

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 2 juni 2020  
**Zaaknummer** InProces BBV: 2020-0066821  
**Betreft** Vaststellen kaders en uitgangspunten doorontwikkeling  
dagrecreatieterrein

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Marco Stam  
**Begrotingsprogramma** Groen en Ruimtelijk Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Publieksaccommodaties - Sportaccommodaties  
**Auteur:** Kitty Westgeest  
**E-mail:** cje.westgeest@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

### **Voorgesteld besluit**

de visie en de kaders vast te stellen voor een doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, zoals verwoord in bijlage 1;

een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan te starten om de opgenomen opgenomen mogelijkheid voor 500 m2 horeca, inclusief terras, te wijzigen naar 500 m2 gebouw en 300 m2 terras;

de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch en het restant van de reserve SI Upgrade Viersprong te reserveren voor de herinvestering in het dagrecreatieterrein, het beheer en onderhoud van een doorontwikkeld dagrecreatieterrein en bijvoorbeeld voor de ontvlechting van het Parkschap Nationaal Park De Biesbosch;

in te stemmen met de verdere uitwerking van het inrichtingsplan voor het dagrecreatieterrein (bijlage 2) en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 225.000,-, te dekken uit het restant reserve SI Upgrade Viersprong.

### **Raadsvoorstel**

#### **Wat is het doel?**

Vastleggen binnen welke kaders en randvoorwaarden een recreatieve doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein mogelijk is.

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

##### 1. Vaststellen van de kaders en randvoorwaarden

Met het vaststellen van de visie dagrecreatieterrein en bijbehorende kaders en randvoorwaarden (bijlage 1: Visie en kaders dagrecreatieterrein, april 2020) wordt duidelijkheid verschaft welke ontwikkelingen wel en niet wenselijk zijn in het dagrecreatieterrein. De kaders en randvoorwaarden zijn opgenomen op de laatste pagina's van bijlage 1.

Het dagrecreatieterrein heeft een recreatieve bestemming. Afgelopen periode zijn diverse verzoeken van derden ontvangen voor een verdere recreatieve invulling. Door het ontbreken van een visie en bijbehorende kaders voor een verdere invulling van dit gebied, kunnen deze initiatieven onvoldoende (integraal) worden beoordeeld. Kaders zijn nodig om aan de ene kant de polder te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen, dan wel om passende recreatieve ontwikkelingen juist de kans te geven, zodat op termijn de recreatieve mogelijkheden op het eiland van Dordrecht worden verbeterd en invulling wordt gegeven aan de toenemende recreatieve behoefte van de stad, onder andere als gevolg van de woningbouwopgave. In overleg met de partners Staatsbosbeheer, Parkschap Nationaal Park De Biesbosch en waterschap Hollandse Delta is daarom een visie voor het gebied opgesteld met bijbehorende kaders, welke richting geeft aan een doorontwikkeling.

## 2. Verruimen horecabestemming

Hiermee wordt de realisatie van een multifunctioneel gebouw mogelijk, waarmee een jaarrond gebruik van het gebouw wordt gestimuleerd.

In het bestemmingplan is nu 500 m<sup>2</sup> horeca opgenomen. Dit is inclusief terras. Hierdoor is het te bebouwen oppervlak beperkt en resteert nauwelijks ruimte voor nevenfuncties. Enkel een horecafunctie kan ertoe leiden dat het gebouw grote delen van het jaar niet wordt gebruikt en leeg staat. Om jaarrond gebruik te stimuleren wordt voorgesteld de bestemming uit te breiden met maximaal 300 m<sup>2</sup> terras. In de 500 m<sup>2</sup> gebouw kan dan naast horeca, ook ruimte geboden worden aan andere gebouwgebonden recreatieve nevenfuncties, zoals bijvoorbeeld de verhuur van recreatieve materialen en/of educatieruimtes.

Beoogd is om derden de mogelijkheid te bieden het gebouw zelf te ontwikkelen en te exploiteren op basis van een pachtovereenkomst. Voor het gebouw zelf zijn ontwerp-kaders opgesteld, passend binnen de beleidskaders en rekening houdend met het omringende landschap.

## 3. Reserveren recreatieve beheermiddelen en restant reserve SI Upgrade Viersprong

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 grootschalige zwemplas op het dagrecreatieterrein. Zelfs rekening houdend met de toekomstig benodigde beheermiddelen ten behoeve van de huidige beoogde inrichting, zullen jaarlijks recreatieve beheermiddelen vrijvallen. Door deze middelen deels te kapitaliseren kunnen deze geherinvesteerd worden in de doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, het beheer en onderhoud daarvan en een eventuele dekking van kosten als gevolg van de invlechting van het Parkschap Nationaal Park De Biesbosch.

## 4. Verdere uitwerking inrichtingsplan

Momenteel wordt het dagrecreatieterrein verpacht aan boeren en is niet openbaar toegankelijk. Door de inrichting van een deel van het plangebied (oost- en westzijde) wordt het dagrecreatieterrein toegankelijk en recreatief aantrekkelijk en wordt het vestigingsklimaat voor derden in het middengebied verbeterd (zie bijlage 2).

Met het toekennen van een voorbereidingsbudget wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot definitief ontwerp. Hierbij zullen omwonenden opnieuw worden betrokken. Ook zullen de inwoners van Dordrecht gevraagd worden initiatieven in te dienen voor de doorontwikkeling van het middengebied binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden.

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

#### 1.1 Niet vaststellen kaders

Indien er geen inrichtings- of ontwikkelingskaders worden vastgesteld kunnen recreatieve initiatieven niet integraal worden beoordeeld. Dit kan in de toekomst leiden tot allerlei ad hoc ontwikkelingen, zonder onderlinge samenhang en visie, waardoor het landschap schade kan oplopen.

#### 1.2 Openbare toegankelijkheid

Een belangrijk (provinciaal) kader is dat het dagrecreatieterrein openbaar toegankelijk moet zijn. Hierdoor zijn de commerciële mogelijkheden voor derden in het middengebied beperkt. Immers, er

mogen geen of nauwelijks entree gelden worden gevraagd. Hierdoor kan het enige tijd duren voordat een geschikte partij is gevonden voor een verdere recreatieve invulling van het middengebied.

### 1.3 Overlast

Doel van het dagrecreatieterrein is het vergroten van de intensievere recreatieve mogelijkheden voor alle Dordtenaren, waarmee in de toenemende recreatieve behoefte wordt voorzien. Het realiseren van een recreatieve trekker op deze locatie is daarom wenselijk, mede gezien de afstand tot de stad (doelbestemming). Met het vaststellen van de kaders worden extreme vormen van recreatie specifiek uitgesloten. Desondanks vrezen omwonenden toekomstige overlast van bezoekers/jongeren door de realisatie van specifieke publiekstrekkingen, zoals bijvoorbeeld een zandstrandje. Om eventuele overlast voor omwonenden te beperken kan gedacht worden om (delen van) het terrein in de nacht af te sluiten, dan wel een deel van het beheer rond de speelvijver mogelijk bij de toekomstige exploitant van het multifunctioneel gebouw onder te brengen.

### 2.1 Parkeercapaciteit

Door de recreatieve inrichting van de oost-en westzijde van het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen. De huidige parkeercapaciteit (50 p.p.) is naar verwachting voldoende om dat op te vangen. Wel zullen fietsrekken en fietsoplaadpunten worden geplaatst.

Met de realisatie van een multifunctioneel gebouw zal de aantrekkelijkheid om het gebied te bezoeken toenemen. Op enig moment kan, indien nodig, worden overwogen het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Het parkeerterrein kan met maximaal 125 parkeerplaatsen worden uitgebreid.

