



veenenbosbosch
landschapsarchitecten

DORDRECHT 

Landschapsplan, april 2020

Visie en kaders Dagrecreatieterrein

Landschapsplan, april 2020

Dagrecreatieterrein

Inhoud

Inleiding

Het gebied en opgave

Nieuwe Dordtse Biesbosch	8
Dagrecreatieterrein	10
Ambitie en strategie	12
Opgave	16

Landschapsplan

Principes	20
Landschapsplan	22
Paviljoen in de polder	24
Recreatieve routes	28
Strand en speelvijver	30
Waterkwaliteit	31
Natuurlijk spelen	36
Waterspelen	37
Parkeren in de boomgaard	38
Tussengebied	39
Materialencatalogus	40

Bijlagen

Inrichtingskaders	42
Kaders multifunctioneel gebouw	43
Kaders middengebied	43

Colofon

Inleiding

Aanleiding

Het project Nieuwe Dordtse Biesbosch is inmiddels afgerond. Er resteren geen financiële middelen om een doorontwikkeling mogelijk te maken. Echter blijft het Dagrecreatieterrein in het bestemmingsplan aangewezen als recreatiegebied en ontvangt de gemeente regelmatig verzoeken van derden voor nadere recreatieve invullingen. Om initiatieven te kunnen beoordelen is een kader nodig om een duurzame, passende doorontwikkeling in de toekomst te verzekeren. Met de samenwerkingspartners (gemeente Dordrecht, Parkschap, waterschap Hollandse Delta en Staatsbosbeheer) zijn een gezamenlijke visie en ontwikkelingskaders opgesteld, die richting geven aan de toekomst van het Dagrecreatieterrein.

Stand van zaken

De eerste visie is in november 2018 met de raad gedeeld, waarna de visie verder is aangescherpt en bijbehorende kaders verder zijn vormgegeven. Belangrijkste uitgangspunt van de visie is dat vanwege het ontbreken van voldoende financiële middelen om het gehele terrein in te richten, een groot deel van het gebied als aan derden te verhuren, is aangewezen. Vanwege de openbare toegankelijkheid zijn de commerciële uitbatingsmogelijkheden beperkt

en kan een doorontwikkeling door derden enkele jaren duren. Om deze reden is in samenwerking met de betrokken partijen een landschapsplan (basisinrichting) opgesteld. Op basis van dit plan kan de gemeente zelf, in afwachting van een nadere invulling door derden, al een deel van het dagrecreatieterrein recreatief aantrekkelijk en toegankelijk maken. Financiële middelen dienen hiervoor te worden vrijgemaakt. De aangescherpte visie, basisinrichting en de ontwikkelingskaders zullen eind 2019 aan de raad worden gepresenteerd. Hieraan voorafgaand zal het plan met de direct omwonenden en de Provincie worden kortgesloten. Begin 2020 zullen de visie en de kaders ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd en voorzien worden van een financieel voorstel voor de realisatie van de basisinrichting.

Doel

Doel van de opgestelde visie, kaders en het landschapsplan, is het voor de toekomst waarborgen van een toekomstbestendige, multifunctionele en voor een ieder toegankelijk recreatieve inrichting van het Dagrecreatieterrein. Passend in haar omgeving en bij de schaal van het landschap. Het dagrecreatieterrein vormt hét recreatief overstappunt (transferium) van de stad

naar het land. Bezoekers kunnen vanaf dit punt het achterliggende natuur- en recreatiegebied verkennen. Het gebied is in samenhang met de andere recreatieve knooppunten van recreatieve meerwaarde voor Dordrecht en omgeving. Neven doelstelling is het leveren van een bijdrage aan de ontlasting van de recreatieve druk op kern Nationaal Park en Merwelanden/Sliedrechtse Biesbosch

Leeswijzer

Het landschapsplan bestaat uit drie delen. Allereerst komen het gebied en de opgave aan bod. In deel twee komen de ambitie en strategie van de gemeente en de visie en de kaders aan bod. Tot slot worden de verschillende aspecten van het landschapsplan toegelicht.

Het gebied en opgave

Nieuwe Dordtse Biesbosch

Nieuwe Dordtse Biesbosch

Het Eiland van Dordrecht is een lappendeken van polders op de overgang van de invloed van de zee en de rivier. Het gebied is voornamelijk onder invloed van de Merwede en de inpoldering door de mens ontstaan. De hierdoor ontstane polderstructuur heeft in belangrijke mate de groei van Dordrecht gestuurd. De stad heeft zich als het ware polder voor polder uitgebreid. Veel van de polderdijken zijn nu nog herkenbaar als lange linten in de stad.

De Nieuwe Dordtse Biesbosch is een omvangrijk project ten zuiden van Dordrecht, waarbij een deel van deze polders is aangekocht en is omgevormd tot natuur- en recreatiegebied, ter realisatie van de volgende doelen:

- Realiseren van een ecologische verbinding tussen de Sliedrechtse en de Dordtse Biesbosch
- Het aanleggen van meer recreatieve mogelijkheden op het eiland van Dordrecht
- Het verbeteren van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit

Met de realisatie van De Nieuwe Dordtse Biesbosch is de beleving van de natuur dichterbij de stad gebracht en wordt door steeds meer Dordtenaren ontdekt. De komende jaren zal de

Biesbosch natuur zich verder ontwikkelen en kunnen recreanten deze ontwikkeling volgen en beleven.

Geschiedenis

Het Dagrecreatieterrein is het laatste project in de afronding van de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Een project waar recreatie en natuur elkaar ontmoeten en versterken. Bijkomend doel is om de recreatieve mogelijkheden op het eiland van Dordrecht te vergroten. Ten behoeve van dit doel zijn de gronden in het dagrecreatieterrein in het verleden aangekocht. Tot 2013 was in het Dagrecreatieterrein een grootschalige zwemplas gepland.

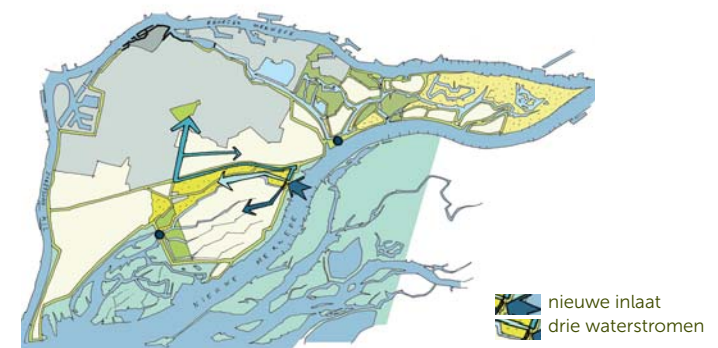
Vanwege financiële tekorten in het project én het feit dat de gemeenteraad van Dordrecht de zwemplas als te grootschalig heeft beoordeeld, heeft zij dit plan geschrapt en zijn enkel de maatregelen uitgevoerd om aan de afspraken uit de Wijzigingsovereenkomst met Provincie Zuid-Holland en het waterschap Hollandse Delta te voldoen. Dit betreft de aanleg van het Fietspad 220 tussen de Zuidendijk en de Zeedijk, de aanleg van 50 parkeerplaatsen en de realisatie van de waterbergingsopgave (4,7 ha. in de Aloisen-Bovenpolder). Deze maatregelen worden het "Casco" genoemd.



