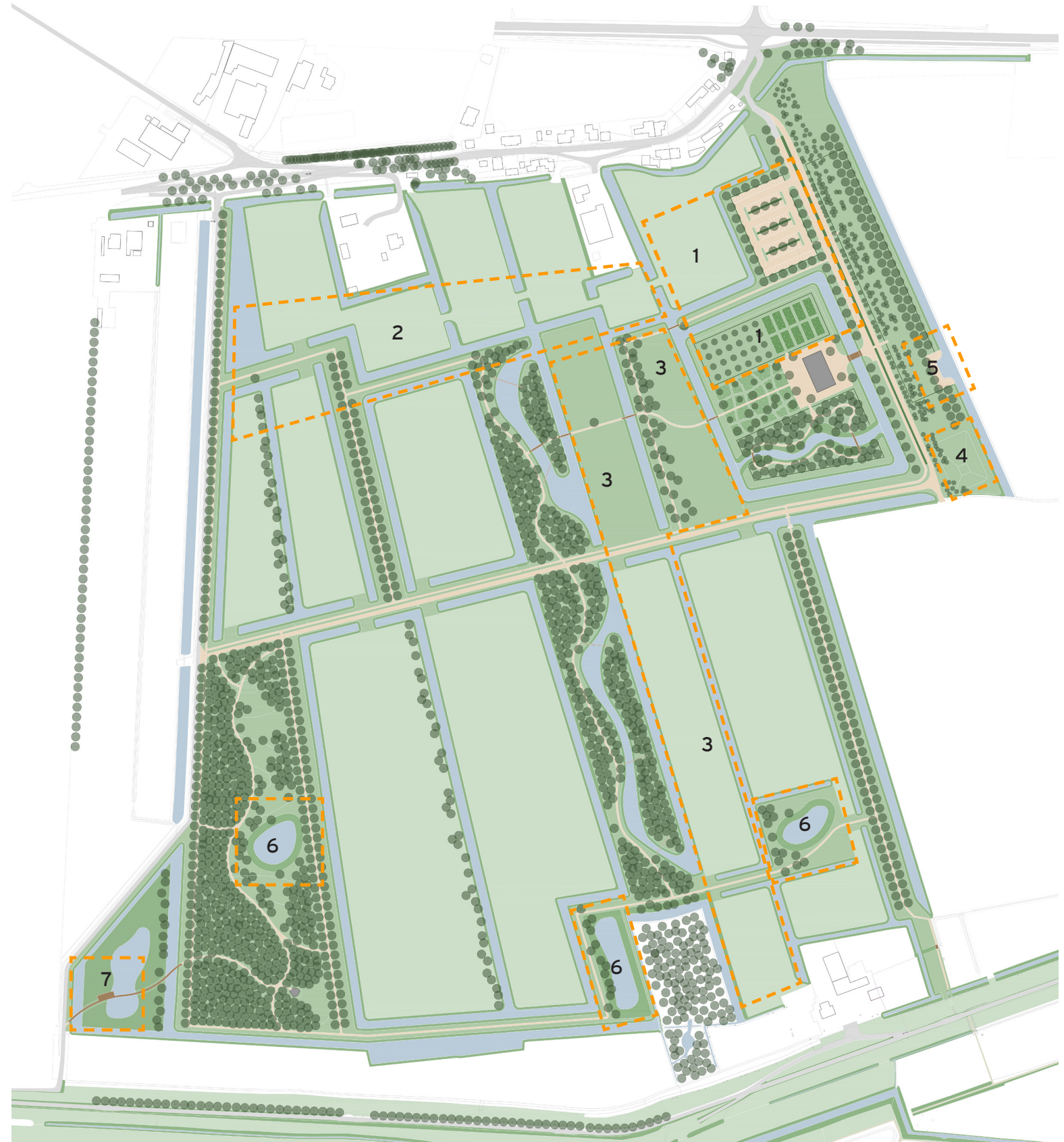
3. De kavels ten oosten van de bosstrook hebben meer openheid en doorzicht gekregen, door een groot deel van de bomen en de heuvels te verwijderen.

4. De heuvel is verplaatst naar de meest oostelijke punt van het gebied.

5. Het hondenstrandje is verschoven, zodat deze nog maar aan één agrarische kavel grenst.

6. Op een aantal plekken zijn poelen toegevoegd voor meer biodiversiteit.

7. Bij de aansluiting op de Zeedijk is een zitplek toegevoegd voor passerende fietsers.



Reacties DoeMeeDordrecht en inloopavond

DoeMeeDordrecht

91 reacties

- 46x

11x
- complimenten voor het plan, versus mensen die het niet eens zijn met überhaupt een dagrecreatieterrein, vaak met zorgen over aanlegkosten, beheer en overlast.

41x

4x

7x

25x

9x

Inloopbijeenkomst

29 reacties

- 2x

4x
- complimenten voor het plan
-
- mensen die überhaupt geen recreatiegebied en/of horeca willen

5x

5x

8x

2x

3x

Geen wijzigingen n.a.v. reacties

Er worden geen wijzigingen doorgevoerd n.a.v. de reacties. Over het algemeen zijn de reacties positief over de gevonden balans, op een aantal mensen met specifieke belangen na.

De keuze om een recreatiegebied te realiseren staat niet ter discussie, dat is een besluit van de raad. Er moet vanzelfsprekend gezorgd worden voor voldoende financiële middelen voor zowel aanleg als beheer.

Het plan biedt een evenwicht tussen de belangen vanuit de stad (het bieden van recreatiemogelijkheden) en de belangen van de omwonenden (uitzicht en het beperken van overlast). Het plan zorgt zowel voor voldoende afstand tussen de woningen en de recreanten, als voor voldoende recreatieve ruimte voor mensen uit de stad.

Het landbouwpad wordt openbaar en qua positie niet aangepast. De hoeveelheid landbouwverkeer is zeer beperkt, daarom kan dit onverharde pad gewoon gedeeld worden met recreanten (net als op veel andere plekken in Nederland).

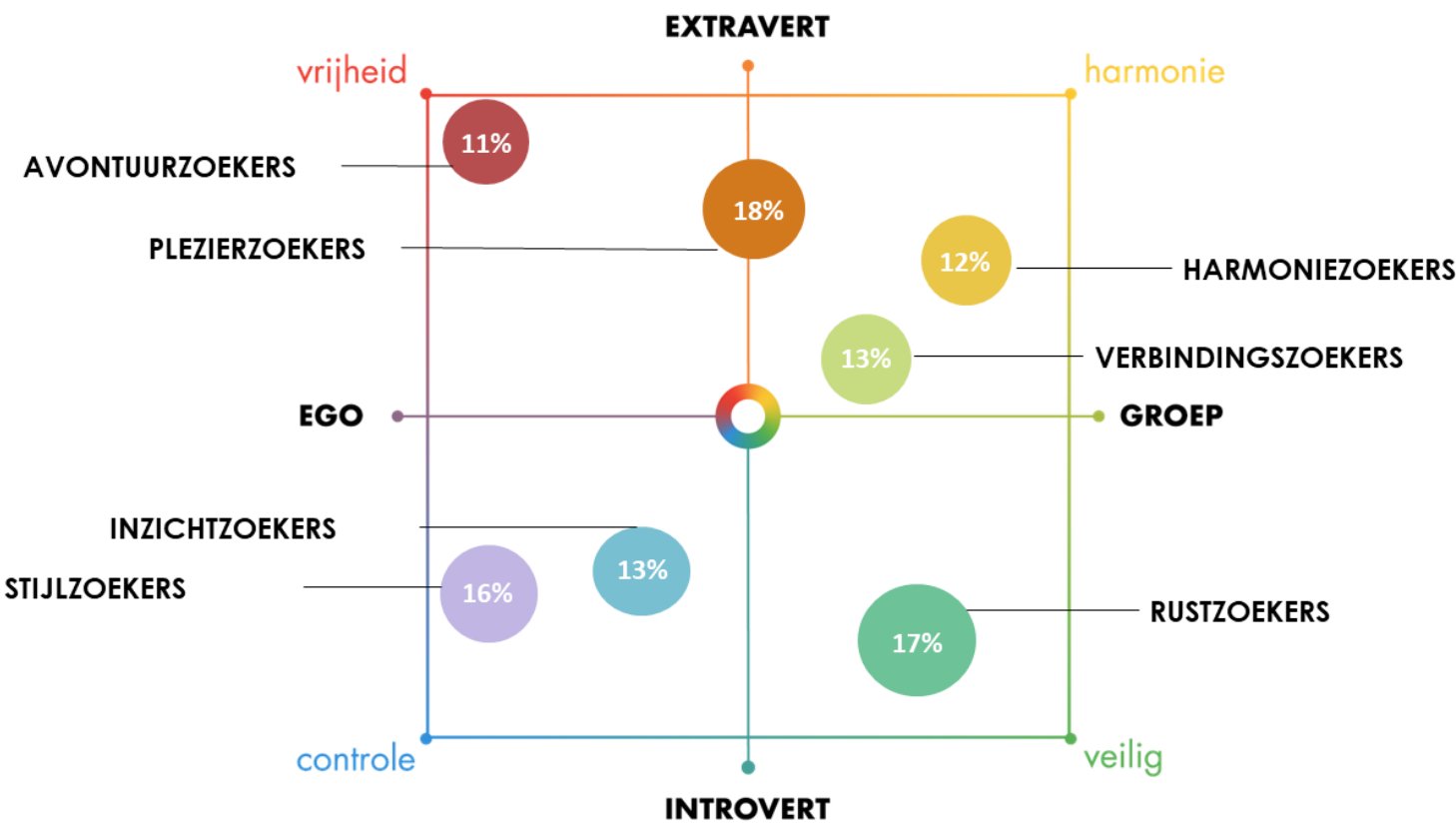
Ook biedt het plan een evenwicht tussen de wensen van hondenbezitters (zoveel mogelijk losloopgebied) en de belangen van de overige recreanten (liever geen honden i.v.m. ongewenst tegen mensen opspringen, blaffen, bijt-incidenten, hondenpoep, bange kinderen, achternagezeten hardlopers, etc), de belangen van de natuur (verstoring van met name fauna) en de belangen van landbouwvee (verstoring en bijt-incidenten). Er komt een losloopgebied van ongeveer 6.000 m2, dat is meer dan de 5.000 m2 die in het handboek van de hondenbescherming is aangegeven. In de rest van het gebied zijn honden ook welkom, mits aangelijnd en met opruimplicht. Zo biedt het dagrecreatieterrein een plek voor alle inwoners van Dordrecht, met en zonder hond.

BIJLAGE 2

leefstijlen

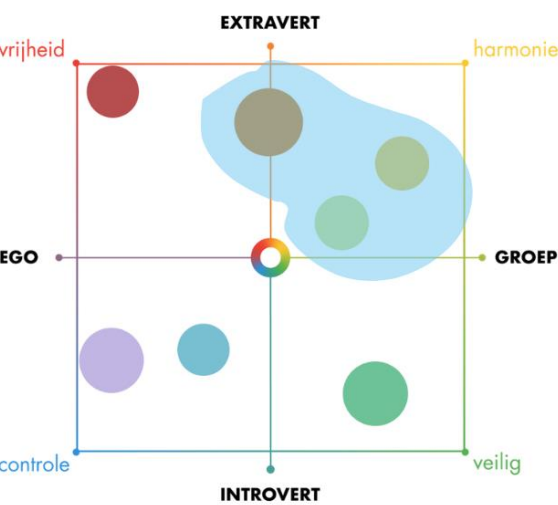
Hoofdpijnen van het onderzoek door Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd
(Quick scan leefstijlen Dordrecht voor invulling dagrecreatieterrein, 28 juni 2024)