### 2.2 Dagrecreatieterrein ook zonder gebouw aantrekkelijk

Ondanks dat de verwachting is dat de realisatie van een multifunctioneel gebouw op deze locatie interessant is voor exploitanten, kan het enige tijd duren voordat een geschikte ondernemer zich meldt. Het dagrecreatieterrein dient daarom ook zonder exploitant aantrekkelijk te zijn voor recreanten. Door de aanleg van natuurlijke- en avontuurlijke speelplekken en een goed recreatief netwerk van wandelpaden in aansluiting op de omgeving wordt daarin voorzien.

### 3.1 Subsidie Provincie

Conform de samenwerkings- en wijzigingsvereenkomst draagt de provincie 28 % van de recreatieve beheerlasten. Om deze reden zal de Provincie om een subsidiebijdrage worden gevraagd. Het risico bestaat echter dat de provincie haar recreatieve beheermiddelen niet kan omzetten in een projectsubsidie, dan wel bij zal dragen in de beheerlasten.

4.1 Omwonenden hebben aangegeven dat zij meer begeleidende (opgaande) groenstructuren in de inrichting willen zien ten behoeve van meer afwisseling. Dat kan strijdig zijn met de visie om de polder open te houden en kan concurreren met de bomen op de dijken. Maatwerk is nodig om hieraan tegemoet te komen.

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

Eind 2018: Presentatie Commissie Fysiek - Richtinggevende uitspaken doorontwikkeling dagrecreatieterrein.

September 2019: Verslag presentatie doorontwikkeling bewoners dagrecreatieterrein (bijlage 3).

8 januari 2020: Presentatie Commissie Fysiek - Visie en kaders doorontwikkeling dagrecreatieterrein.

28 januari 2020: Verslag presentatie doorontwikkeling aan bewoners omgeving dagrecreatieterrein (bijlage 4).

Hiernaast zijn er twee brieven ontvangen van omwonenden (bijlagen 5 en 6).

**Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Raadsbesluit 16 juni 2015, RIS-1473357

**Hoe wordt dit betaald?**

Het voorbereidingskrediet van € 225.000,- wordt gedekt uit de restant reserve SI Upgrade Viersprong.

**Wat is het vervolg op het raadsbesluit?**

- Uitwerking inrichtingsplan tot definitief ontwerp, waarbij omwonenden zullen worden betrokken. Ook zal een beheer- en onderhoudsplan worden opgesteld.
- Uitnodigen potentiële ondernemers om mogelijke initiatieven voor de doorontwikkeling van het middengebied te inventariseren en te toetsen (passend binnen de gestelde kaders).

In de eerste helft 2021 wordt een raadsvoorstel voorbereid voor de realisatie van het definitief ontwerp, al dan niet afgestemd op een derdenontwikkeling in het middengebied.



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 2 juni 2020 inzake Vaststellen kaders en uitgangspunten doorontwikkeling dagrecreatieterrein;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 191, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de visie en de kaders vast te stellen voor een doorontwikkeling van het dagrecreatieterrein, zoals verwoord in bijlage 1;

een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan te starten om de opgenomen opgenomen mogelijkheid voor 500 m2 horeca, inclusief terras, te wijzigen naar 500 m2 gebouw en 300 m2 terras;

de resterende recreatieve beheermiddelen Nieuwe Dordtse Biesbosch en het restant van de reserve SI Upgrade Viersprong te reserveren voor de herinvestering in het dagrecreatieterrein, het beheer en onderhoud van een doorontwikkeld dagrecreatieterrein en bijvoorbeeld voor de ontvlechting van het Parkschap Nationaal Park De Biesbosch;

in te stemmen met de verdere uitwerking van het inrichtingsplan voor het dagrecreatieterrein (bijlage 2) en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 225.000,-, te dekken uit het restant reserve SI Upgrade Viersprong.

Aldus besloten in de vergadering van

## **Bijlagen**

---

1. 20200424\_vb\_landschapsplan\_dagrecreatieterrein\_lr\_april 2020.pdf
2. 20200520\_Inrichtingsplan Dagrecreatieterrein.pdf