ecologische verbindingen



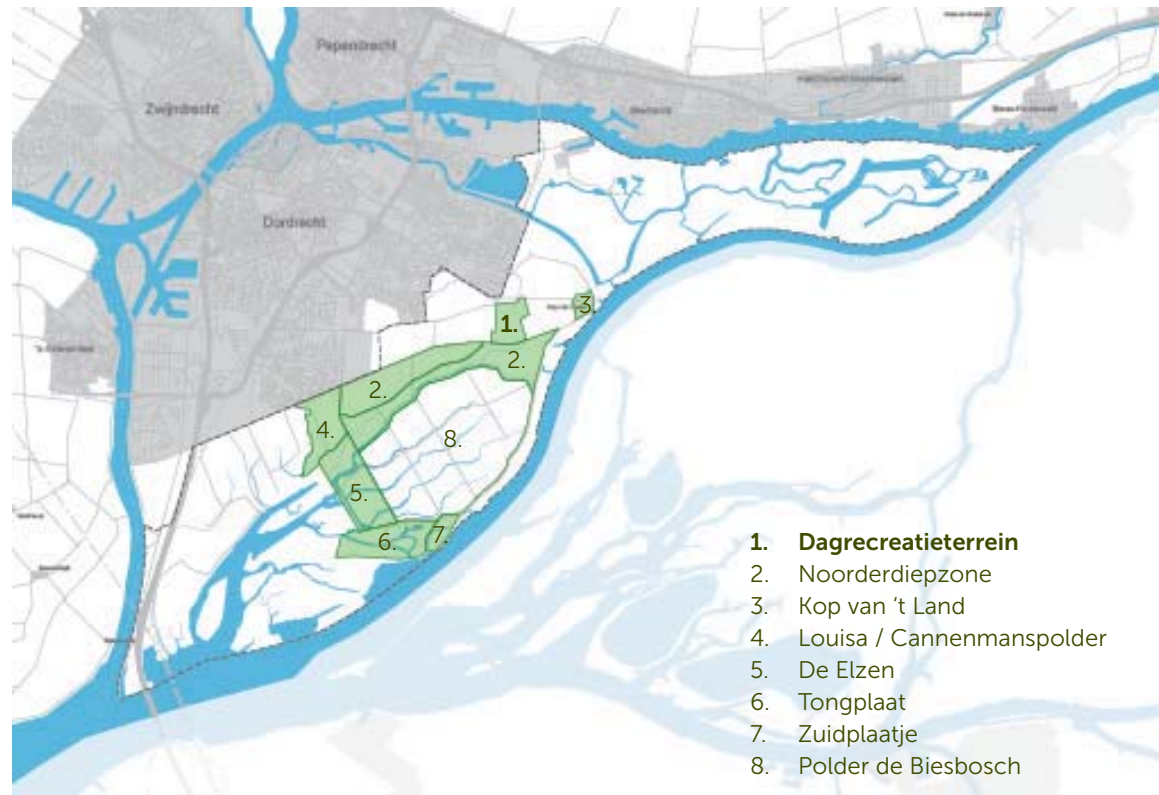
recreatieve mogelijkheden



verbetering waterkwaliteit

bron: definitief ontwerp, Noorderdiepzone, mei 2014

De Provincie heeft hiermee ingestemd, onder voorwaarde dat wanneer financiële middelen resteren, die in zouden worden gezet ten behoeve van de doorontwikkeling van een openbaar toegankelijk Dagrecreatieterrein. Een uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden zijn gezien de verstedelijkingsopgave meer dan wenselijk. De gronden binnen het projectgebied zijn, in afwachting van een doorontwikkeling, voorlopig opnieuw aan boeren in jaarlijkse pacht uitgegeven en momenteel niet bereikbaar voor recreanten.



deelgebieden Dordtse Biesbosch

Dagrecreatieterrein

Ligging

Het projectgebied van het Dagrecreatieterrein maakt onderdeel uit van de Nieuwe Dordtse Biesbosch en heeft een recreatieve bestemming. Het is gelegen in de Alloijzenpolder, tussen de Zeedijk en de Zuidendijk en sluit aan op de Provincialeweg. Bestaande woonkavels vallen buiten de begrenzing van het plangebied. De oostgrens volgt ruwweg enkele perceelgrenzen. De westgrens valt samen met de nieuw gerealiseerde fietsroute, Fietspad 220.

Open polder

De herkenbaarheid van polderstructuren is op diverse manieren te beleven. Vanaf de dijk en vanuit de polder. De verkaveling tussen de dijken wordt gekenmerkt in de noord-zuidrichting en kent een open karakter. Op de kavels wordt momenteel grotendeels landbouw en akkerbouw bedreven. Bomenlanen op de Zuidendijk en de Zeedijk markeren de grenzen van de Alloijzenpolder en het tussenliggende polderlandschap.

Bereikbaarheid

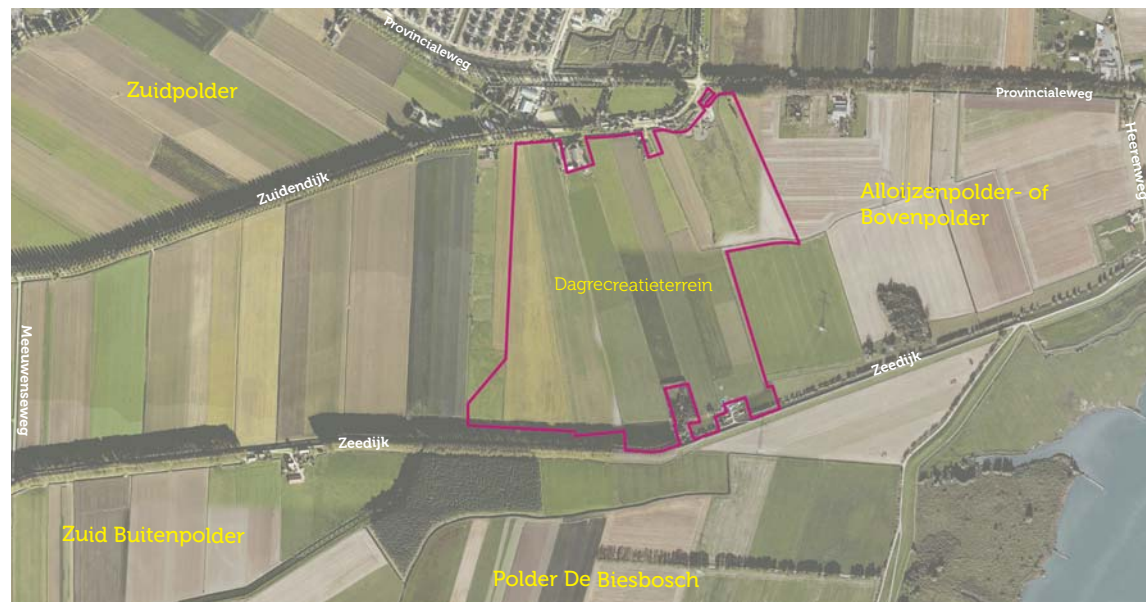
De aansluitingen op de Provincialeweg en de Zuidendijk zorgen ervoor dat het dagrecreatieterrein vanuit de stad, zowel met de

auto als per fiets goed en eenvoudig bereikbaar is. De belangrijkste ontsluiting op de omgeving vindt plaats via de Provincialeweg.

Bebouwing

De bebouwing in het gebied bevindt zich voornamelijk aan de randen. Het dubbel dijklint aan de Zuidendijk met zicht op het achterland is

het dichtst bebouwde stuk van de polder. Verder staan op regelmatige afstand van elkaar enkele boerderijen, die slechts deels nog in agrarisch gebruik zijn. Op enkele plekken is in de afgelopen jaren de rood-voor-roodregeling toegepast. Hierdoor zijn stallen gesloopt en woningen gebouwd.



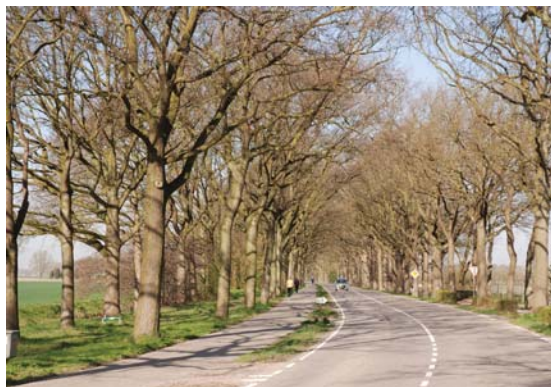
plangrens

Open polder



vanaf dijk volledig overzicht

Lanen



Provinciale weg

Water



zicht op de polder



kavelstructuur noord-zuid



dubbele lanen op de Zuidendijk



dubbel dijklint



zicht op de Zeedijk



enkele laan Zeedijk

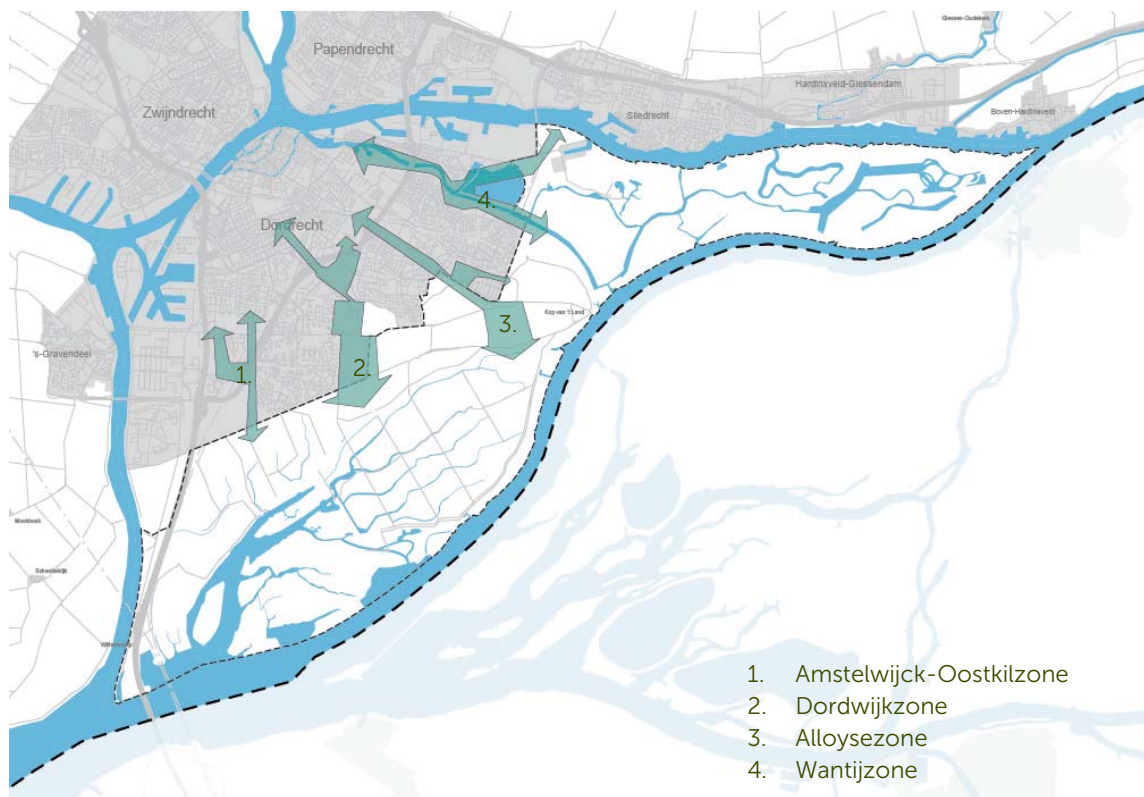


agrarische erven

Ambitie en strategie

Verbinding vanuit de Stad

De ontwikkelingen van de Nieuwe Dordtse Biesbosch sluit aan op de ruimtelijke ontwikkeling en ambitie van de stad Dordrecht. Dordrecht kent een unieke positie nabij één van de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Nederland, het Nationaal Park de Biesbosch. In de ruimtelijke strategie voor de stad vormen vier verbinding zones tussen de stad en het buitengebied een belangrijke rol. Het betreft twee ecologische zones: de Dordwijkzone en de Wantijzone, en twee groene stadslinten: Amstelwijck-Oostkilzone en de Alloysezone. Deze zones vormen naast de groene dragers van flora en fauna de verbinding voor de recreatieve routes. De kwaliteit van deze zones van de stad naar het buitengebied wordt bepaald door de stadsranden en het programma. Binnen de nieuwe stedenbouwkundige opgaven waar Dordrecht momenteel mee worstelt, vormen de zones een groene buffer met een afwisselend programma. De ambitie is om, in aansluiting op deze zones, aan de zuidelijke rand van Dordrecht de komende jaren een zodanige invulling te geven dat deze een kwalitatief hoogwaardig overgangsgebied vormt tussen stad en land.



Groene verbinding zones

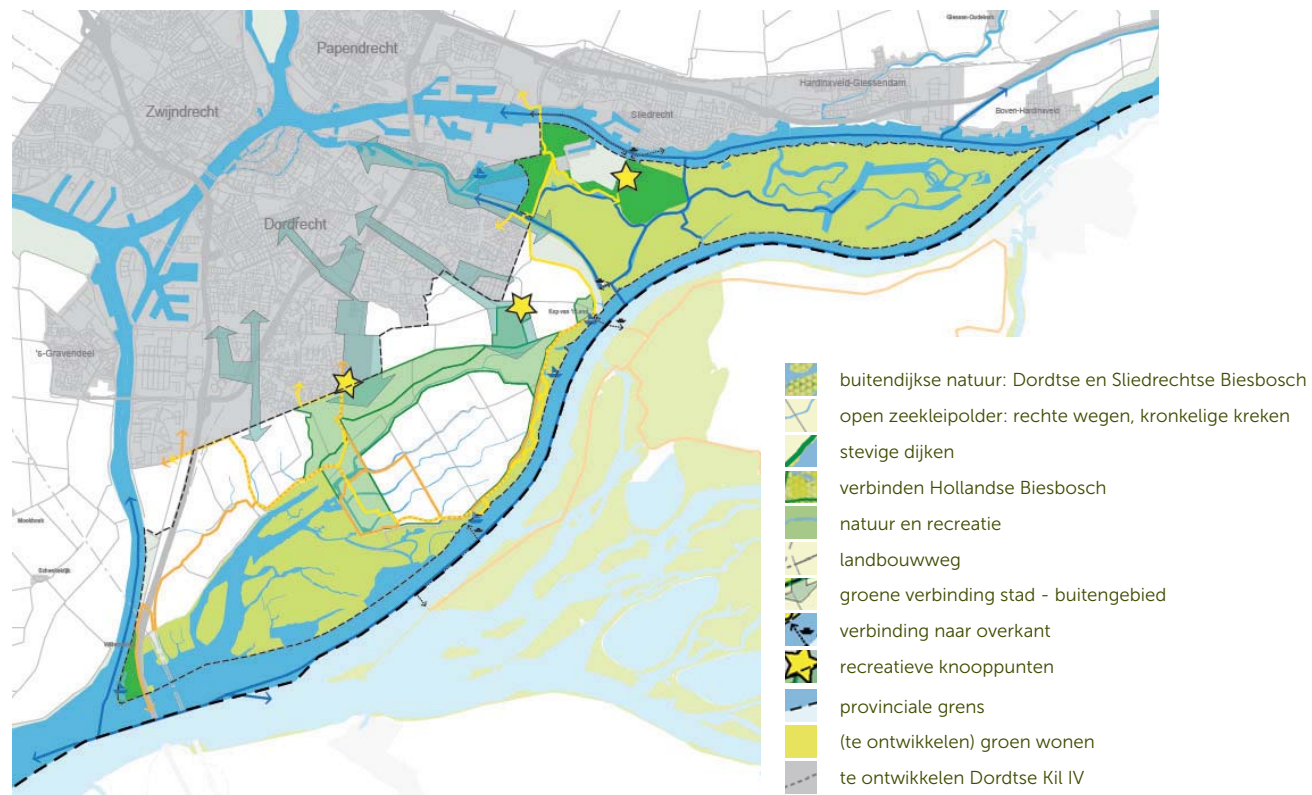
1. Amstelwijck-Oostkilzone
2. Dordwijkzone
3. Alloysezone
4. Wantijzone

Knooppuntenstrategie

Voor de lokale en regionale ontwikkeling van de recreatie is gezocht naar een goede verdeling over het buitengebied en de juiste verbindingen ertussen. De ambitie bestaat om aan het eind van drie van de vier zones een recreatief knooppunt te ontwikkelen. De knooppunten moeten zowel het auto- en fietsverkeer als het groeiende aantal recreanten op piekdagen kunnen opvangen. Ze vormen daarmee een poort (transferia/ overstappunt) naar het buitengebied vanaf waar men verder het achterliggende gebied in kan trekken via een fijnmaziger netwerk. Het betreft de knooppunten Merwelanden, Sterren-Schenkel en het dagrecreatieterrein in de Alloïsenpolder. Om als transferium te kunnen functioneren is het van belang dat ter plaatse van de drie transferia voldoende voorzieningen worden gerealiseerd om de auto te parkeren of fietsen te stallen (en op te laden).

Drie transferia

De transferia zijn plekken om naar toe te gaan en te verblijven. Belangrijk bij de ontwikkeling van de knooppunten is dat deze elkaar op inhoud van het programma niet beconcurreren, maar aanvullen en versterken.



Ambitiebeeld

De Merwelanden met zijn bestaande zwemplas vormt het meest oostelijke knooppunt. Hier is sprake van water gerelateerde recreatie is een bosrijke omgeving en zij vormt de poort naar de Sliedrechtse Biesbosch. Westelijk is het knooppunt Sterren-Schenkel gelegen, rondom sportpark Schenkel, de Louisa- en Cannemanspolder en de Haniaspolder in de Noorderdiepzone. In dit knooppunt vindt met name sport gerelateerde recreatie zijn plek en kan de nieuwe natuur in de Noorderdiepzone worden bereikt. Tevens kan men vanuit dit knooppunt kleinere knooppunten als de Viersprong en de Elzen bereiken of de verder gelegen Tongplaat en de rivier. Het dagrecreatieterrein moet het derde transferium worden, als poort naar de Brabantse Biesbosch via

het veer bij de Kop van 't Land en verder naar het reeds gerealiseerde natuur- en recreatiegebied in de Noorderdiepzone, van waaruit ook het knooppunt Sterren/Schenkel bereikt kan worden. Het voorstel hoe dit laatste knooppunt kan worden ingevuld wordt in de visie, de kaders en het landschapsplan nader uitgewerkt.

Paviljoen (multifunctioneel gebouw met horeca)

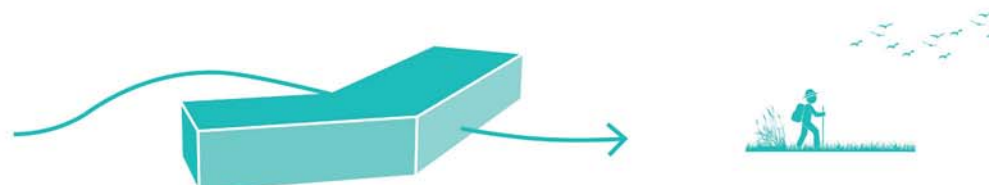
Het is wenselijk om op elk knooppunt (transferium) de mogelijkheid van horeca aan te bieden. Recreanten kunnen dan na een wandeling of fietstocht nog even rusten onder het genot van een drankje of een hapje. Een horecavoorziening kan ook een doel op zich zijn na een wandeling of fietstocht. In het knooppunt Merwelanden is

reeds een multifunctioneel gebouw met horeca gelegenheid aanwezig (1000 m²), evenals nabij Sterren-Schenkel in de Viersprong (300 m²). Deze laatste horecagelegenheid is beperkt geopend en haar omzet wordt in grote mate bepaald door het weer.

Ook binnen het dagrecreatieterrein is een horeca bestemming opgenomen. Voorgesteld wordt een multifunctioneel gebouw/paviljoen in het plangebied op te nemen, waarin naast een horecavoorziening eveneens ruimte is voor andere functies. Deze moeten aansluiten op de doelen en gestelde kaders van het dagrecreatieterrein. Gedacht kan worden aan een ruimte voor verhuur van recreatiematerialen, een les- en informatielokaal, die verhuurt kan worden voor



Infographic overstappunt/transferium



schoolklassen, kinderfeestjes ed.

Door het gebouw niet alleen de horeca functie te geven, wordt de kans op jaarrond gebruik meer voor de hand liggend en daarmee toekomstbestendiger. Aan het te plaatsen gebouw zijn randvoorwaarden gesteld (zie bijlage 2).

Naast de drie grotere horecagelegenheden in de knooppunten zijn er nog drie, over het buitengebied verspreide, kleine horeca gelegenheden van ca. 100 m², waar men iets kan drinken; te weten Fluitekruid bij de Kop van 't Land, de Paardenmelkerij "de Shirestal" bij de Zuidhaven en de onlangs geplaatste kas in het Oogstpark aan de Oude Veerweg. Zij hebben elk hun eigen karakter, passend bij de locatie waar zij gevestigd zijn.

Kaders

Gekozen is om de visie met beelden inzichtelijk te maken, ondersteund door in samenwerking gestelde kaders, randvoorwaarden eisen en wensen (zie bijlage 1).

Opgave

Visie en kaders

De opgave voor het dagrecreatieterrein betreft het in overleg met samenwerkingspartners (Gemeente Dordrecht, Staatsbosbeheer, Parkschap en het waterschap Hollandse Delta), opstellen van toekomstvisie met bijbehorende kaders ten behoeve een duurzame, toekomstbestendige, gefaseerde doorontwikkeling van het gebied.

Afstemming raad 2018

Eind 2018 is de met de samenwerkingspartners overeengekomen concept visie en kaders ter reactie aan de raad voorgelegd. Een samenvatting van deze kaders zijn in het bijgaande schema weergegeven. (uitgebreide versie bijlage 1).

Bespreekpunten met de raad waren de te hanteren thema's, de invulling van een het gebouw in het gebied en financiële haalbaarheid. De raad heeft ervoor gekozen verder invulling te geven aan de thema's; natuur en wandelen, avontuurlijk en natuurlijk spelen, survival, mini beleving Biesbosch en eventueel zorg. Wat betreft de horeca gelegenheid werd aangegeven dat het passend in het landschap diende te zijn, duurzaam en met gebruik van natuurlijke materialen (klimaatneutraal). Vanwege het ontbreken van financiën is ook de haalbaarheid ter discussie gesteld. Afsproken is dat dit verder uitgewerkt zou worden en dat bij het indienen van een raadsvoorstel ter vaststelling van de kaders eveneens een financieel voorstel zal worden gedaan.

Uitwerking opgave

Afgelopen jaar is gewerkt aan de verdere uitwerking van de visie en de kaders van het dagrecreatieterrein. De financiën en de verplichte openbaarheid zijn daarin leidend geweest. Vanwege het ontbreken van gemeentelijke financiële middelen is het niet wenselijk het gebied helemaal zelf in te richten. Optie is om het gebied aan potentiële ondernemers aan te bieden ten behoeve van een verdere recreatieve exploitatie binnen de gestelde kaders. Echter vanwege de provinciale eis dat het gebied grotendeels openbaar dient te zijn, zijn de commerciële mogelijkheden beperkt. Met andere woorden de kans is klein dat een ondernemer gelden in het gebied zal investeren, zonder terugverdienmodel.

Kaders partners:

- het dagrecreatieterrein als toegangspoort naar Nationaal Park passend in de omgeving
- startpunt van routes
- relatie met andere knooppunten
- mini Biesbosch beleving
- verkoeling/water gerelateerde recreatie

Fasering

Het kan dus enige jaren duren voordat hiervoor de juiste partij is gevonden. Vanuit deze wetenschap kan de gemeente overwegen alsnog een deel van het gebied van een basisinrichting te voorzien op basis van een landschapsplan (deze wordt in het volgende hoofdstuk nader uitgewerkt).

Hiermee wordt het project in 2 delen opgesplitst, te weten:

- 1.** Een door de gemeente in te richten gebied (het oostelijk en westelijk deel)
- 2.** Het aan derden uit te geven middengebied

Het oostelijk en westelijk deel staan met elkaar in verbinding door middel van de ontsluitingsweg die door het middengebied loopt en die bij realisatie van de basisinrichting openbaar toegankelijk zal worden.

Het middengebied blijft in gebruik bij de pachters, tot het moment dat zich potentiële ondernemers melden met een plan dat realiseerbaar is binnen de gestelde kaders.



fasering deelgebieden

Landschapsplan

Principes

Het landschapsplan van het dagrecreatieterrein is opgebouwd aan de hand van een vijftal principes die het fundament van het ontwerp vormen voor het oostelijk en westelijk deel van het projectgebied. Met dit plan kan invulling worden gegeven aan het recreatief aantrekkelijk en bereikbaar maken van het projectgebied voor recreanten. Tevens verbeterd de kans op vestiging van potentiële derden in het middengebied of op een uitbater van een paviljoen, aangezien het gebied dan al reeds recreanten trekt. De gemeente kan zelf uitvoering geven aan deze inrichting, indien zij daarvoor de financiële middelen ter beschikking stelt.

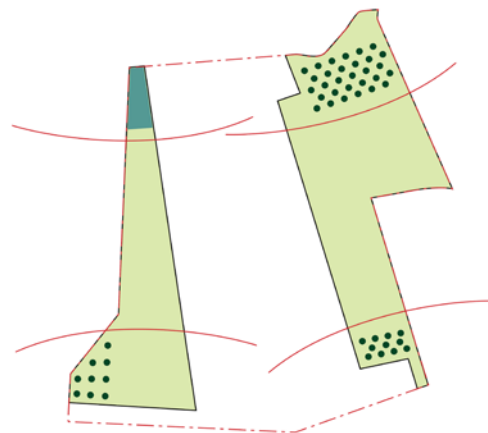
Aanzetten koppen

Het dagrecreatieterrein heeft vier toegangen. In het noordwesten van het terrein is in de vorige fase van het project een waterpartij gerealiseerd. De overige "koppen" zullen worden verbijzonderd door de aanleg van boomgaarden. Deze boomgaarden vormen een buffer tussen bestaande woningen en de nieuwe ontwikkelingen. De toepassing van boomgaarden sluit aan bij de reeds beplante kop in het noordoosten van het plangebied. Binnen deze boomgaard zijn reeds 50 parkeerplaatsen aangelegd.

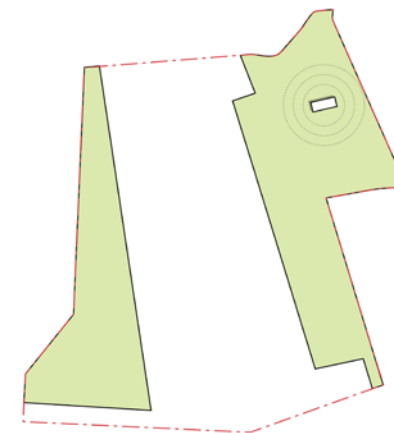
Paviljoen in de openheid

In aansluiting op de entree vanaf de Provincialeweg, wordt een locatie opgenomen voor een multifunctioneel paviljoen met horecafunctie. Dit paviljoen vormt een poortfunctie naar het achterliggende natuur- en recreatiegebied. Het paviljoen is vrij in de ruimte gepositioneerd en is vanaf alle zijden in het zicht waardoor het volledig tot zijn recht komt in de karakteristieke open polder. De architectuur van het gebouw zal daarom uniek/ modern zijn

en de openheid van de polder respecteren. De bebouwing dient een duurzaam karakter kennen en bij voorkeur zelfvoorzienend te zijn.



aanzetten koppen



paviljoen in de openheid

Rondwandelen en doorsteken

Rond het paviljoen zullen bezoekers een korte rondwandeling kunnen maken of het gebied middels een lange as van noord naar zuid kunnen doorkruisen. Vanaf deze as kan men via de bestaande landbouwweg het westelijke deel van het dagrecreatieterrein bereiken. De nieuwe routes sluiten aan op het reeds bestaande netwerk van wegen en paden waardoor het gebied goed in zijn omgeving ligt verankerd.

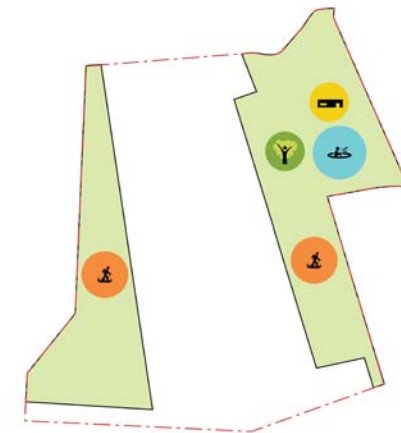
Plekken

Langs de routes liggen verschillende plekken met diverse functies waaronder waterspelen, natuurlijk spelen en natuur wandelen. Deze verschillende plekken worden door het netwerk van paden met elkaar verbonden.

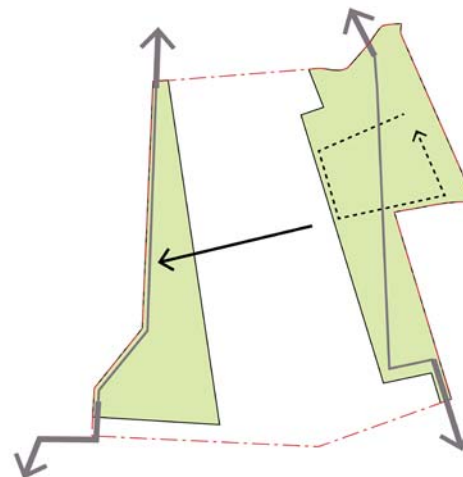
Watersysteem

Om de waterkwaliteit in het gebied te waarborgen en daarmee diverse vormen van spelen met water mogelijk te maken wordt de speelvijver aangehaakt op het watersysteem van de polder. Door het verhogen van het waterpeil in de speelvijver kan deze indien nodig worden doorgespoeld ten behoud van de waterkwaliteit. Daarnaast zullen met riet beplante poelen langs de watergangen het water extra zuiveren.

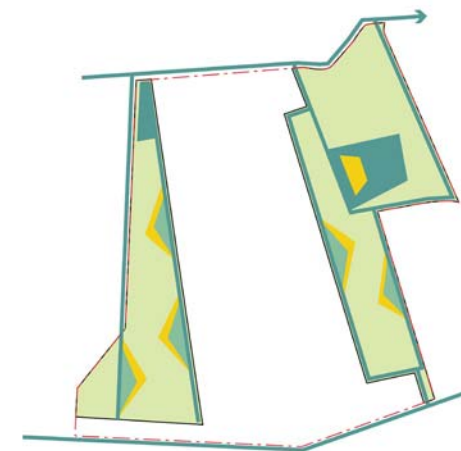
-  waterspelen
-  natuurlijk spelen
-  natuur wandelen
-  het paviljoen



plekken



rondwandelen en doorsteken



watersysteem

Landschapsplan

De inzet van het landschapsontwerp is een inrichting waarin bezoekers als het ware vanzelf de juiste weg kiezen. Vanaf de entree aan de Provincialeweg komt men het gebied binnen. Het terrein is opgedeeld in een oostelijk deel en een westelijk deel. In het oostelijke deel ligt de nadruk op meer intensieve recreatie zoals water- en natuurspelen. In het westelijke deel ligt het accent op extensieve recreatie zoals natuurwandelen. Op beide delen wordt met de ontwikkeling van Biesboschnatuur een beleving van de Biesbosch beoogd. De ontwikkeling borduurt voort op de reeds gerealiseerde paden en parkeerterrein uit het casco-terreinontwerp.

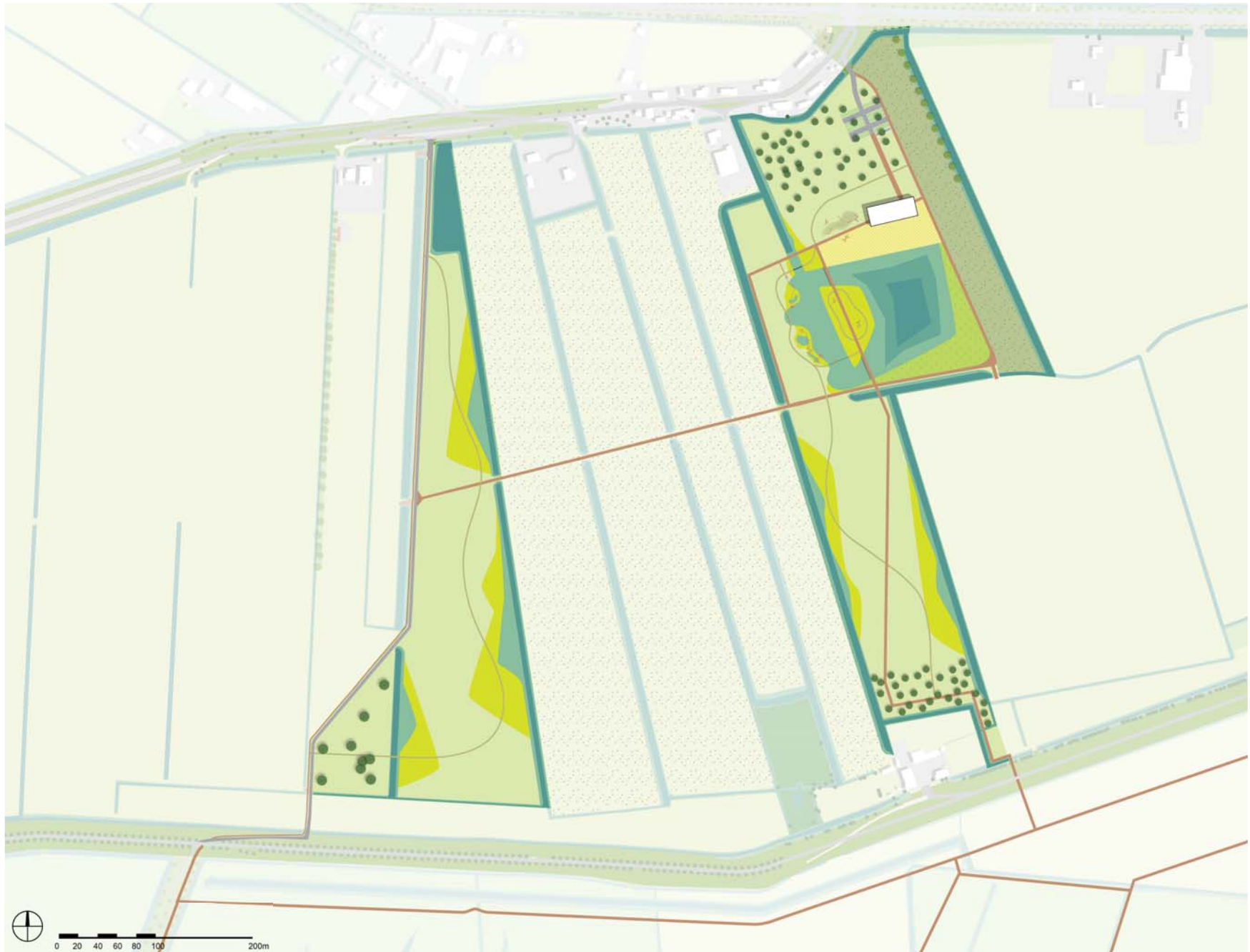
Het huidige parkeerterrein, met fruitbomen, wordt in eerste instantie uitgebreid met fietsvoorzieningen. Vanaf de parkeerplaats leidt de route als vanzelf naar het paviljoen.

Het paviljoen komt als het ware los in het veld te staan. Het programma voor het gebouw bestaat uit meerdere doelen. Behalve dat het ruimte biedt aan een informatieplek over het gebied en mogelijke verhuur, is er ruimte voorzien voor het ontwikkelen van een horecagelegenheid. Aan de zonnige kant ligt een terras met uitzicht op de aangrenzende speelvijver en open polder.

Vanuit het paviljoen ontstaan verschillende routes door het gebied. Er is de mogelijkheid om een klein rondje te maken, of om de wandeling te verlengen door het aangrenzende gebied van de Noorderdiepzone te bezoeken. De hoofdpaden zijn toegankelijk voor mindervaliden, overige paden zullen ontstaan door struinende bezoekers.

Legenda

	paviljoen
	strand
	landbouw
	weide
	extensief beheerd gras
	rietland
	successie bosje
	speelvijver
	watergerelateerd spelen
	natuurlijke speelelementen
	parkeerplaats
	parkeerplaats elektrische auto's
	fietsparkeerplaats
	wandelpad
	struinpad
	boomgaard
	bestaande wilgenrij
	solitaire bomen



Paviljoen in de polder

De fysieke gestalte van het transferium wordt vormgegeven door een paviljoen in de polder. De positie ligt op korte afstand van het parkeerterrein aan de centrale looper. Door de ligging middenin de polder is het paviljoen van alle zijden zichtbaar. In de architectuur en indeling van het gebouw dient hiermee rekening gehouden te worden. Als overstappunt naar de natuur is belangrijk dat duurzaamheid en klimaatadaptatie uitgangspunt vormen. De positie in de polder vraagt om een reactie op het landschap en de plek. (randvoorwaarden zie bijlage 2).

Aan de zuidzijde wordt een terras gerealiseerd met uitzicht over een nieuw te graven speelvijver. Het paviljoen kan worden gezien als een spin in een recreatief web, het is een kern van waaruit wandelroutes het gebied in waaiëren. In de huidige situatie zijn woningbouw en boerenbedrijven gekoppeld aan de dijk, ontwikkeling in de polder vraagt dus om een andere benadering.

Het paviljoen wordt een transferium met horeca en educatieve- en speelvoorzieningen. Naast het paviljoen worden op verschillende plekken spelaanleidingen gemaakt voor diverse leeftijdscategorieën.

Een belangrijk aspect binnen de ontwikkeling van het paviljoen is duurzaamheid. Zowel in gebruik als in de aanleg dient duurzaamheid in acht te worden genomen. Het zoeken naar innovatie en klimaatadaptief bouwen is hierin een pré.

Bouwwolume

In het bestemmingsplan staat beschreven dat het transferium met horecafunctie maximaal 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag hebben met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter. Dat is een gebouw inclusief terras.

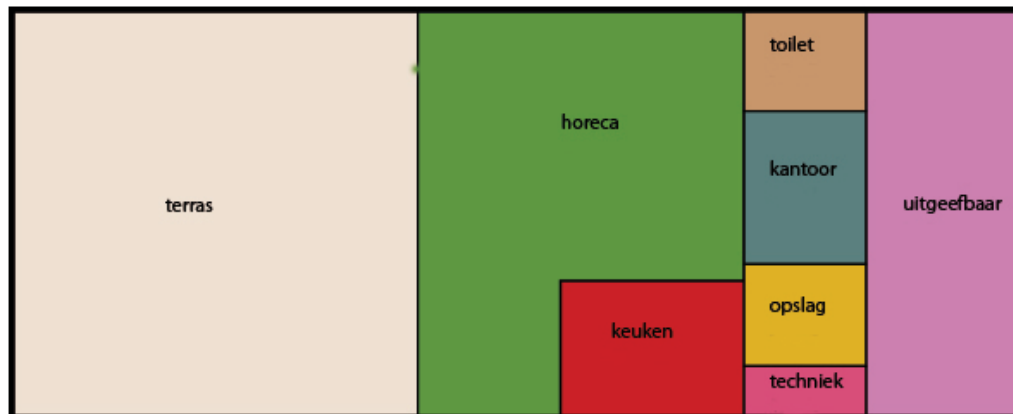
Voorgesteld wordt om een gebouw te realiseren van 500 - 600 m² oppervlakte exclusief terras.

Op deze manier is er voldoende ruimte voor alle benodigde en eventueel aanvullende functies. De

benodigde oppervlakte van het terras is aanvullend en is 400- 500m².



locatie paviljoen



voorbeeld programma transferium (500 m² bebouwd)



duurzaam materiaalgebruik paviljoen



impressie van het zicht vanaf de parkeerplaats op het paviljoen



Recreatieve routes

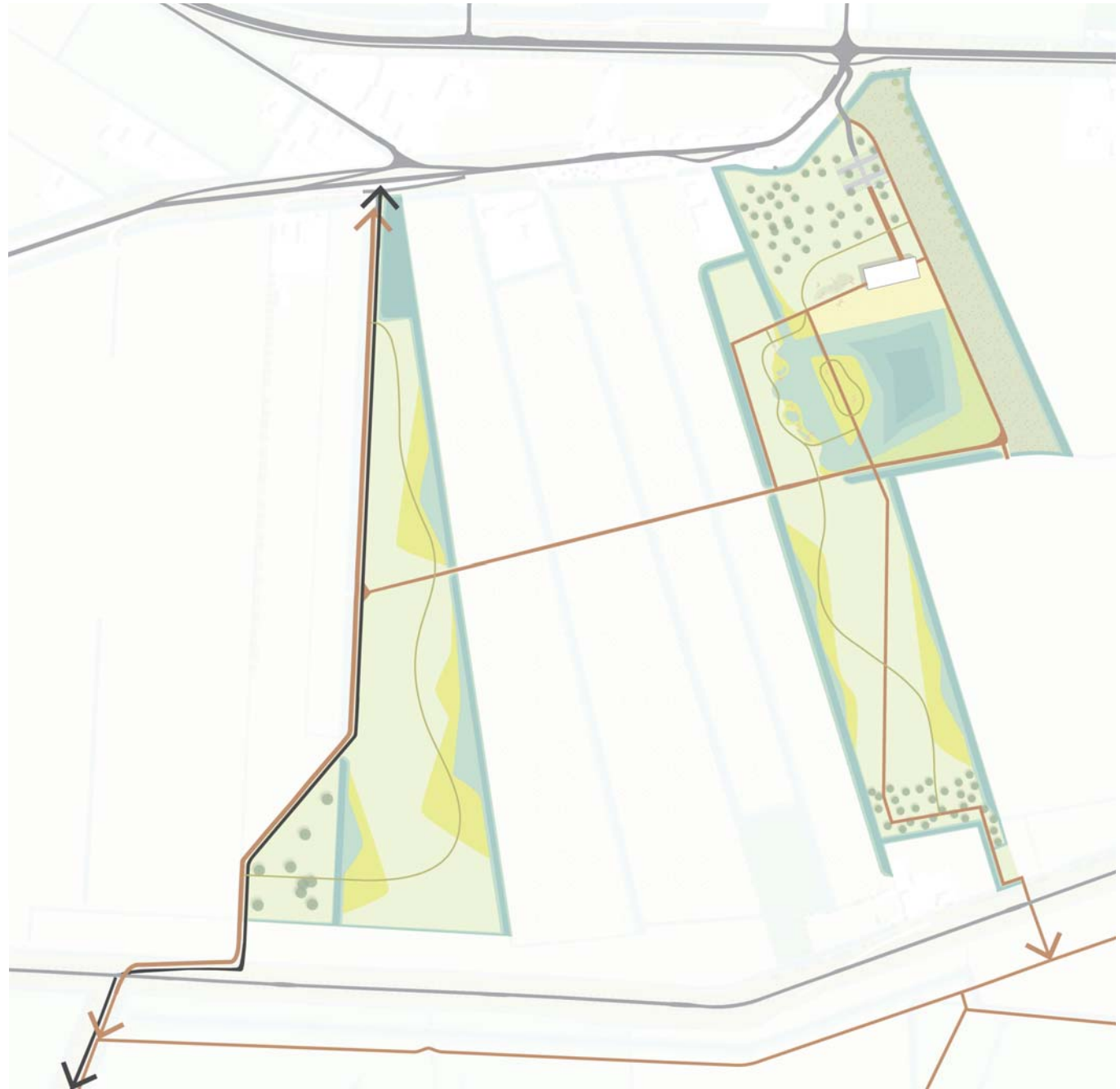
De noordoostelijke ingang van het dagrecreatieterrein vormt de hoofdentree en sluit aan op de Provincialeweg en de Zuidendijk. Hier kan men overstappen vanuit de fiets/auto en het terrein verder betreden. Vanuit het paviljoen ontstaan verschillende routes door het gebied. Een pad leidt bezoekers naar het paviljoen van waaruit men de keuze heeft uit een keur aan routes. Een korte route leidt bijvoorbeeld langs de waterpartij of men kan ervoor kiezen de waterpartij te doorkruisen door middel van

bruggen om vervolgens het eiland midden in de waterpartij te betreden. Een andere route brengt de wandelaar met een oversteek over de Zeedijk naar de aangrenzende Noorderdiepzone. Daarnaast kan halverwege het dagrecreatieterrein in westelijke richting een doorsteek worden gemaakt over de bestaande landbouwweg om uit te komen in het westelijke deel van het gebied. Deze sluit aan op het bestaande voetpad gelegen langs fietspad 220. Ook vanaf dit pad kan men in zuidelijke richting de Noorderdiepzone bereiken.

Aanvullend loopt er door heel het gebied een netwerk van struinpaden.



fietspad 220, gelegen in het westelijke deel van het dagrecreatieterrein



Legenda

- wandelpad
- fietspad 220
- struinp pad

Strand en speelvijver

Aangrenzend aan het paviljoen wordt een waterpartij met ruim strand gerealiseerd wat straks ruimte biedt voor een verscheidenheid aan functies. Het strand heeft een afmeting van ongeveer 120m bij 35m, dat is groot genoeg om meerdere activiteiten naast elkaar te faciliteren. De afmeting van een officieel beachvolleybalveld van 8m bij 16m staat op het strand geprojecteerd en past hier dus prima op. Ook de speelvijver zelf biedt gelegenheid tot meervoudig gebruik. Men kan er straks o.a. in bootjes varen, kanoën, vlottrekken, in air balls spelen, vissen etc.

Bij een gunstige waterkwaliteit kan er in de toekomst mogelijk ook worden gezwommen. Het paviljoen in combinatie met het strand en de speelvijver vormen een belangrijke trekker van dit recreatieve derde knooppunt op het eiland van Dordrecht.



locatie strand en waterpartij met projectie beachvolleybalveld



verschillende activiteiten op het strand en op het water

Waterkwaliteit

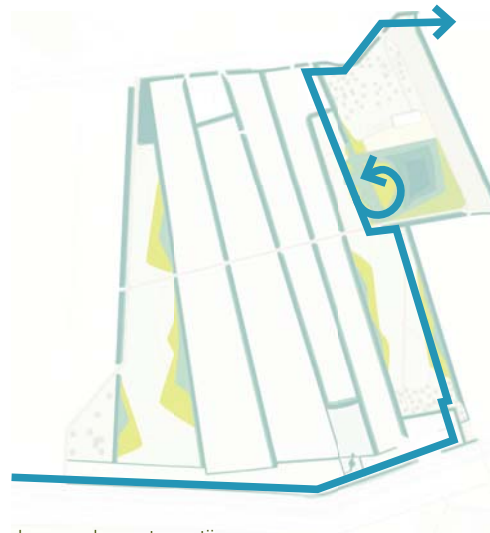
Om een veilig en daarmee toekomstbestendig dagrecreatieterrein te ontwikkelen zullen er een aantal maatregelen worden genomen om de waterkwaliteit van de speelvijver, de watergangen en de poelen te kunnen waarborgen. Deze maatregelen zijn; het doorspoelen van het watersysteem, de aanplant van rietkragen en een in de toekomst mogelijk gefaseerde doorontwikkeling van de speelvijver naar zwemwater.

Doorspoelen watersysteem

Waterschap Hollandse Delta adviseert om het waterpeil in de waterpartij met een bosmanmolentje op te pompen tot 15-20cm hoger dan het slootpeil. Aan de andere kant van de waterpartij kan een vaste stuw worden geplaatst. Door deze maatregelen kan het peil kunstmatig hooggehouden worden en kan Waterschap Hollandse Delta indien nodig de waterpartij leeg laten lopen door de stuw lager te zetten. Zo wordt de nodige doorspoeling gerealiseerd.



bosmanmolen

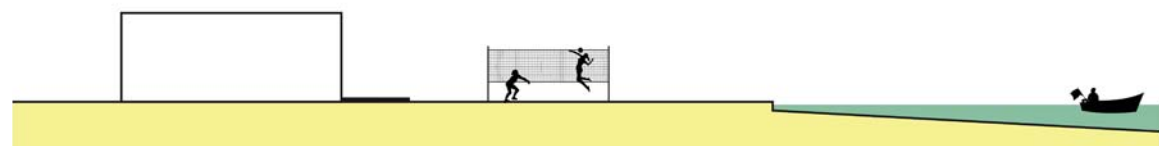


doorspoelen waterpartij

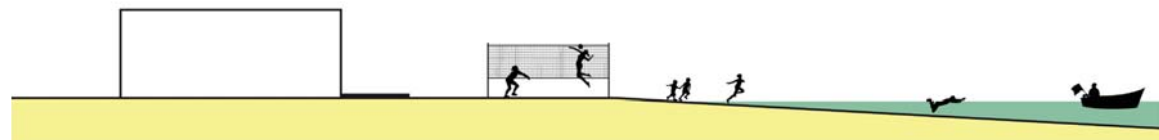
Doorontwikkeling naar zwemwater

De ontwikkeling van het strand is opgedeeld in twee fases. In fase één zal een strand worden aangelegd waarbij een harde kade de grens vormt tussen het strand en het water. Deze harde kade maakt het onaantrekkelijk om te zwemmen in de waterpartij.

Na vier jaar monitoring van de waterkwaliteit kan bij gunstige uitslagen worden overwogen om de speelvijver door te ontwikkelen tot zwemwater. In deze tweede fase wordt de harde kade verwijderd en wordt een geleidelijke overgang gemaakt tussen het strand en de centrale waterpartij, zwemmen is nu mogelijk.



Fase 1, strand met harde kade



Fase 2, geleidelijke overgang tussen strand en waterpartij

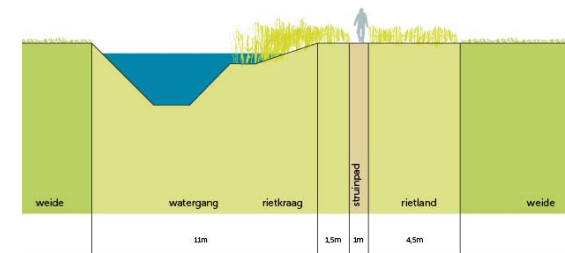
Biesboschnatuur

Aansluitend op de brede watergangen wordt op een aantal plekken extra water gerealiseerd. Op deze plekken ontstaat een goed leefklimaat voor diverse flora en fauna, passend in de natuurdoelsoorten van de Biesboschnatuur. Daarnaast zal door het ontstaan van deze natuur een betere waterkwaliteit worden gerealiseerd. De taluds van de watergangen en partijen kennen een natuurvriendelijke indeling van 1:3 of 1:5.

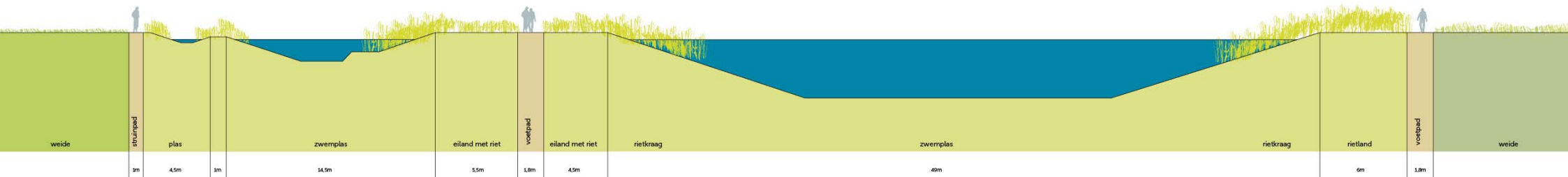
De oostelijke en zuidelijke oevers van de waterpartij zullen extensiever beheerd worden waardoor naast riet ook andere vegetatie de mogelijkheid krijgt zich te ontwikkelen. Op deze plekken zullen successiebosjes ontstaan. In de beginfase bestaan deze uit een aantal pionierssoorten maar naarmate de successie vordert zal de flora meer divers worden. Naast een toename in biodiversiteit zorgen de successiebosjes ook voor enige beschutting voor recreanten rond de waterpartij.



rietkragen met successiebosjes







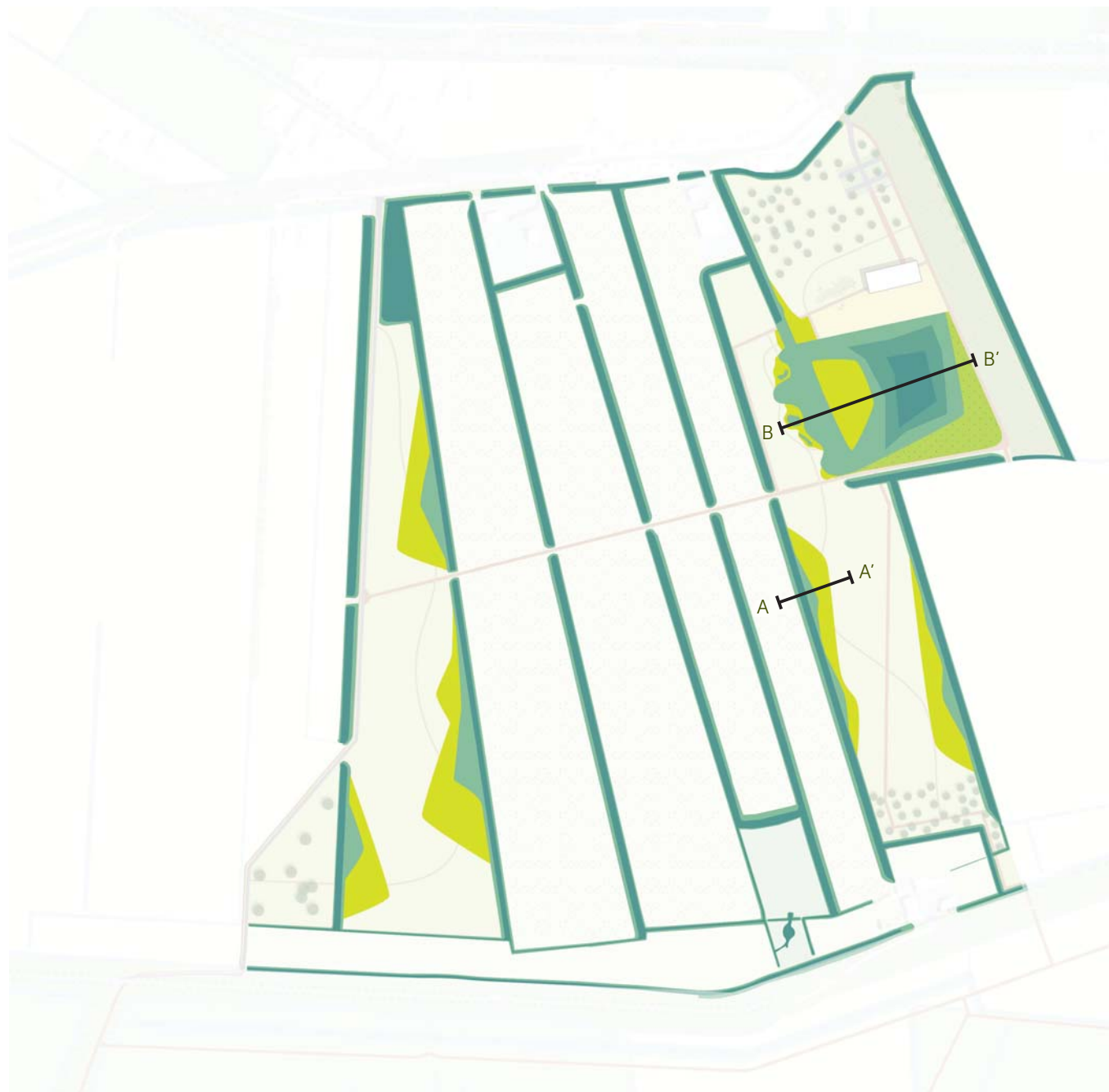
profiel A-A'



profiel B-B'

Legenda

-  watergang
-  plas
-  rietland
-  successie bosje







Natuurlijk spelen

Grenzend aan het paviljoen is een natuurlijke speelplek gesitueerd. Een lichte verhoging in het landschap wordt aangekleed met diverse attributen die een aanleiding geven tot spelen. Deze locatie zal een informeel karakter hebben, passend bij de polder. Alle attributen zullen natuurlijke elementen zijn of zullen gemaakt zijn van natuurlijk materiaal, hierbij kan gedacht worden aan boomstronken, keien, zand, touw, hout, etc.

De speelplek ligt deels op het gazon en deels op het strand. Vanuit het paviljoen en het terras is zicht op de speelplek zodat ouders hun kinderen te allen tijde in de gaten kunnen houden.



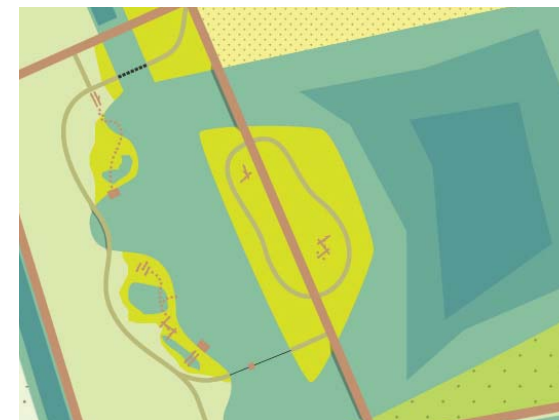
locatie natuurlijke speelplaats



diverse vormen van natuurlijk spelen

Waterspelen

Aan de westzijde van de waterpartij zijn de oevers flauwer en ontstaat er een diffuse rand. Deze ondiepe oevers zijn deels beplant met riet en vormen in combinatie met een aantal plassen een ideale situatie voor spelen met water. De plek kent een informeel karakter en wordt aangekleed met natuurlijke elementen die een aanleiding geven tot spelen zoals boomstronken en stapstenen. Het eiland, gelegen in de westzijde van de waterpartij, vormt een bijzondere plek. Deze locatie is alleen via een tweetal bruggen of met een trekvlot te bereiken. Het eiland zal deels beplant zijn met riet met hierin natuurlijke speelvoorzieningen.



locatie waterspelen



diverse vormen van spelen met water



Overstappen in de boomgaard

Het parkeerterrein in de noordoosthoek vormt de eerste plek van overstappen. Het parkeerterrein kent een dubbele gebruiksfunctie. Enerzijds voor de bezoekers van het transferium, anderzijds om de auto te parkeren en met de fiets verder te gaan naar de Brabantse Biesbosch. Via de fietsroute langs de Provincialeweg komt men bij het pontje bij de Kop van 't Land voor de oversteek. Vanaf het parkeerterrein loopt een toegangsweg naar het paviljoen die een rechtstreekse verbinding maakt, over deze toegangsweg loopt daarnaast ook de logistieke route naar het paviljoen.