In Nederland zijn recreanten in te delen naar leefstijlen

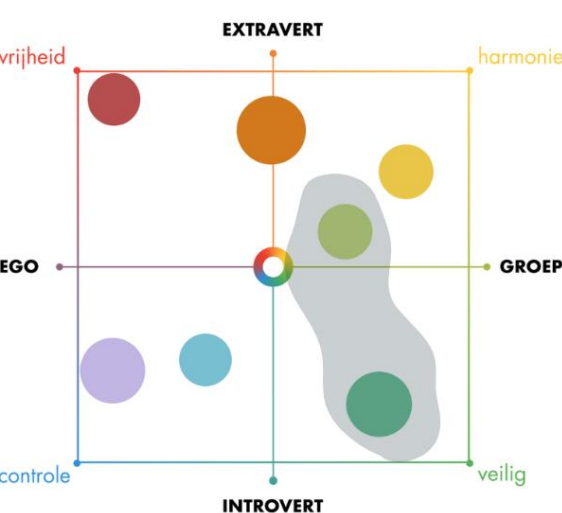


Bestaand recreatief aanbod in Dordrecht bedient een aantal leefstijlen, maar niet alle.

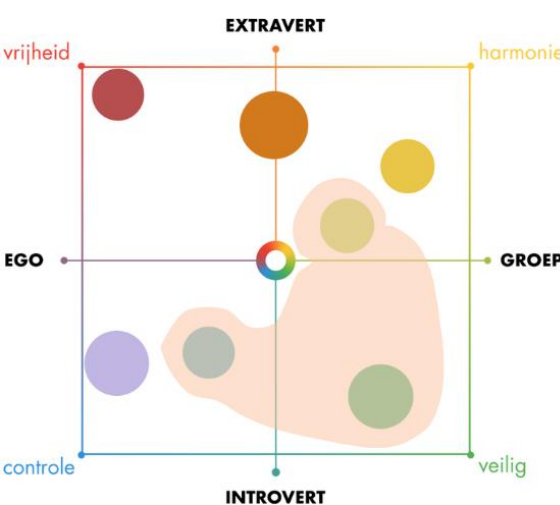
Merwelanden



Sterren-Schenkel

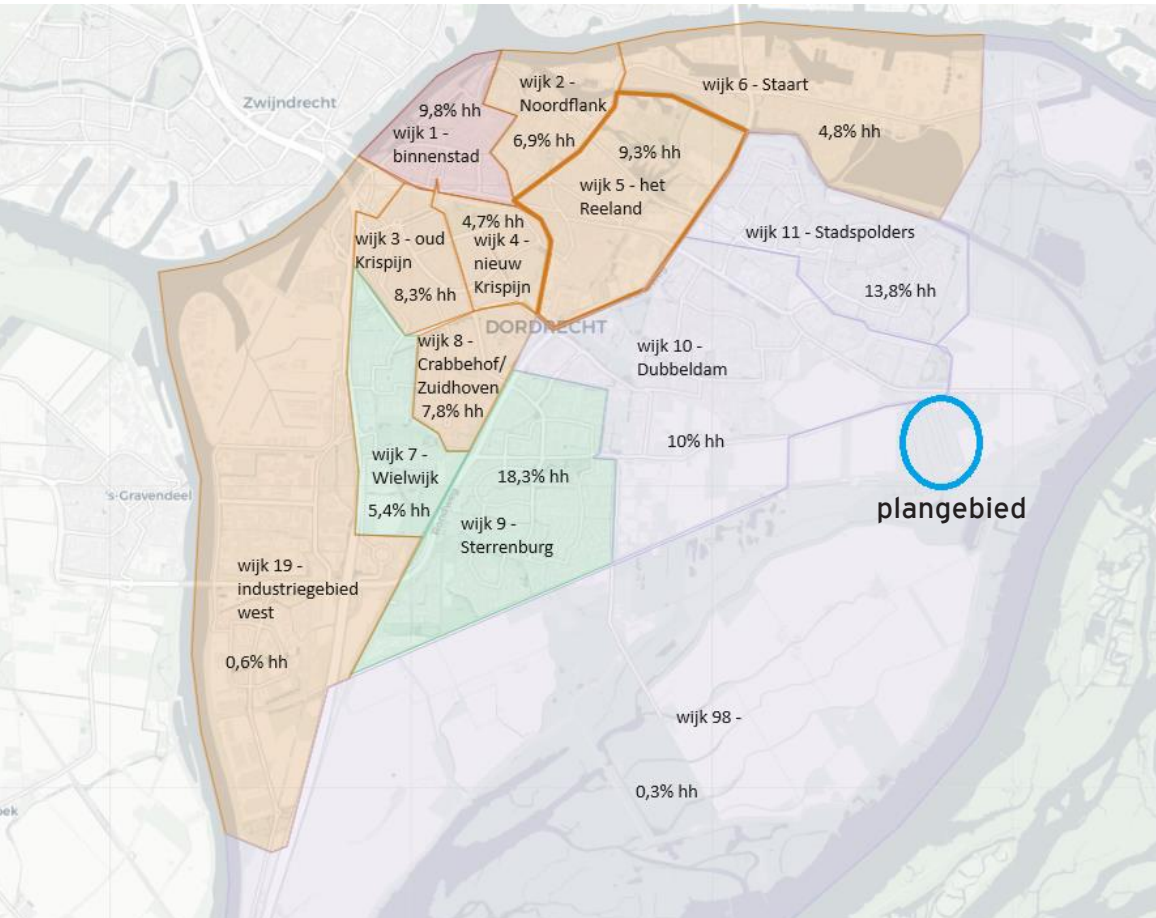


Nieuwe Dordtse Biesbosch

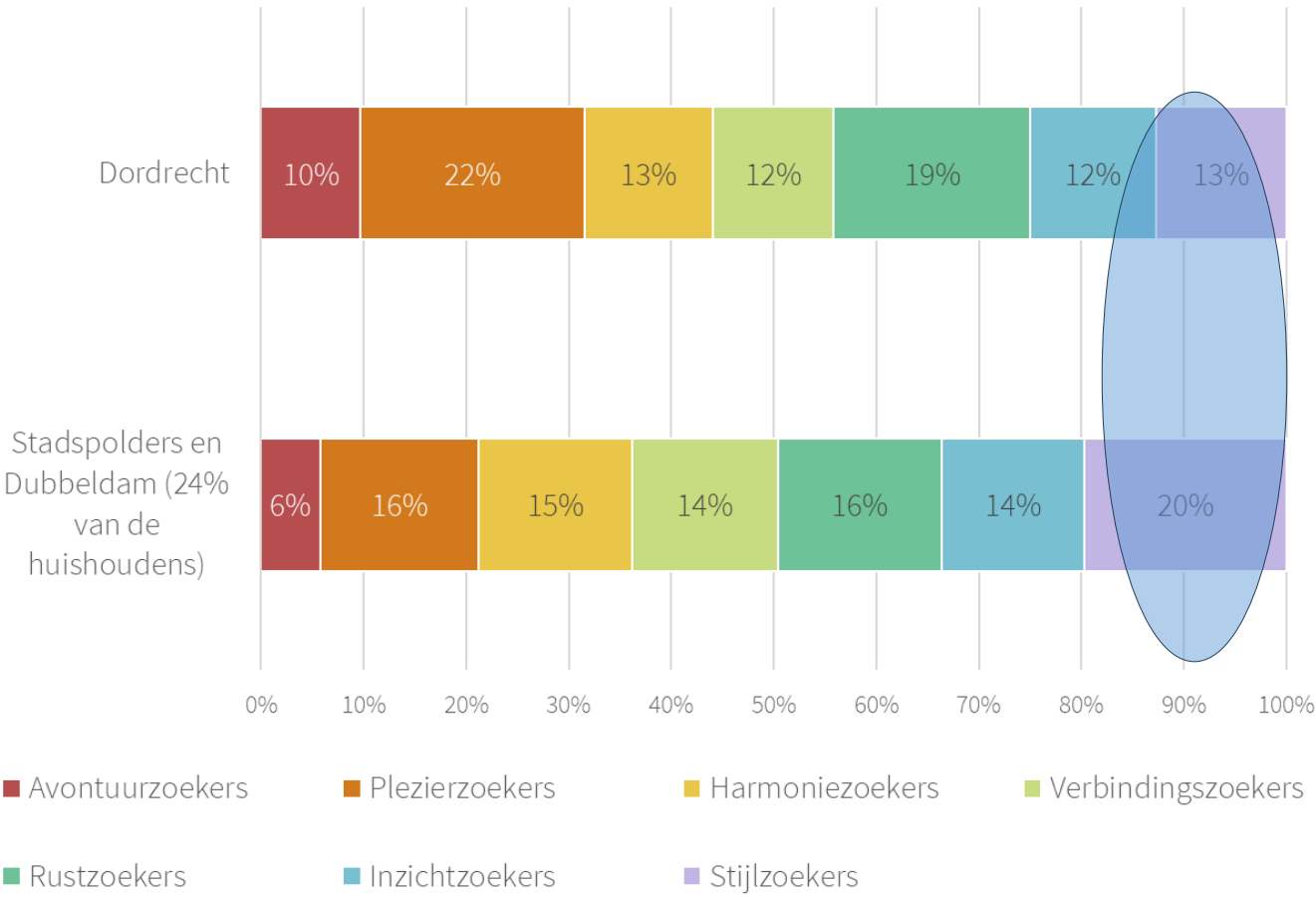


In Dordrecht is er een verschil in leefstijl tussen het centrum en rond het plangebied

Inwoners gemeente Dordrecht – per wijk

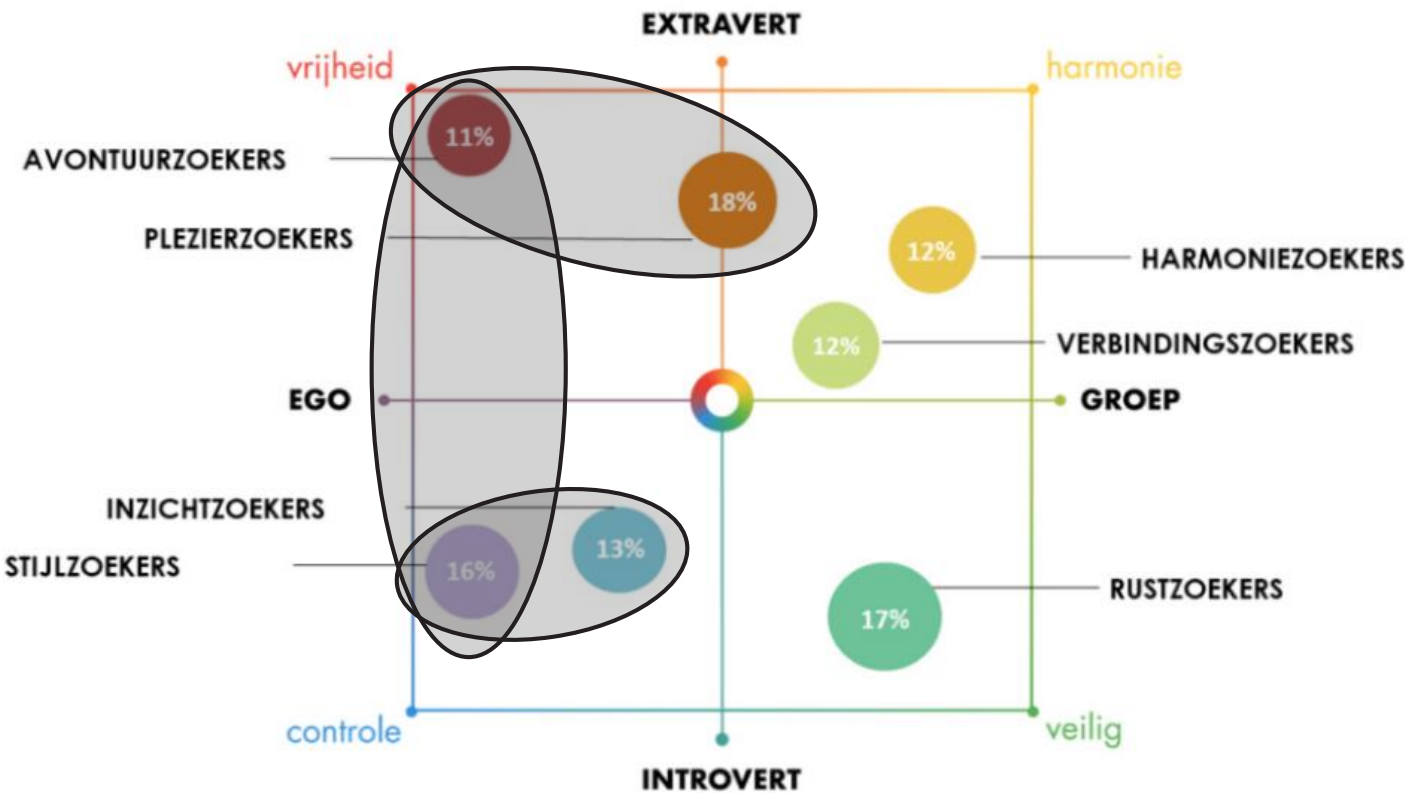


Verskil in recreatieve leefstijl binnen Dordrecht:
- centrum: avontuur-/plezierzoekers
- rond plangebied: stijl-/rustzoekers

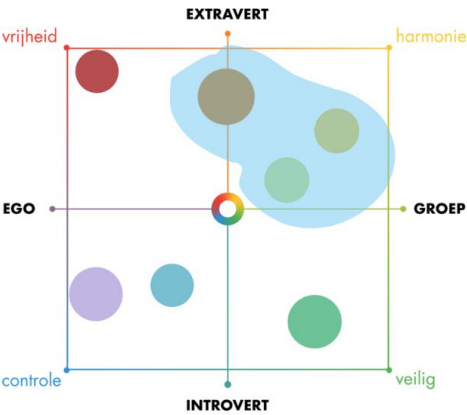


Relatief veel Stijl- en Inzichtzoekers (leefstijlen)
rond het plangebied

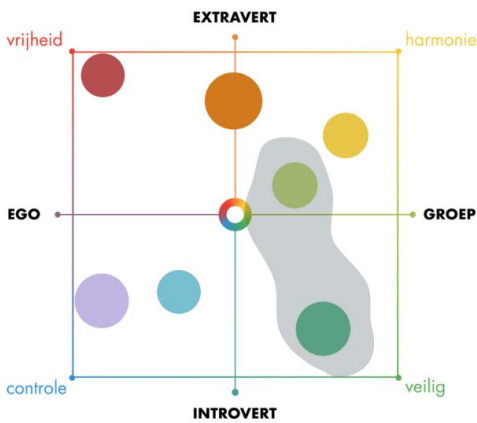
Kansrijke ontwikkelrichtingen: aanvulling op bestaande aanbod



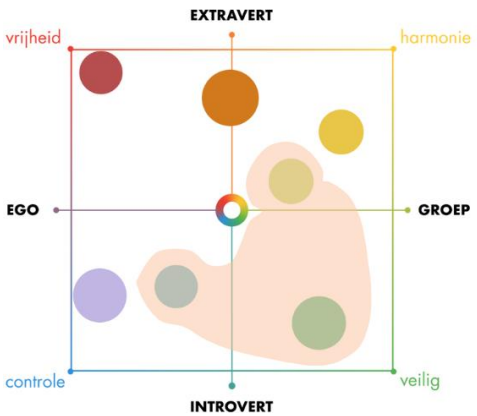
Merwelanden



Sterren-Schenkel



Nieuwe Dordtse Biesbosch



Sfeerimpressie avontuurzoeker & plezierzoeker

Leefstijlen die op zoek zijn naar een verrassende en eigentijdse beleving, van hen mag het anders dan normaal. Het zijn extroverte bezoekers die graag zelf keuzes maken.

Horeca

- Verrassend of bijzonder concept, iets wat nog niet veel gedaan wordt
- Eigentijds qua interieur en gerechten
- Prikkelende locatie en inrichting
- Vlot en informeel personeel

Bestaande voorbeelden:

- [Lunchen in een kas](#)
- [Foodtrucks](#)
- [Lunchcafé de Kas van Kaat](#)

Landschappelijke inrichting

- Wildernis, bosrijk, begroeid
- Aanwezigheid van grote grazers
- Geen overmatige inrichting, wel landschappelijk ingepast
- Voorzieningen (zoals informatie, bewegwijzering, meubilair) zijn prettig maar niet noodzakelijk

Bestaande voorbeelden:

- [Oerrr speelnatuur](#)
- [Wilde grazers](#)
- [Oerbos](#)



Routes

- Vrijheid en keuzemogelijkheden
- Onverharde en smalle paden
- Door een prikkelende omgeving
- De route mag wat interessante elementen of ervaringen bevatten, zoals door de modder wandelen

Bestaande voorbeelden:

- [Blotevoetenpad](#)
- [Struinroute](#)
- [Laarzenpad](#)
-

Activiteiten

- Mag lekker sportief en actief
- Anders dan anders
- Activiteiten waarin ze vrijheid en keuzemogelijkheden hebben, zoals verschillende routes of optreden

Bestaande voorbeelden:

- [Openluchttheater](#)
- [Wonderfeel festival](#)
- [Royal Light Festival](#)

Plezierzoeker (behoefte aan evenementen) heeft expressie nodig, die haaks staat op belangen en toezeggingen direct omwonenden (rustige recreatie).

Avontuurzoeker (ervaring van zwerven in de wildernis) heeft meer ruimte nodig dan het plangebied kan bieden.

Sfeerimpressie avontuurzoeker & stijlzoeker

Leefstijlen die beide erg zelfstandig zijn, ze weten wat ze willen. Het zijn bezoekers die op zoek zijn naar exclusiviteit en vrijheid.

Horeca

- Uniek in het gevoel van luxe of exclusiviteit
- Opties en keuzevrijheid zijn belangrijk
- De beleving mag prikkelend en anders zijn. Denk aan een unieke locatie of private dining

Bestaande voorbeelden:

- [Landhuis in de Stad](#)
- [Brasserie Buitenhuis](#)
- [Dineren in een botanische tuin](#)

Landschappelijke inrichting

- Voorkeur voor omvangrijke gebieden, leg de nadruk dus ook op de omgeving
- Vrije toegankelijke natuur met weinig routes
- Geen locaties waar veel mensen samen komen, zoals picknickbankjes en rustplaatsen

Bestaande voorbeelden:

- [Obstacle parcours](#)
- [Struingebieden](#)
- [Uitkijktoren](#)



Routes

- Mag uitdagend zijn, voorkeur voor langere routes
- Niet de routes die iedereen wandelt, liever geen drukte
- Zijn in voor nieuwe of unieke vormen van route-beleving

Bestaande voorbeelden:

- [Dag etappe van langeafstandsroute](#)
- [Trailrunning](#)
- [MTB-route](#)

Activiteiten

- Ruimte voor zelfontwikkeling door kennis op te doen of een maatschappelijke bijdrage
- Actieve natuurbeleving met wat uitdaging
- Binnen activiteiten mogen exclusief en uniek zijn
- Niet té grote groepen

Bestaande voorbeelden

- [Natuurwerkdag](#)
- [Mudrun evenement](#)
- [Kookworkshop](#)

Avontuurzoeker heeft meer ruimte nodig dan plangebied.

Stijlzoeker past bij de leefstijlen van de bewoners in de omliggende woonbuurten.

Beide leefstijlen passen bij het in de participatie getoonde 'landgoedmodel', dat via Doe Mee Dordrecht veel positieve reacties ontving.

Sfeerimpressie stijlzoeker & inzichtzoeker

Leefstijlen die beide erg gesteld zijn op luxe, exclusiviteit en comfort. Vrije tijd is voor deze leefstijlen een moment om nuttig te besteden.

Horeca

- Inrichting mag klassiek zijn, zolang het luxe is
- Bediening is alert en beleefd, volgens de standaard van vroeger
- Aandacht voor de regio of vegetarische en biologische ingrediënten zijn een plus

Bestaande voorbeelden:

- [Buitenplaats Het Loo](#)
- [Landgoed Westerlee](#)
- [Theehuis Sprakel in het bos](#)

Landschappelijke inrichting

- Kennis opdoen over lokale flora en fauna middels een bezoekerscentrum of informatieborden
- Liever niet te georganiseerde activiteiten
- Basisvoorzieningen zijn welkom, verder mag het beperkt zijn
- Wilde dieren zijn een plus

Bestaande voorbeelden:

- [Vogeluitkijktoren](#)
- [Arboretum](#)
- [Natuurpoort](#)



Routes

- Met goede bewegwijzering en informatie onderweg
- Thema's omtrent natuur- en cultuurbeleving zijn een plus
- Smalle onverharde paden hebben de voorkeur
- Wandeling van 1 tot 2 uur

Bestaande voorbeelden:

- [Loonermolenpad](#)
- [Vlinderroute](#)
- [Boerenfietsroute](#)

Activiteiten

- Kennis opdoen over de regio
- Rustige activiteiten gericht op natuur of cultuurbeleving
- Liever niet te georganiseerd, maar goed georganiseerd en goed in orde
- Met het eigen gezelschap of in een kleine groep

Bestaande voorbeelden

- [Wildplukwandeling](#)
- [Plantenexcursie](#)
- [Bezoekerscentrum bezoeken](#)

Stijlzoeker en inzichtzoeker passen bij de leefstijlen van de bewoners in de omliggende woonbuurten.

Ook passen beide leefstijlen bij het in de participatie getoonde 'landgoedmodel', dat via Doe Mee Dordrecht veel positieve reacties ontving.

Beoogde leefstijlen: stijlzoeker & inzichtzoeker

De leefstijlen stijlzoeker en inzichtzoeker vormen een aanvulling op het bestaande aanbod, passen bij de leefstijlen van de bewoners in de omliggende woonbuurten én past bij de resultaten van de participatie (waardering voor het landgoed-model). Het landgoedmodel kan zodanig uitgewerkt worden dat het elementen biedt waar deze leefstijlen behoefte aan hebben.

De avontuurzoeker zou qua leefstijl ook kunnen passen, maar heeft meer ruimte nodig dan het plangebied biedt (heeft de schaal nodig van de Brabantse Biesbosch)

Conclusie:

- plangebied inrichten voor de stijl- & inzichtzoeker
- medegebruik door avontuurzoeker (met name de hub-functie van de parkeerplaats en de horeca): bij de inrichting van het plangebied en de horeca de leefstijl van de avontuurzoeker niet afschrikken

BIJLAGE 3

kabels & leidingen

Bestaande kabels en leidingen



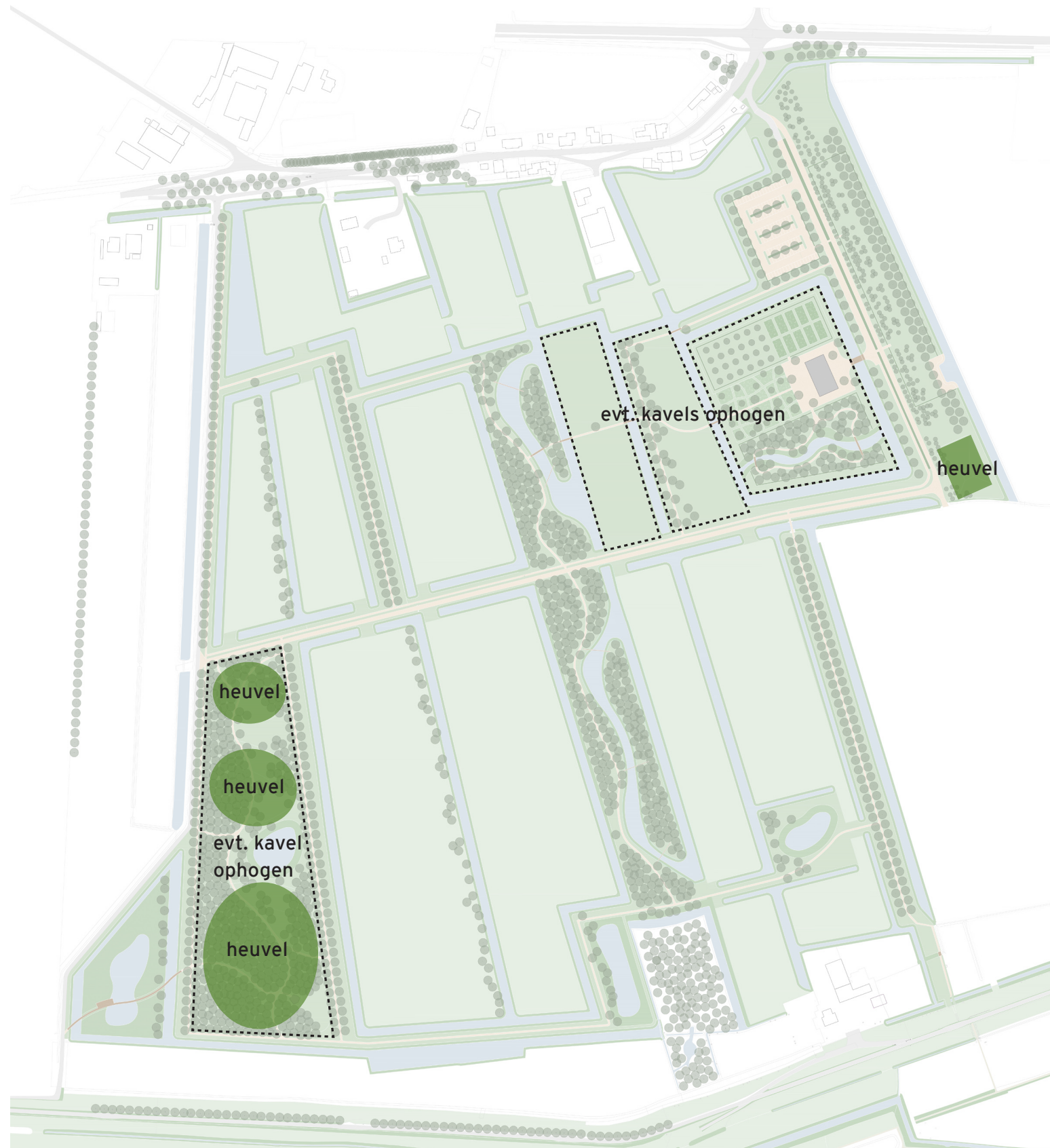
Aan de oostzijde van het dagrecreatieterrein liggen diverse kabels en leidingen. Omdat er geen bomen op de kabels en leidingen mogen worden geplant, worden hier in het ontwerp alleen heesters geplant (bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn en hondsroos).



