

College informatiebrief

Onderwerp: Verklaring tot samenwerking Sliedrecht-Noord

Datum: 15 december 2023

Portefeuille T. Spek

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag delen wij met jullie dat er met Sliedrecht-Noord een nieuwe stap wordt gezet. Op 18 december 2023 tekent het college samen met 6 marktpartijen de Verklaring tot samenwerking. Een belofte om de samenwerking en planontwikkeling voort te zetten voor Sliedrecht-Noord.

Met als doel om het komende half jaar snel stappen te kunnen zetten om tot een integraal masterplan te komen. Met hierbij een ontwikkelstrategie, financiële haalbaarheid en een samenwerkingsovereenkomst. Een besluit over het masterplan samen met de ontwikkelstrategie en financiële onderbouwing wordt volgens de planning in september 2024 aan de raad voorgelegd. In de tussentijd lichten wij graag begin 2024 de voortgang toe over Sliedrecht-Noord samen met de samenwerkende marktpartijen via een beeldvormende vergadering.

Aanleiding

Op 19 januari 2023 heeft de gemeente met 6 marktpartijen een intentieovereenkomst gesloten. Het doel hiervan was om gezamenlijk een 9 maanden durend haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de gebiedsontwikkeling Sliedrecht-Noord. Op 23 maart 2023 is een 7^e partij toegetreten via een addendum.

Gezamenlijk is dit jaar een ruimtelijke en financiële verkenning en haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een stedenbouwkundig schetsontwerp. Op basis van deze verkenning worden circa 1.750 woningen en bijbehorende voorzieningen op een ruimtelijk en kwalitatief goede manier gerealiseerd. Die verkenning heeft echter nog niet tot een haalbare grondexploitatie geleid zoals in de intentieovereenkomst is opgenomen. Dit woningaantal en de schets in de bijlage laat een tussenstand zien in de planontwikkeling. Gezamenlijk zijn de partijen van mening dat op basis van een verdere uitwerking alsnog tot een financieel haalbare ontwikkeling kan worden gekomen. Om tot een haalbare ontwikkeling te kunnen komen is een vervolgfase nodig.

Vervolgfase: Verklaring tot samenwerking

De Verklaring tot samenwerking is een vervolg van de eerdere stappen en afspraken zoals beschreven in de intentieovereenkomst en het addendum.

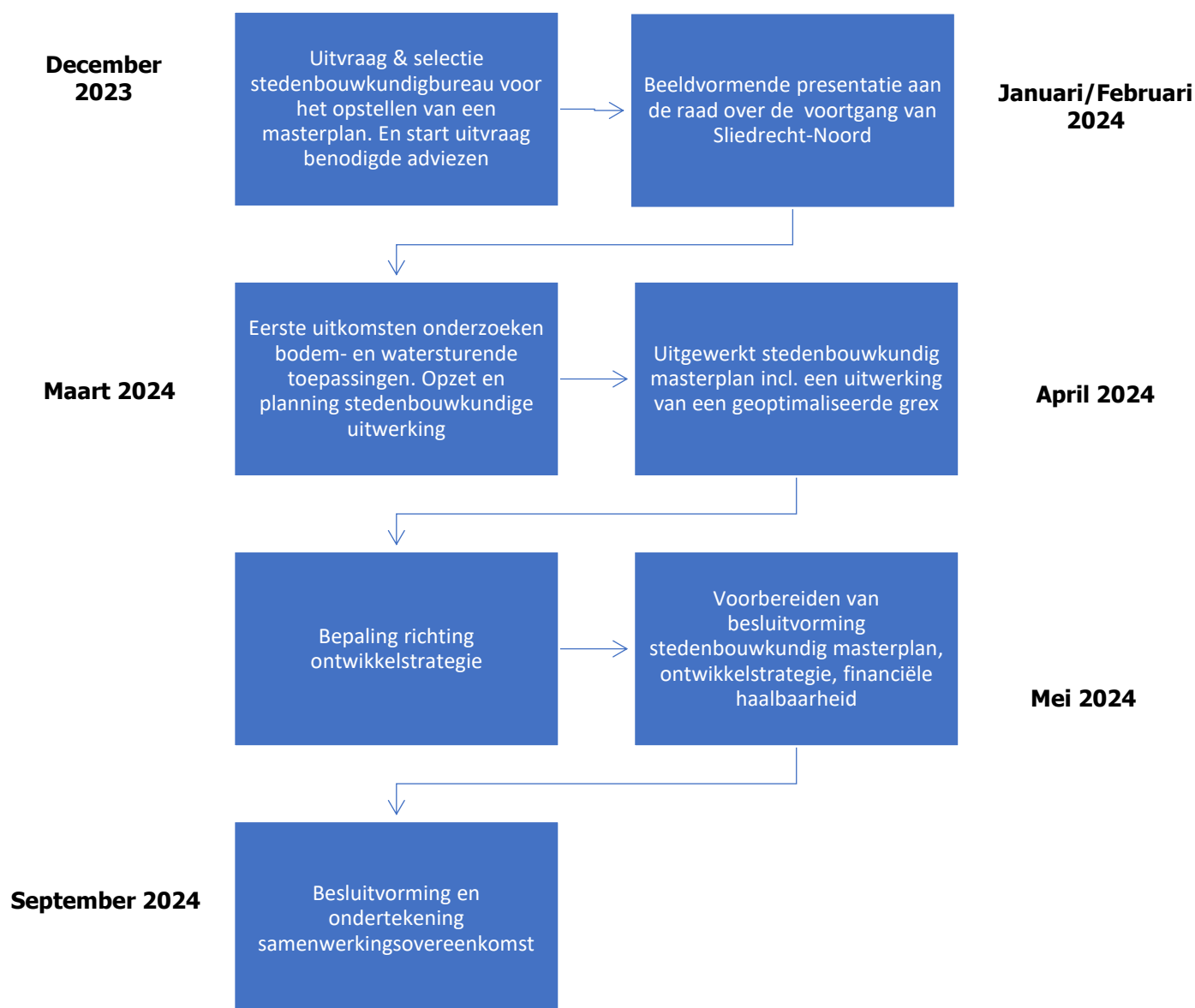
Aan deze vervolgfase doen de volgende partijen mee:

- Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
- Sliedrechts Buiten B.V. (ABB)
- AM B.V.
- Heijmans Vastgoed B.V.
- Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.
- BPD Ontwikkeling B.V.

Deze partijen doen met deze overeenkomst een belofte om deel te nemen aan de verdere samenwerking en uitwerking van Sliedrecht-Noord. Zowel door capaciteit vrij te spelen als door financieel de kosten te verdelen over de partijen. Zij geven hiermee aan positief tegenover de verdere ontwikkeling van Sliedrecht-Noord te staan. De marktpartijen erkennen daarnaast ook het belang en de noodzaak van de Noord-zuidverbinding. En komen overeen dat het voordeliger is dat de bekostiging van deze verbinding mede uit de gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

De onderzoekskosten voor de planvorming van de Noord-zuidverbinding worden tussen partijen verdeeld wanneer er sprake is van onderlinge overeenstemming over een financieel haalbaar plan. Als gemeente delen wij in deze samenwerking de benodigde advies- en onderzoekskosten.

Volgens deze planning zal het proces voor het komende half jaar er als volgt uitzien:



Doel van deze vervolgovereenkomst

Het doel van deze vervolgovereenkomst is om uiterlijk mei 2024 een stedenbouwkundig masterplan gereed te hebben. Deze moet overeenstemming hebben over het te realiseren woningbouwprogramma met onder andere:

- 400 sociale huurwoningen met een positieve beoordeling van de financiële haalbaarheid daarvan.
- Een gezamenlijke ontwikkelstrategie voor het project.

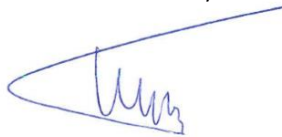
Na dit besluit is het voornemen om in 3 maanden een vervolgovereenkomst (samenwerkingsovereenkomst) te sluiten over de samenwerkingsvorm voor de ontwikkeling en realisatie, kostenverhaal, mate en wijze van grondinbreng en/of -uitruil.

Om snel het komende half jaar stappen te kunnen zetten wordt er in verschillende werkgroepen op thema gewerkt met als doel om tot een integraal masterplan te komen. Met daaronder liggend een wervingsstrategie, financiële haalbaarheid en een samenwerkingsovereenkomst. Als gemeente zitten wij bij elke werkgroep aan tafel.

Bij de eerstvolgende agendacommissie wordt een aanvraag voor een beeldvormende raadsvergadering ingediend. Op deze manier nemen wij samen met de marktpartijen de raad mee in de voortgang van Sliedrecht-Noord.

Het college verwacht u hiermee als raad voldoende te hebben geïnformeerd over de overeenkomst en het komende traject van Sliedrecht-Noord.

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



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries