

VERSLAG

Contactpersoon

Betreft Informatieavond kaders en visie Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019
Tijdstip 19.30 – 21.00 uur
Locatie Noorderelsweg 4 A, Natuur en Vogelwacht
Aanwezig: K. Westgeest
W. Brouwers
Genodigd: Direct omwonenden plangebied Dagrecreatieterrein

T 078 770 4295
E ab.karten@dordrecht.nl

Op basis van een presentatie worden aanwezigen geïnformeerd over de plannen voor de doorontwikkeling van het Dagrecreatieterrein. De plannen hebben de steun van de betrokken partijen, Staatsbosbeheer, gemeente (wethouder), Waterschap en Parkschap. Na deze informatieavond zal er nog een overleg met de Provincie worden gepland. Op 19 november 2019 zal het plan aan de raad worden gepresenteerd, hierin zullen de reacties uit deze avond meegenomen worden.

Toelichting kaders en visie doorontwikkeling

Nav presentatie in nov. 2018:

Uitwerken 3 thema's: Avontuur, natuur-en wandelen, zorg

In bestemmingsplan: Recreatiegebied met, 500 m2 horeca en mogelijkheid tot aanleg 300 parkeerplaatsen.

Visie Dagrecreatieterrein

Transferium

Het Dagrecreatieterrein krijgt de functie van transferium (overstappunt) tussen stad en natuur. Vanaf het parkeerterrein met fietsenstalling en oplaadpunten), is het straks mogelijk om via een multifunctioneel gebouw, het nieuwe natuur- en recreatiegebied te betreden.

Multifunctioneel gebouw (duurzaam en zelfvoorzienend)

Binnen het plangebied bestaat momenteel de mogelijkheid een horeca te realiseren van 500 m2. Voorgesteld wordt de functieoppervlakte uit te breiden (wijziging bestemmingsplan), tot 800- 1000 m2, zodat de aanleg van een terras mogelijk is en er ruimte binnen het gebouw ontstaat om naast de horeca, een nevenfunctie te realiseren (verhuur fietsen, bootjes, lesruimte en informatielokaal ed). Hierdoor wordt de kans dat het gebouw jaarrond gebruikt wordt aanzienlijk vergroot (niet seizoensafhankelijk).

Het gebouw dient passend in het landschap, duurzaam en bij voorkeur zelfvoorzienend te zijn. Voorstel is de bouw en exploitatie van het gebouw, met mogelijk een nog nader te bepalen deel van de omliggende openbare ruimte aan de markt over te laten.

Kenmerk Informatieavond doorontwikkeling Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019

Basisinrichting

Momenteel is het Dagrecreatieterrein in jaarlijkse pacht uitgegeven aan agrariërs. Vanwege het ontbreken van commerciële mogelijkheden bestaat de kans dat het enige jaren kan duren voordat derden tot een nadere invulling van het gebied komen. Om deze reden zal de gemeenteraad worden voorgesteld om de oost- en westzijde van het plangebied als gemeente zelf (gefaseerd) in te richten adhv een landschapsplan en daar financiële middelen voor ter beschikking te stellen. Het middendeel blijft beschikbaar voor derden om binnen de gestelde kaders tot een recreatieve doorontwikkeling te komen. Tot die tijd blijven deze gronden in jaarlijkse pacht. De pachters dienen er echter rekening mee te houden dat na de aanleg van de basisinrichting, de ontsluitingsweg door het plangebied openbaar toegankelijk zal worden, waardoor recreanten op het door heb gepachte perceel kunnen komen.

Voordeel van de (basis)inrichting van het westelijke en oostelijke deel is:

- Plangebied is al spoedig openbaar toegankelijk en recreatief aantrekkelijk voor recreanten
- De recreatieve mogelijkheden worden uitgebreid (wandelroutes, natuurlijk en avontuurlijk spelen, spelevaren).
- Bereikbaarheid Noorderdiepzone voor voetgangers verbeterd door een nieuw wandelpad dat vanaf de parkeerplaats direct naar de Noorderdiepzone (omlopen naar het fietspad over Zuidendijk is niet meer nodig)
- Het gebied wordt voor potentiële ondernemers/derden interessanter om met nadere planinvullingen binnen gestelde kaders te komen.

Beoogde basisinrichting (oost- en westzijde) door gemeente

1. Aanzetten toegangen naar dagrecreatieterrein
2. Rondwandelen en doorsteek
3. Paviljoen in de polder (vrij in de ruimte en alzijdig)
4. Plekken (waterspelen/natuurlijk spelen en wandelen)
5. Watersysteem
 - Waterpartij aanhakend op het watersysteem
 - Poelen langs watergangen
 - Bredere watergang tussen woningen en het terrein

Zie bijlage 1 voor toelichting gemeentelijke basisinrichting

Tussengebied:

Uitgeefbaar aan derden binnen kaders.

De concept kaders voor een doorontwikkeling van onder andere het middengebied zijn te vinden op bijlage 2.

Kenmerk Informatieavond doorontwikkeling Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019

Reactie bewoners dagrecreatieterrein

De visie en het ontwerp worden goed ontvangen, echter wel met de volgende opmerkingen:

1. "Recreatie in het gebied en een doorsteek naar de Noorderdiepzone zijn mooie ontwikkelingen."
2. "In het dagrecreatieterrein liever geen specifieke recreatieve trekker realiseren, zoals een strandje. Zand trekt verkeerd publiek aan. Dat gebeurt nu al. Graag het zand vervangen door gras"

Kitty geeft aan dat het is juist de bedoeling van om een recreatieve trekker in het dagrecreatieterrein te realiseren dat mensen uit de stad naar het nieuwe recreatieve knooppunt leidt. Zij zal het standpunt van aanwezigen echter benoemen/terugkoppelen in haar presentatie aan de raad.

3. "Hoe vindt de controle op het gebied plaats bij de ontwikkeling van een recreatieve trekker als een strand."
Wordt nog op gestudeerd, mogelijk kan het beheer- en onderhoud bij de exploitant van het paviljoen worden ondergebracht.
4. "Let op met te veel activiteiten, het gebied is al mooi genoeg"
5. "Toevoegen van water kan zorgen voor toename insecten. Graag rekening houden met deze ontwikkelingen. Water goed laten doorspoelen"

Hier is binnen de ontwikkeling van de Noorderdiepzone uitgebreid naar gekeken. Dezelfde aandachtspunten worden gehanteerd binnen dit gebied. Muggen leggen hun eitjes in stilstaand, ondiep water. Het water in de speelvijver is tot 2 meter diep. Hiernaast kan de vijver, evenals de kavelsloten doorgespoeld worden. Tot slot hebben muggen beschutting nodig om grotere afstanden te overbruggen. Het open landschap van de Nieuwe Dordtse Biesbosch en het dagrecreatieterrein biedt daartoe weinig gelegenheid.

6. Kan de presentatie rondgestuurd worden?
Kitty geeft aan dat ze dat liever niet doet, omdat deze visie nog met de raad besproken moet worden en het presentatiemateriaal anders een eigen leven kan gaan leiden

Afgesproken wordt dat Kitty deze opmerkingen terug zal koppelen aan haar samenwerkingspartners.

Zie bijlagen:

1. Toelichting inrichting
2. Concept kaders doorontwikkeling

Bijlage 1

Toelichting beoogde inrichting

1. Aanzetten toegangen in de hoeken van Dagrecreatieterrein
Om de overgang naar het Dagrecreatieterrein te markeren wordt en bij de toegangen op de hoeken van het dagrecreatieterreimbomen aangeplant. In de noordwesthoek is dat de reeds aanwezige waterpartij.

2. (Natuurlijk) rond wandelen en doorsteek
Zowel aan de oost- als de westzijde worden enkele wandel- en struinpaden aangelegd, waarover je het gebied kunt verkennen. Rond het paviljoen is een rondwandeling mogelijk en er wordt een wandelverbinding gerealiseerd tussen de parkeerplaats en de Noorderdiepzone. De ontsluitingsweg door het midden van het plangebied verbindt het oostelijke deel met het westelijke. Deze recreatieve weg is openbaar toegankelijk. Op deze weg rust een recht van overpad voor het ten westen van het plangebied gelegen perceel.

3. Paviljoen in de polder
Vrijstaand multifunctioneel gebouw met horeca, passend in het landschap, duurzaam en bij voorkeur zelfvoorzienend. Uitbreiding naar 800-1000m² om jaarrond multifunctionele invulling mogelijk te maken, (bijv. verhuur recreatieve materialen, les- en/of informatieruimte). Voorkeur gaat er naar uit om de bouw en exploitatie aan de markt over te laten en de grond daartoe te verhuren.

Strandje en speelvijver:

Realisatie van een recreatieve trekker (na)bij de horeca in de vorm van de aanleg van een strandje en een speelvijver. De speelvijver is geschikt voor de functie van spelevaren en is (in eerste instantie) geen zwemwater. In de inrichting wordt deze functionaliteit zichtbaar gemaakt door het aanbrengen van een hoge beschoeiing.

Onder spelevaren kunnen watergerelateerde activiteiten plaatsvinden, muv zwemmen. Hierbij valt te denken aan:

- Waterballonnen
- Varen/ kano- of bootverhuur
- Trekpont of touwbruggen over water, ed.

Uitgifte van strand en ruimte naast paviljoen voor speeltuin onder voorwaarden mogelijk.

Optioneel:

Indien wenselijk kan gedurende 3-4 jaar de waterkwaliteit worden gemonitord, waarna afhankelijk van de uitkomsten kan worden gekozen om de vijver al dan niet voor zwemmen geschikt te maken (verwijderen beschoeiing, waardoor strandje in water doorloopt).

4. Plekken (Natuurlijk en avontuurlijk spelen)
Rondom de horecavoorziening worden natuurlijke spelaanleidingen ingepast, zoals bijvoorbeeld boomstammen, beperkte hoogteverschillen in terrein, stapstenen, boerenspeeltoestellen.
Mogelijk kan een deel bij de uitgifte van het paviljoen meegenomen worden.

Parkeerplaats en fietsvoorzieningen

Momenteel is deze geschikt voor 50 auto's. In de basisinrichting er in eerste instantie alleen extra fietsenrekken en fietsoplaadpunten worden bijgeplaatst. Na realisatie van het multifunctioneel gebouw kan het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid met 50-75 extra

Kenmerk Informatieavond doorontwikkeling Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019

parkeerplaatsen. In de toekomst kunnen indien noodzakelijk extra parkeerplaatsen aangelegd worden. In het bestemmingsplan is de aanleg van 300 mogelijk. Dit is voorlopig nog niet aan te orde.

5. Watersysteem

Door het plaatselijk verbreden van watergangen langs de noord- zuid lopende kavelsloten en de aanleg van brede rietkragen, wordt de Biesboschbeleving versterkt. De waterpartij langs de woningen aan de noordzijde wordt verbreed om voldoende afstand tussen de bestaande bebouwing en het recreatiegebied te creëren. De speelvijver wordt doorspoelbaar gemaakt door verhoging van het waterpeil in plas (+20 cm), dmv bosmanmolen en schotbalk.

Kenmerk Informatieavond doorontwikkeling Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019

Bijlage 2

Concept Kaders doorontwikkeling

Het dagrecreatieterrein levert een bijdrage aan:

- de verbetering van de recreatieve mogelijkheden rond de stad (RodS) = lokale functie
- de functie als toegangspoort naar de Biesbosch - regionale functie
- de ontlasting van de recreatieve druk op kern Nationaal Park en Merwelanden/Sliedrechtse Biesbosch

Randvoorwaarden

- openbaar toegankelijk of tegen een beperkte vergoeding
- beperkt afsluitbaar, bijv. in de nacht
- inrichting is aanvulling op bestaande activiteiten in de omgeving (geen concurrentie)
- behoud van openheid,
- biedt verkoeling en water gerelateerde recreatie
- biedt mini-Biesbosch beleving (ontlasting Nationaal Park)

Uitgangspunten

1. Passend in omgeving

Een inrichting dient inpasbaar te zijn/worden in het (open) polderlandschap:

- beperkte opgaande beplanting/bouwwerken
- eventuele afwijkende (niet passende) elementen inpakken in groen
- rekening houden met (groene) bufferzone ten opzichte van bestaande woningen afstand tot bebouwing minimaal 20 meter
- ontsluitingsweg door plangebied is openbaar toegankelijk

2. Gebruiskriteria

- inrichting draagt bij aan natuur- én recreatieve functie van het gebied
- water-, natuur of landbouw gerelateerde (sportieve) activiteiten/functies
- activiteiten/functies dienen geluidsarm te zijn
- activiteit/ gebruik levert een bijdrage aan "gezonde" levensstijl, dwz geeft op enige wijze invulling aan rust en ruimte-beleving, natuur en ontspanning, bezinning, beweging, gezonde voeding, educatie
- startpunt van routes en sluit aan op bestaande recreatieve netwerk
- voldoende parkeergelegenheid, fietsenstallingen en -oplaadpunten

3. Waterkaders (bindend)

- watercompensatie bij extra verhard oppervlak
- handhaven waterpeil
- geen ongerioleerde lozingen
- beperking van bomen en struiken langs watergangen

Wensen

- ontwikkeling tot toekomstig TOP (toeristisch overstappunt)
- extra bushalte bij dagrecreatieterrein mogelijk bij toename gebruik dagrecreatieterrein

Aanvullende kaders uit te geven middengebied

- grond wordt door gemeente verhuurt tbv recreatieve inrichting

Kenmerk Informatieavond doorontwikkeling Dagrecreatieterrein
Datum 12 september 2019

- de recreatieve initiatieven en de inrichting dienen bij voorkeur de herkenbaarheid van het polderlandschap en het voormalig agrarisch gebruik, te benadrukken.
- inrichting en wijzigingen daarop worden in overleg en met toestemming van de gemeente uitgevoerd
- er wordt een overeenkomst opgesteld tussen huurder en gemeente, waarin voorwaarden en afspraken vooraf worden vastgelegd
-

Kaders multifunctioneel gebouw

De in het plangebied opgenomen horeca functie wordt aan de markt ter ontwikkeling aangeboden.

Een te plaatsen gebouw dient aan de volgende kaders te voldoen:

- max. gebouw oppervlakte 500-600m²
- terras max. 300-400 m²
- 1 laag hoog
- multifunctionele invulling, met ten minste horeca
- openings- en sluitingstijden
- gebouwd van duurzame materialen, bij voorkeur zelfvoorzienend
- passend in het landschap

Behorend bij en naast het gebouw is de aanleg van een speeltuin/plek mogelijk.