

College informatiebrief

Onderwerp: Intentieovereenkomst Sliedrecht-Noord

Datum: 19 januari 2023

Portefeuille T. Spek

Graag informeren wij u via deze brief dat het college d.d. 19 januari 2023 de intentieovereenkomst met marktpartijen voor Sliedrecht-Noord heeft ondertekend. Hiermee start de een gezamenlijke haalbaarheidsstudie voor Sliedrecht-Noord met marktpartijen.

De intentieovereenkomst ziet er in hoofdlijnen uit zoals hieronder beschreven.

Sliedrecht Noord is een complexe en ambitieuze gebiedsontwikkeling wat vraagt om goede afstemming en samenwerking met en tussen partijen. De gemeente heeft beperkt eigendom in het gebied. Dit betekent dat voor het kunnen realiseren van deze opgaven samenwerking met en tussen marktpartijen/eigenaren vereist is. Deze samenwerking zoeken we nu reeds op, op het moment dat er nog geen concreet plan is. Dat is uniek in Nederland, om al in het voortraject van de ontwikkeling de samenwerking op te zoeken.

Hoe ziet die samenwerking eruit? We doen dit door de verkenning naar de haalbaarheid samen met enkele marktpartijen te doen. Daarmee organiseren we vroegtijdig commitment aan de opgave, zorgen we voor samenhang en kan er na gebleken haalbaarheid van de opgave toegewerkt worden naar samenwerkingsafspraken over de ontwikkeling. We voorkomen daarmee dat eigenaren/marktpartijen individueel proberen tot ontwikkeling te komen. Door het zeer versnipperde eigendom en de bodemgesteldheid is een individuele ontwikkeling van huidige eigendommen niet of nauwelijks mogelijk. Partijen erkennen dat en zien daarin ook een noodzakelijke regierol voor de gemeente. Partijen met wie we als gemeente de haalbaarheid verkennen, zijn daarom ook bereid in dit zeer vroegtijdige stadium al tot een samenwerking te komen zonder concreet zicht op feitelijke ontwikkeling en realisatie. Dat is uniek, maar wel noodzakelijk om Sliedrecht-Noord tot ontwikkeling te laten komen binnen de gestelde ambities voor Sliedrecht-Noord.

De partijen met wie we de verkenning voor Sliedrecht-Noord uitvoeren, zijn:

- ABB (Sliedrechts Buiten B.V.);
- AM;
- Gebroeders Blokland;
- Heijmans;
- Van Wijnen;
- VORM.

We zijn tot deze partijen gekomen, gezien de eigendommen, expertise en ontwikkelkracht van partijen en de bereidheid en ambitie van deze partijen voor deze opgave van Noord. De partijen zijn geselecteerd na een uitgebreide marktconsultatie in 2022. De criteria om te komen tot deze

partijen zijn zowel lokale betrokkenheid als het kunnen bolwerken van het volume van de opgave in Sliedrecht-Noord.

Om de haalbaarheidsstudie goed vorm te geven, inhoudelijk en in tijd, hebben we met de genoemde partijen een intentieovereenkomst opgesteld. Met de intentieovereenkomst wordt de inzet van de deelnemende partijen tijdens de haalbaarheidsstudie vastgelegd en wordt bij gebleken haalbaarheid uitwerking gegeven aan mogelijke vervolgspraken. De intentieovereenkomst biedt dan de grondslag voor de verdere uitwerking van die verdere afspraken. De kosten van de gezamenlijke haalbaarheidsstudie worden verdeeld over alle partijen, de gemeente dekt dit vanuit het budget van het programma ruimtelijke vernieuwing.

Tekenmoment

De intentieovereenkomst tussen de gemeente en marktpartijen wordt 19 januari ondertekend in het raadhuis van Sliedrecht.

Beoogd doel

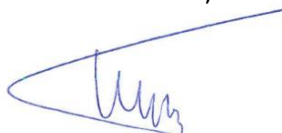
Start van een gezamenlijke haalbaarheidsstudie met zes marktpartijen van in totaal negen maanden op basis van de intentieovereenkomst. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken tussen partijen over de gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de mogelijke ontwikkeling van Sliedrecht-Noord. Zo worden afspraken gemaakt over:

- de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
- de inhoud en uitvoering van de haalbaarheidsstudie, met opzet van een grondexploitatie en programma voor Sliedrecht-Noord;
- tijdelijke wederzijdse exclusiviteit;
- de oprichting van een projectorganisatie;
- de voorwaarden waaronder al dan niet (een) vervolgovereenkomst(en) wordt/worden aangegaan.

Communicatie

De communicatie over deze intentieovereenkomst gaat door middel van een persbericht wat op 19 januari na de ondertekening uitgaat richting de media.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries