

Introductie

Stadspark algemeen

Het Stadspark Dordrecht is één van de zeven programma's uit de Agenda Dordrecht 2030. Binnen deze agenda werkt de gemeente aan een sociaal en economisch sterke centrumstad in het Metropoolgebied Rotterdam. De stad groeit de komende jaren vooral binnenstedelijk, waardoor de druk op openbare ruimte, groen en recreatie toeneemt. Het programma Stadspark speelt hierin een belangrijke rol door bestaande sportparken en groengebieden te ontwikkelen tot een samenhangend netwerk van openbare parken. Deze parken worden plekken waar sport, natuur, recreatie en ontmoeting samenkomen. Tegelijkertijd versterken we de biodiversiteit en klimaatbestendigheid van de stad. Zo ontstaat een parkstructuur die bijdraagt aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor inwoners en bezoekers van Dordrecht.

Sportpark Schenkeldijk

Sportpark Schenkeldijk is één van de locaties binnen het programma Stadspark waar een transformatie naar een meer openbaar stadspark wordt voorbereid. Het sportpark blijft een belangrijke plek voor sportverenigingen, maar wordt tegelijkertijd toegankelijker en aantrekkelijker voor een breder publiek. In het toekomstige park worden sportvelden, recreatie, natuur en nieuwe parkfuncties met elkaar verbonden. We leggen parkeerplaatsen aan de randen zodat het sportpark autoluw en veiliger wordt. Ook willen we functies toevoegen zodat het aantrekkelijker wordt om hiernaartoe te gaan. Zoals bijvoorbeeld een pumptrack, hondenspeelveld, en sport en spel functies. Daarnaast is de mogelijke ontwikkeling van een voedselpark één van deze functies.

Voedselpark op sportpark Schenkeldijk

Binnen Sportpark Schenkeldijk ziet de gemeente kansen voor de ontwikkeling van een voedselpark, waarin voedselproductie, natuur en maatschappelijke meerwaarde samenkomen. Hierbij wordt gedacht aan een inrichting geïnspireerd op een voedselbos, gecombineerd met vormen van kleinschalige akkerbouw. Het gebied kan ruimte bieden aan eetbare beplanting, kleinschalige teelt, biodiversiteit en natuur inclusief beheer. We zouden deze plek ook willen gebruiken als een plek met maatschappelijke meerwaarde waardoor het bijvoorbeeld mogelijk wordt om mensen hier een waardevolle dagbesteding te geven.

De gemeente zoekt initiatiefnemers die deze plek willen ontwikkelen en beheren op een manier die past bij de ambities van het Stadspark. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar maatschappelijke meerwaarde (bijvoorbeeld dagbesteding), toegankelijkheid (iedereen kan er komen) en samenwerking met de stad (bijvoorbeeld scholen of verenigingen). Initiatieven kunnen bijvoorbeeld gericht zijn op educatie, lokale voedselketens of sociale activiteiten. Het voedselpark moet een plek worden waar natuur, voedsel en ontmoeting samenkomen.

Het voedselpark past uitstekend bij de ambities van Dordrecht om te werken aan een gezonde, groene stad waarin inwoners actief betrokken zijn bij hun leefomgeving. Duurzaamheid, biodiversiteit

en sociale cohesie staan hierbij centraal. Door middel van deze marktconsultatie nodigt de gemeente geïnteresseerde marktpartijen uit om hun visie, expertise en innovatieve oplossingen te delen om het voedselpark tot een succes te maken.

Vragen voor Marktconsultatie

De grond waarop de gemeente een voedselpark wil realiseren is van de gemeente. Dat betekent dat we een aanbesteding houden voor het realiseren van een voedselpark inclusief ondersteunende functie's zoals bijvoorbeeld vastgoed. Om tot een goed uitgewerkt plan en samenwerking te komen, vraagt de gemeente Dordrecht marktpartijen om vooraf input te leveren. Uw antwoorden worden gebruikt om het aanbestedingsproces vorm te geven en op een later moment te publiceren op TenderNed.

Financiering en exploitatie

Algemeen: De gemeente ziet voor zich dat de grond voor het Voedselpark wordt uitgegeven in erfpacht met een nader te bepalen jaarlijkse canon en een erfpachtstermijn van 20 jaar. De initiatiefnemer kan daarop zelf het voedselpark realiseren inclusief ondersteunend vastgoed. De gemeente ziet voor zich dat de functie van het vastgoed ondersteunend zal zijn aan de exploitatie van het voedselpark denk daarbij bijvoorbeeld aan (dag)horeca, een winkel, ondersteunend aan bijvoorbeeld een dagbesteding en educatie.

Bij erfpacht is het van rechtswege zo dat na beëindiging van de erfpacht het vastgoed in eigendom komt van de partij die verpacht. In dit geval de gemeente. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer en onderhoud van het gebied en het vastgoed. Ook zullen er ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: als het park niet voldoende onderhouden wordt eindigt gemeente erfpacht) worden opgenomen in de erfpachtovereenkomst.

1. Kunt u inzicht geven of de erfpachtstermijn haalbaar is voor een exploitatie als voedselbos? En als dit niet haalbaar is, waarom niet?
2. De gemeente ziet voor zich dat de initiatiefnemer zelf vastgoed bouwt ondersteunend aan het Voedselbos en dus niet zelfstandig op zichzelf staand, kunt u inzicht geven of dit realistisch is? En als dit niet realistisch is, waarom niet?
3. De gemeente ziet voor zich dat de initiatiefnemer de aanleg van het hele gebied realiseert, beheert en exploiteert zonder bijdragen van de gemeente. Is dit een realistisch uitgangspunt. Zo nee, waarom niet?
4. Naast genoemde functies/gebruik, ziet u aanvullende functies die noodzakelijk zijn voor het slagen van het initiatief?
5. Ziet u het exploitatiemodel als realistisch? Zo nee, waarom niet?
6. Heeft u andere zaken waarmee de gemeente rekening moet houden?

Gebruik

Algemeen: De gemeente eist vanuit de maatschappelijke meerwaarde begeleide participatieplekken om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te activeren en stimuleren dat zij naar vermogen aan de samenleving deelnemen. Voor deze participatieplekken (trede basis of trede plus) zal een subsidie tegenover staan (gebaseerd op Subsidieregeling Participatieplekken Gemeente Dordrecht).

Het gebied wordt openbaar toegankelijk en kan altijd door belangstellenden bezocht worden. Bij voorkeur iedere dag en de gehele dag, net als in een gewoon park. We zien een inrichting voor ons als voedselpark. Ook zien we als gemeente voor ons dat het ingericht wordt voor kleinschalige akkerbouw. Met voedsel lokaal geproduceerd die hun afzet vinden direct naar de consument. De gemeente vindt het belangrijk dat aan deze eisen wordt voldoen. Mocht dit gedurende de exploitatie niet het geval meer zijn, behoudt de gemeente zich het recht voor om de erfpacht op te zeggen.

1. De gemeente eist begeleide participatieplekken. Is dit haalbaar? Zo nee waarom niet?
2. Het voedselpark is onderdeel van Stadspark Dordrecht. De bedoeling is dat het gebied openbaar toegankelijk is, is dit haalbaar, zo nee waarom niet?
3. De gemeente ziet kleinschalige akkerbouw als functie. Is dit haalbaar? Zo nee, waarom niet?
4. Ziet u andere zaken waarmee de gemeente rekening moet houden?

Procedure

Algemeen: De gemeente ziet voor zich dat de aanpassing van het omgevingsplan gerealiseerd wordt door de gemeente. En de gemeente ziet voor zich dat de verdere vereiste vergunningen en daarvoor benodigde onderzoeken op basis van een aanvraag van de initiatiefnemer zal plaats vinden. Om te komen tot realisatie van het voedselpark en het vastgoed ziet gemeente dus voor zich dat de initiatiefnemer daarvoor zelf de noodzakelijke vergunningen aanvraagt.

1. Is dit een logische insteek, zo nee waarom niet?
2. Ziet u andere zaken waarmee de gemeente rekening moet houden?

Algemeen:

1. Kunt u reageren/reflecteren op het eindbeeld dat de gemeente schetst in de introductie van deze marktconsultatie?
2. Stel de gemeente heeft het initiatief voor het realiseren van het Voedselpark gegund aan een initiatiefnemer. Wat is een realistische termijn om het voedselpark inclusief vastgoed te realiseren? En ziet u daar nog een bepaalde fasering in? Of is het noodzakelijk om dit in 1x te realiseren?
3. Heeft u andere zaken waarmee de gemeente rekening moet houden?

De gemeente Dordrecht kijkt uit naar uw input en ideeën. Uw antwoorden helpen om het voedselpark te realiseren als een inspirerende, groene plek voor de hele stad.