

Aan
de gemeenteraad

Datum 11 januari 2022
Zaaknummer 2022-0001079
Betreft Vaststellen kaders en proces doorontwikkeling
dagrecreatieterrein Nieuwe Dordtse Biesbosch en
beschikbaar stellen van krediet

Vergadering van
Portefeuillehouder: Marco Stam
Begrotingsprogramma Groen en Ruimtelijk Dordrecht
Pijler Fysieke Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Kwaliteit - Ruimtelijke Projecten & Realisatie
Auteur: Lianne Suijker
E-mail: la.suijker@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Lianne Suijker
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

Visie en kaders vast te stellen voor de doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, zoals verwoord in bijlage 1 met inachtneming van wijzigingen omtrent het zandstrandje en zwemwater;

een participatietraject op te starten om omwonenden, de stad en andere belanghebbenden te betrekken bij de inrichting van het dagrecreatieterrein;

een procedure op te starten voor het wijzigen van het bestemmingsplan om de opgenomen mogelijkheid voor 500 m2 horeca, inclusief terras, te wijzigen naar 500 m2 multifunctioneel gebouw en 400 m2 terras;

voor beslispunten 1, 2 en 3 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 292.600,-, de kapitaallasten te dekken uit de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 222012;

een uitvoeringskrediet van € 203.500,- beschikbaar te stellen om het pad naar de Zeedijk in uitvoering te brengen en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 222012;

de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch te reserveren voor herinvestering in het dagrecreatieterrein en beheer en onderhoud van een doorontwikkeld dagrecreatieterrein.

Raadsvoorstel

Wat is het doel?

Op verzoek van de commissie Fysieke Leefomgeving d.d. 30 september 2020 is dit een gewijzigd raadsvoorstel betreffende 'Vaststellen kaders en uitgangspunten doorontwikkeling dagrecreatieterrein'.

De ontwikkeling van het dagrecreatieterrein kent een lange voorgeschiedenis. Er is meermalen

gesproken over de kaders waarbinnen het dagrecreatieterrein ontwikkeld kan worden. Dit voorstel biedt mogelijkheden een dagrecreatieterrein te ontwikkelen dat op een breed draagvlak kan rekenen bij de omwonenden en inwoners van Dordrecht.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Visie en kaders vast te stellen voor de doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, zoals verwoord in bijlage 1 met inachtneming van wijzigingen omtrent het zandstrandje en zwemwater
In de afgelopen jaren hebben diverse initiatiefnemers ideeën aangedragen voor de invulling van het dagrecreatieterrein. Deze initiatieven konden niet beoordeeld worden omdat visie en kaders ontbraken. In de visie dagrecreatieterrein en de bijhorende kaders en randvoorwaarden (bijlage 1) wordt aangegeven welke ontwikkelingen passend zijn. Een aantal onderdelen van het plan is uitvoerig met omwonenden besproken. Naar aanleiding van die gesprekken stellen we voor intensieve en uitbundige vormen van recreatie uit te sluiten en daarmee de kans op overlast voor de omwonenden te beperken. Het zandstrandje aan de rechterzijde van het terrein krijgt een rustig karakter zoals, bijvoorbeeld, de strandjes bij de Oosthaven. In de visie staat nu nog aangegeven dat de speelvijver in de tijd doorontwikkeld kan worden naar zwemplas. Om het draagvlak bij de omwonenden te vergroten, zal de mogelijkheid tot doorontwikkeling van de speelvijver tot zwemplas geschrapt worden. Het is op dit moment niet mogelijk de visie en kaders te wijzigen aangezien er geen voorbereidingskrediet is om deze wijzigingen door te voeren.