BIJLAGE 4

grondbalans

Hoofdpijnen grondbalans



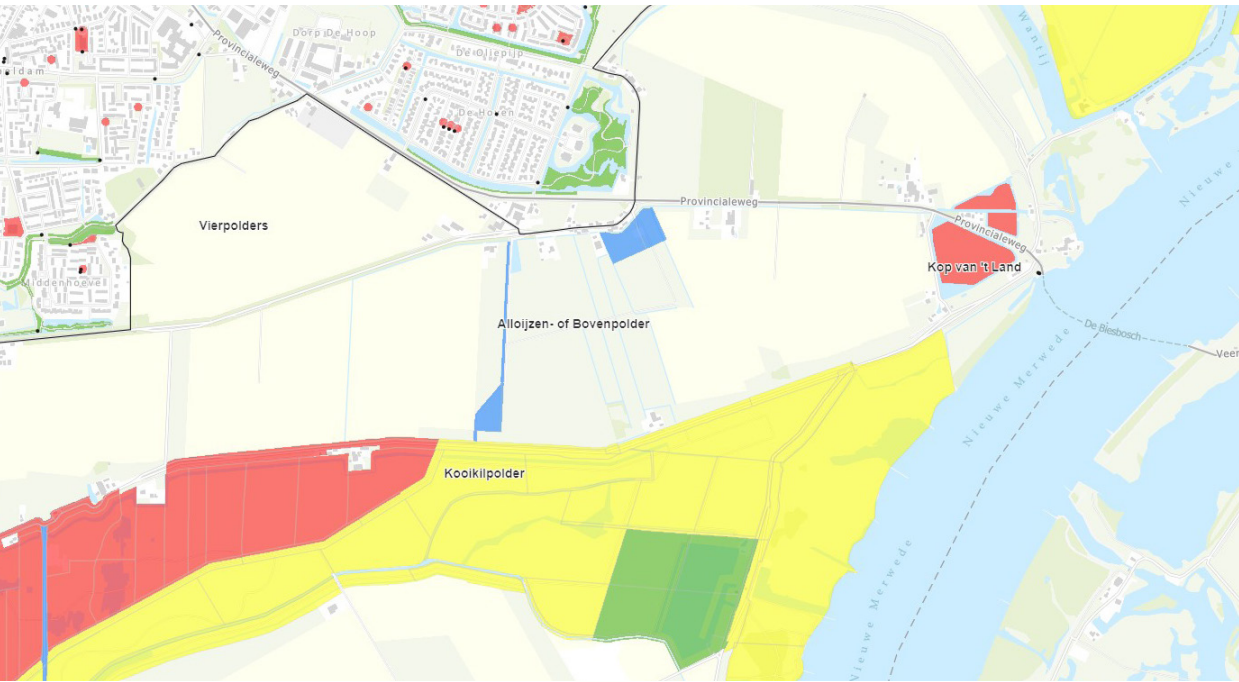
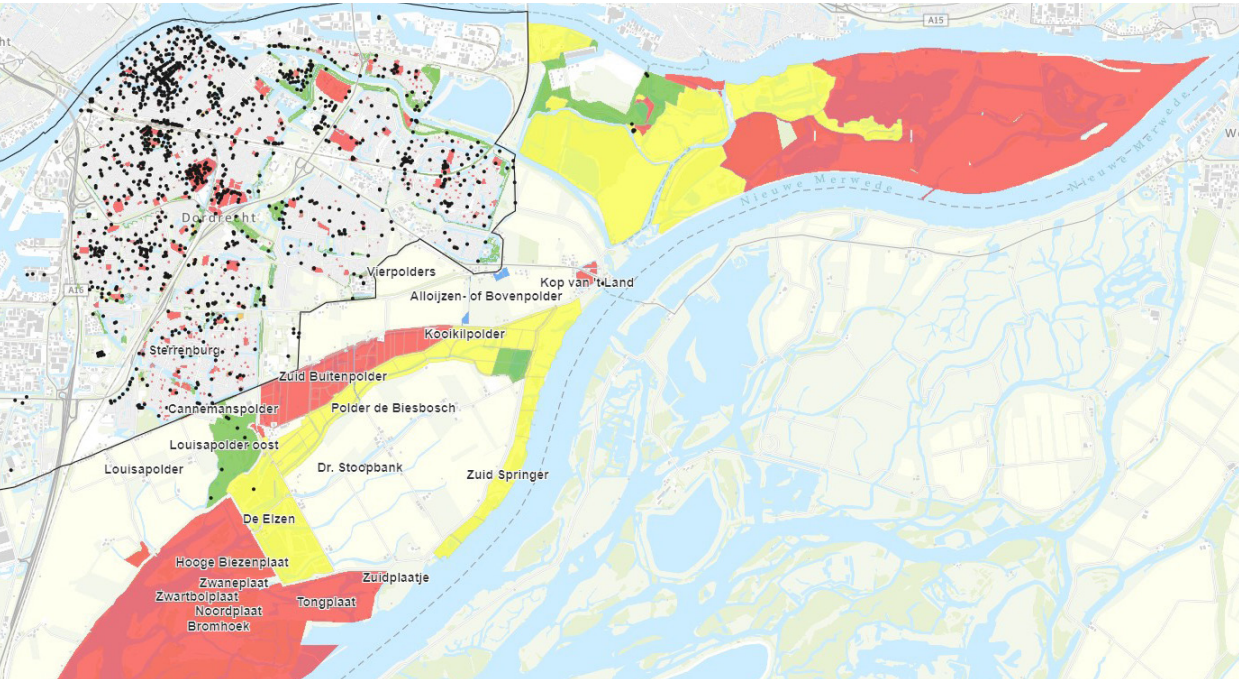
In de zuidwesthoek van het terrein zijn een drietal heuvels als ondergrond voor een afwisselend bosgebied ontworpen. Aan de oostzijde van het dagrecreatieterrein gaat een heuvel zicht bieden over de akkers richting de Zeedijk.

De grond die vrijkomt bij het graven van de sloten en waterpartijen kan in deze heuvels worden verwerkt. Ook kunnen de kavels van het hofterrein (boomgaard, moestuin, bloemenweide, bomentuin en horeca met terras) en de twee recreatieve weides iets worden opgehoogd (bijvoorbeeld 20 cm). Indien nodig kan een laatste hoeveelheid vrijkomende grond worden verwerkt door het recreatieve padenstelsel iets hoger aan te leggen (bijvoorbeeld 20 cm).

BIJLAGE 5

hondenbeleid

Bestaand hondenbeleid



-  Honden mogen los lopen, opruimen mag
-  Honden mogen los lopen met opruimplicht
-  Honden aan de lijn, opruimen mag
-  Honden aan de lijn met opruimplicht
-  Verboden voor honden

In de omgeving van Dordrecht zijn grote gebieden waar het verboden is voor honden, daarmee worden de mensen bediend die tijdens het recreëren geen honden willen tegenkomen.

Ook zijn er gebieden waar honden los mogen lopen, daarmee worden de mensen bediend die met hun loslopende hond willen recreëren. Direct ten noorden van het dagrecreatieterrein en iets ten zuiden van het dagrecreatieterrein liggen losloopgebieden van redelijk grote omvang.

In het huidige dagrecreatieterrein is het bestaande beleid dat honden toegestaan zijn, maar wel aan de lijn en met opruimplicht. In het voorlopig ontwerp voor de inrichting van het dagrecreatieterrein is een omheind hondenlosloopgebied met een klein hondenstrandje opgenomen. Buiten dit losloopgebied blijft gelden dat de hond aan de lijn moet en met opruimplicht.



Colofon

Project

Dordrecht Dagrecreatieterrein

Fase

Voorlopig Ontwerp

Opdrachtgever

Gemeente Dordrecht

Opdrachtnemer

HOSPER
landschapsarchitectuur

Datum

28.10.2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande toestemming van HOSPER. Voor de gebruikte beelden in dit document die niet afkomstig zijn van HOSPER heeft het bureau getracht alle rechthebbende op copyright van gebruikte beelden te achterhalen. HOSPER verontschuldigt zich bij een ieder die zij in dit verband niet heeft kunnen bereiken om betreffende beelden van de juiste bronvermelding te voorzien.