In de huidige situatie zijn 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tezamen met deze parkeerplekken is een eerste reeks fruitbomen aangeplant, deze zullen later onderdeel uit gaan maken van een informele boomgaard. De bomen worden daarom op onregelmatige wijze geplaatst. Daarnaast wordt er geparkeerd op grasbeton wat er voor zorgt dat het gras lijkt door te lopen. Bij de realisatie van het paviljoen kan het terrein worden uitgebreid tot ca. 125 parkeerplaatsen. Aangrenzend wordt een ruime voorziening voor fietsparkeren opgenomen. Gezien de groeiende vraag naar oplaadpunten worden zowel fietsers als automobilisten voorzien in deze vraag.

Het bestemmingsplan staat 300 parkeerplaatsen toe. Deze hoeveelheid is voorlopig niet nodig



locatie parkeerplaats, ca. 50 plekken



uitbreiding parkeerplaats, ca. 125 plekken



parkeren in de boomgaard



Tussenzone

Tussen het oostelijke relatief intensieve recreatieve deel van het plan en het westelijke extensief recreatieve deel ligt een centrale zone, het middengebied. Dit gebied blijft uitgifbaar als door derden nader in te richten openbaar gebied (binnen de gestelde kaders). Mogelijkheden hiervoor dienen in de vervolgfases te worden onderzocht en besproken.

Referentie Eendragtspolder

Een voorbeeld van een project waar, naast natuurlijk spelen ook ruimte is gereserveerd voor akkerbouw is het project Eendragtspolder, gelegen tussen Gouda en Rotterdam. De voormalige landbouwgrond in deze polder is omgevormd tot een gebied met een verscheidenheid aan recreatieve voorzieningen. Een deel van het terrein heeft zijn functie als landbouwgrond behouden waardoor de oorspronkelijke identiteit van dit gebied ook in de nieuwe situatie zichtbaar is. Er zijn diverse natuurakkers aangelegd met als uitgangspunt een duurzaam natuur- en

landschapsbeheer in combinatie met het bevorderen van de biodiversiteit. Binnen dit terrein is er ruimte voor allerlei initiatieven waarbij omwonenden kunnen bijstaan in het onderhoud.

Bron: <http://www.eendragtspolder.nl>



locatie tussenzone



referentie Eendragtspolder



Materialencatalogus

Verharding



loopbrug



onverhard (struin)pad



puin verhard pad



parkeerplaats



rijweg parkeren

meubilair



fietsenstalling



bankje



laadpaal fiets/auto

beplanting



riet



successiebosje



boomgaard



bloemrijk grasland



solitaire bomen



solitaire bomen

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingskaders

Regionale bijdrage

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

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

Uitgangspunten

1. Ruimtelijke criteria

Deze criteria geven weer hoe het plan qua vormgeving in het polderlandschap past:

- beperkte opgaande beplanting/bouwwerken
- eventuele afwijkende (niet passende) elementen inpakken in groen en mee ontwerpen.
- rekening houden met (groene) bufferzone ten opzichte van bestaande woningen. Afstand tot erfgrans minimaal 20 meter.
- afstemming met omwonenden

2. Gebruiskriteria

Deze criteria geven weer hoe het plan qua gebruik dient te functioneren:

- ontsluitingsweg door plangebied is ten allertijden openbaar toegankelijk voor recreanten

- inrichting draagt bij aan natuur- of recreatieve functie van het gebied en versterkt de lokale biodiversiteit
- het gebied is openbaar toegankelijk (zonder betaling en beperkt afsluitbaar)
- water-, natuur of landbouw gerelateerde (sportieve) activiteiten/functies kunnen een plek in dit gebied krijgen
- activiteiten/functies dienen geluidsarm te zijn
- activiteit/gebruik levert een bijdrage aan "gezonde" levensstijl, d.w.z. geeft op enige wijze invulling aan rust en ruimtebeleving, natuur en ontspanning, bezinning, beweging, gezonde voeding, educatie
- het dagrecreatieterrein wordt het startpunt van routes en sluit aan op bestaande recreatieve netwerk
- voldoende parkeergelegenheid, fietsenstallingen en –oplaadpunten

3. Waterkaders (bindend)

- watercompensatie bij extra verhard oppervlak (10%)
- handhaven waterpeil
- lozingen uitsluitend op het riool
- Beperking van bomen en struiken langs watergangen

4. Ongewenst gebruik

- vanuit concurrentie: bijvoorbeeld evenemententerrein, natuurbegraafplaats
- vanuit overlast: bijvoorbeeld vliegen met drones/ zweefvliegtuigen, paintball
- vanuit ruimtebeslag: bijvoorbeeld: golfterrein, voedselbos, hoogbouw, scholen

Wensen/kansen

- ontwikkeling tot toekomstig TOP (toeristisch overstappunt)
- extra route en bushalte provinciale weg bij dagrecreatieterrein bij toename gebruik dagrecreatieterrein

Bijlage 2 Kaders multifunctioneel gebouw

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

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

1. Ruimtelijke criteria

- max. gebouw oppervlakte 500m²
- terras max. 400 m²
- 1 laag hoog (hoogte max. 6 meter)
- gebouwd van duurzame materialen, bij voorkeur zelfvoorzienend
- de vormgeving van de massa en de architectonische uitwerking van de het gebouw passen in het polderlandschap
- de functie van het gebouw geeft bij voorkeur een positieve bijdrage aan de beleving van het polderlandschap
- het plan moet voldoen aan de criteria in de [Welstandsnota](#)

Welstandscriteria buitengebied

Doel van de welstandszorg in het buitengebied is de openheid en landelijkheid en daarmee het contrast met het verstedelijkte gebied te behouden en te versterken. De commissie hanteert bij de welstandstoets naast de vijf basiscriteria de volgende gebiedsgerichte criteria:

Het gebouw in zijn omgeving

- Het ontwerp van nieuwbouw of verbouwing is gebaseerd op een onderzoek naar de kenmerken van de plek en de landschappelijke omgeving en speelt daarop in. Voor de beoordeling wordt het ontwerp gepresenteerd in de context van het landschap.

- Afstand, schaal en maat van bebouwing en landschappelijke elementen (zoals bijvoorbeeld dijken, boomgroepen, waterstructuur) in de omgeving moeten een rol spelen bij het ontwerp van het bouwplan.
- Erf, parkeeroplossing, erfafscheiding en beplanting vormen een ensemble met de bebouwing.

Het gebouw op zichzelf

- Het landschap spreekt: de architectuur is hieraan ondergeschikt en kenmerkt zich door terughoudendheid: in volume, vormtaal, kleurgebruik en materiaal.
- Ieder pand is anders, in het buitengebied komt geen seriematige bouw voor.
- Bouwwerken zijn natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

2. Gebruikscriteria

- multifunctioneel gebouw met ten minste horeca en toiletvoorzieningen
- geopend van 10:00 tot 22:00 uur
- mogelijkheid tot recreatieve/educatieve nevenfunctie

Bijlage 3 Kaders middengebied

- de recreatieve initiatieven en de inrichting dienen bij voorkeur de herkenbaarheid van het polderlandschap en voormalig agrarisch gebruik, te benadrukken en passen binnen de in bijlage 1 gestelde inrichtingskaders
- inrichting en wijzigingen worden in overleg en met toestemming van de gemeente uitgevoerd
- de openbare ruimte is schoon, heel en veilig
- grond wordt door gemeente verhuurd t.b.v. recreatieve inrichting
- er wordt een overeenkomst opgesteld tussen huurder en gemeente, waarin voorwaarden en afspraken worden vastgelegd.
- er dient een plan overlegd te worden op welke wijze de inrichting duurzaam in stand gehouden wordt
- gemeente is niet aansprakelijk voor schade, diefstal ed. in het uitgegeven gebied.
- indien een contractant besluit te stoppen:
 - dienen tijdig afspraken gemaakt te worden met de gemeente over de toekomst van het gebied. De contractant zet zich in voor mogelijk voortzetting door een andere partij.
 - het gebied zelf wordt met haar volledige inrichting aan de gemeente terug overgedragen, zodat haar openbare functie en gebruik gehandhaafd blijft.

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Dordrecht

Projectgroep

Gemeente Dordrecht

Parkschap Nationaal Park De Biesbosch

Waterschap Hollandse Delta

Opdrachtnemer

veenenbos en bosch landschapsarchitecten

Planteam veenenbos en bosch landschapsarchitecten

Willem Brouwers

Jasper Nillessen

Lise Smits

april 2020

veenenbosen**bosch**
landschapsarchitecten

Broekstraat 32
6828 ZN Arnhem

t 026 35 15 195
info@veenenbosenbosch.nl