Een participatietraject op te starten om omwonenden, de stad en andere belanghebbenden te betrekken bij de inrichting van het dagrecreatieterrein

In lijn met de uitgangspunten van het recent vastgestelde beleidskader participatie willen we de participatie in dit project op hoog niveau uitvoeren. We doen dat in de eerste fase middels coproductie: het in gezamenlijk overleg ontwikkelen van een plan met inachtneming van de vooraf meegegeven kaders zoals vastgesteld in besluitpunt 1. We willen hiervoor met omwonenden, onder andere de initiatiefnemers van Plan Bovenhoek, en andere direct belanghebbenden schetsontwerpen van het hele gebied maken. Daarna leggen we deze schetsontwerpen voor aan de stad. Dat doen we door te raadplegen. Bewoners van de stad kunnen dan eventueel aanvullende ideeën en initiatieven indienen. Vervolgens zal de gemeente de ingediende ideeën en initiatieven toetsen aan de kaders en het schetsontwerp indien mogelijk aanpassen. De in het voorgaande proces betrokken personen en partijen krijgen gelegenheid om hun voorkeur voor ideeën en initiatieven uit te spreken. De gemeente zal met de inbreng en voorkeuren van de omwonenden, de raadpleging van de stad en de visie en kaders een voorlopig ontwerp maken. Het voorlopig ontwerp zal vervolgens ter goedkeuring aan de raad worden voorgelegd.

Een procedure op te starten voor het wijzigen van het bestemmingsplan om de opgenomen mogelijkheid voor 500 m2 horeca, inclusief terras, te wijzigen naar 500 m2 multifunctioneel gebouw en 400 m2 terras

In het bestemmingsplan is nu 500 m2, inclusief terras opgenomen. Hierdoor is het te bebouwen oppervlakte beperkt en is er weinig ruimte over voor nevenfuncties. Om jaarrond gebruik te stimuleren stellen wij voor de bebouwing uit te breiden met 400 m2 terras. Er is dan niet alleen plaats voor horeca maar ook voor andere recreatieve nevenfuncties. Het gebouw krijgt daarmee het karakter van een multifunctioneel gebouw.

Pas na het vaststellen van het voorlopig ontwerp van het gebied zal het multifunctioneel gebouw in de markt gezet worden. Hiermee zorgen wij dat het gebouw ten dienste staat aan de omgeving. De exploitant dient zelf het gebouw te realiseren en op basis van een pachtovereenkomst te exploiteren. In de visie en kaders zijn ontwerp-kaders opgesteld. Deze passen binnen de beleidskaders en houden rekening met het omringende ontwerp. Voor het opstellen van de selectiecriteria volgen wij een participatief proces. Op deze manier wordt er gezorgd voor een exploitant die past in het gebied en bij de wensen van de omwonenden.

Voor beslispunten 1, 2 en 3 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 292.600,- en de kapitaallasten te dekken uit de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch
Om de hiervoor genoemde plannen op te kunnen starten is er een voorbereidingskrediet van € 292.600,- nodig. De kosten zijn geraamd voor het jaar 2022. In 2023 komen wij met een voorlopig ontwerp bij u terug. De resultaten vanuit de participatie en het daaropvolgend ontwerp zal dan inzicht geven in de uitvoeringskosten voor het gehele gebied.

Een uitvoeringskrediet van € 203.500,- beschikbaar te stellen om het pad naar de Zeedijk in uitvoering te brengen, zoals aangegeven in bijlage 2

Het pad naar de Zeedijk, zoals aangegeven in bijlage 2, willen wij realiseren. Dit pad zorgt namelijk voor betere bereikbaarheid van de Noorderdiepzone vanuit de bestaande parkeerplaats. Op deze manier krijgt het dagrecreatieterrein een betere verbinding met de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Zo kunnen, in lijn met de visie op de Biesbosch en het buitengebied, de recreanten zich beter over het gebied verspreiden.

De resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordts Biesbosch te reserveren voor herinvestering in het dagrecreatieterrein en beheer en onderhoud van een doorontwikkeld dagrecreatieterrein

In de gemeentelijke begrotingen zijn bij de start van het project Nieuwe Dordtse Biesbosch jaarlijks de geraamde recreatieve beheermiddelen gereserveerd. Deze beheermiddelen zijn onder andere gebaseerd op de realisatie van de in het verleden beoogde zwemplas. Rekening houdend met de toekomstig benodigde beheermiddelen ten behoeve van de huidig beoogde inrichting, zullen jaarlijks recreatieve beheermiddelen vrijvallen. Door deze middelen deels te kapitaliseren kunnen deze aangewend worden voor de doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein en het beheer en onderhoud daarvan.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Participatietraject is intensief en kent veel belangen

In 2022 zal het gesprek met omwonenden en andere belanghebbenden gevoerd worden om tot inrichtingsplannen te komen. Het betreft een recreatieterrein voor de stad Dordrecht en dat maakt ook dat er veel belangen spelen. We zijn voornemens om een participatietraject in te richten dat alle inwoners van Dordrecht gelegenheid geeft om te reageren. Een intensief participatietraject zal ook betekenen dat er ideeën en reacties komen die niet in het plan ingepast kunnen worden. De meegegeven kaders beperken dit risico. De beperking van mogelijkheden voor fysieke bijeenkomsten door corona maatregelen kunnen tot vertraging leiden.

Omwonenden geven aan meer opgaande groenstructuren te wensen

In het gesprek met omwonenden is gebleken dat zij meer begeleidende (opgaande) groenstructuren in de inrichting willen zien. Zo ontstaat er meer afwisseling in het terrein. Dat kan strijdig zijn met de visie om de polder open te houden. Maatwerk is nodig om hier eventueel aan tegemoet te komen.

Dagrecreatieterrein ook zonder gebouw aantrekkelijk

We stellen voor om naast de uitvoer van het pad eerst inrichtingsplannen voor het middengebied te ontwikkelen. Op deze manier staat het gebouw ten dienste van de omgeving. Pas daarna wordt het gebouw in de markt gezet. Er bestaat een kans dat een gezonde exploitatie dan niet meer haalbaar is en daarmee niet meer aantrekkelijk is voor ondernemers. Dat zou er toe kunnen leiden dat er uiteindelijk toch geen gebouw komt en ook geen pachtopbrengst gerealiseerd wordt die het gebied ten goede komt.

Zwemwater is uitgesloten op deze locatie

De omwonenden hebben verzocht om de mogelijkheid van de ontwikkeling van speelvijver naar zwemwater te schrappen. Dit betekent dat er in het gehele gebied van het dagrecreatieterrein geen zwemrecreatie van enige betekenis plaats zal vinden. Het is echter niet uit te sluiten dat er vormen van watergebonden recreatie plaats kunnen vinden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de wensen van de omwonenden.

Pachtcontracten moeten herzien worden

Met het uitvoeren van het pad richting de Zeedijk zal een aantal pachtcontracten aangepast moeten worden. We willen de pachters zoveel mogelijk gelegenheid geven ook aankomende tijd gebruik te maken van de percelen. Om deze reden is het pad richting de Zeedijk recht door getrokken in plaats van dwars door het plan. We gaan in overleg met de pachters over de hernieuwde voorwaarden.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

- Eind 2018: Presentatie Commissie Fysiek - Richtinggevende uitspraken doorontwikkeling dagrecreatieterrein.
- September 2019: Verslag presentatie doorontwikkeling bewoners dagrecreatieterrein (bijlage 3).
- November 2019: Brief omwonende aan de raad (bijlage 4.)
- 8 januari 2020: Presentatie Commissie Fysiek - Visie en kaders doorontwikkeling dagrecreatieterrein.
- 28 januari 2020: Verslag presentatie doorontwikkeling aan bewoners omgeving dagrecreatieterrein (bijlage 5). Hierna is er een brief ontvangen van de omwonenden (bijlage 6).
- Op 24 november 2020 hebben de bewoners van de Bovenhoek middels een presentatie ingesproken. Naar aanleiding daarvan heeft opnieuw overleg met omwonenden plaatsgevonden over de voor hen essentiële aanpassingen in de kaders en de visie. De afspraken daarover zijn verwoord in de memo van 30 november 2020 (bijlage 7). Op uw verzoek is daarna nogmaals met omwonenden gesproken over een verdere aanscherping van de kaders. Gebleken is dat omwonenden de recreatieve mogelijkheden nog verder willen beperken, uit vrees voor mogelijke overlast. De nu voorliggende kaders houden zo optimaal mogelijk rekening met het omringende landschap en de wensen van omwonenden en biedt nog enigszins de ruimte voor een vergroting van de recreatieve mogelijkheden voor de stad en een valide business-case voor een ondernemer.
- In augustus en november 2021 hebben wederom gesprekken plaatsgevonden met afgevaardigden van de bewoners aan de Bovenhoek. Hier is het voornemen uitgesproken om tezamen tot een ontwerp te gaan komen. Als resultaat leggen we dit raadsvoorstel aan u voor.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Vaststellen kaders en uitgangspunten doorontwikkeling dagrecreatieterrein - Raadsvoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Raadsbesluit 16 juni 2015, RIS-1473357

Hoe wordt dit betaald?

Het voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het uitvoeringskrediet voor het pad wordt eveneens gedekt uit de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch. Tevens is er de mogelijkheid om voor het pad een subsidie aan te vragen bij de Provincie Zuid-Holland. Het is nog niet zeker of deze subsidie ook toegekend zal worden.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

- Het ontwikkelen van een participatieplan waarbij de belanghebbenden voor het coproduceren geïdentificeerd worden.
- Ontwikkelen schetsontwerpen in coproductie met belanghebbenden en door raadpleging van inwoners van de stad.
- Het voorleggen van de schetsontwerpen aan de deelnemers aan het participatieproces met de vraag een voorkeur aan te geven.
- Het ontwikkelen van een voorlopig ontwerp.
- Het voorleggen van het voorlopig ontwerp aan de raad, inclusief een raming van het uitvoeringskrediet.
- Parallel aan het ontwerp van het gebied zullen voorbereidingen getroffen worden voor het realiseren van het pad.
- Tevens zullen er gesprekken met de huidige pachters plaatsvinden omtrent de contracten en verdere samenwerking.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 11 januari 2022 inzake Vaststellen kaders en proces doorontwikkeling dagrecreatieterrein Nieuwe Dordtse Biesbosch en beschikbaar stellen van krediet;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 160, lid 1 onder a van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

Visie en kaders vast te stellen voor de doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, zoals verwoord in bijlage 1 met inachtneming van wijzigingen omtrent het zandstrandje en zwemwater;

een participatietraject op te starten om omwonenden, de stad en andere belanghebbenden te betrekken bij de inrichting van het dagrecreatieterrein;

een procedure op te starten voor het wijzigen van het bestemmingsplan om de opgenomen mogelijkheid voor 500 m2 horeca, inclusief terras, te wijzigen naar 500 m2 multifunctioneel gebouw en 400 m2 terras;

voor beslispunten 1, 2 en 3 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 292.600,-, de kapitaallasten te dekken uit de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 222012;

een uitvoeringskrediet van € 203.500,- beschikbaar te stellen om het pad naar de Zeedijk in uitvoering te brengen en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 222012;

de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch te reserveren voor herinvestering in het dagrecreatieterrein en beheer en onderhoud van een doorontwikkeld dagrecreatieterrein.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Bijlage 1. 2020.04.24 Visie en Kaders Dagrecreatieterrein - Landschapsplan
2. Bijlage 8. BWN 222012 - Voorblad Dagrecreatieterrein
3. Bijlage 9. BWN 222012 - Rubriek 7 Dagrecreatieterrein