

I&O

Schelluinsestraat



**Gemeente
Gorinchem**

23 november 2023



Agenda

- Schelluinsestraat: werken aan de toekomst
- Samenwerken
- Rol en taak gemeenteraad



Schelluinsestraat 1975



Schelluinsestraat 2008



Schelluinsestraat - heden

Het perspectief

Nu

- Bedrijfsterrein einde levensfase
- Geïsoleerd gebied
- Verouderd
- Vastgoed energetisch slecht
- Bedrijven lopen vast
- Investeringsperspectief ontbreekt
- Logistiek inefficiënt
- Verkeersonveilig

Toekomst

- Modern werklandschap
- Aantrekkelijk om te ondernemen
- Meer diversiteit bedrijven (en werkgelegenheid)
- Zachte overgang tussen werken en wonen (incl. betaalbaar en sociaal)
- Verbinding met andere delen van de stad
- Betere bereikbaarheid en ontsluiting

Schelluinsestraat

Samen aan de slag!



Waarom samenwerken

Gemeente:

Noodzaak tot binnenstedelijke herontwikkeling voor wonen en werken (woon- en transformatievisie)

CTP:

vastgoedontwikkelaar en -beheerder, gespecialiseerd in het ontwikkelen, bouwen, leveren en beheren van bedrijfsparken en eigenaar van DeliHome vastgoed Schelluinsestraat



Schelluinsestraat in 2041

Een aantrekkelijk en hoogwaardig, maatschappelijk en economisch goed functionerend gebied waar op een gezonde manier gewoond, gewerkt en verbleven kan worden.

Een uitnodigend gebied voor bedrijven en mensen om zich te vestigen en te ontplooien en wat onderdeel uitmaakt van de stad.



Wat vraagt deze transformatie?

- Inhoudelijk
Draagvlak en haalbaarheid plan voorop, geen top-down planologie.
- Zakelijk
Economisch belang bedrijven: 'de winkel moet open blijven tijdens de verbouwing'
- Praktisch
Deze schuifpuzzel vraagt langjarig commitment. Groot gebied, veel bedrijven.
- Financieel
Gemeente heeft niet de middelen om alles zelf te doen.
CTP en bedrijven hebben ook bij positieve businesscase fasering nodig qua financiering (=haalbaarheid)

Rolverdeling

Gemeente

- Kader stellend en faciliterend
- Spant zich in om het nieuwe programma planologisch te borgen
- De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van openbare ruimte en infrastructuur en verhaalt de kosten waar mogelijk

CTP

- Neemt het merendeel van de kosten van planontwikkeling en realisatie voor zijn rekening
- Verwerft noodzakelijke eigendommen/aankopen bedrijven
- Blijft langjarig verbonden met Gorinchem

Sleutels tot succes

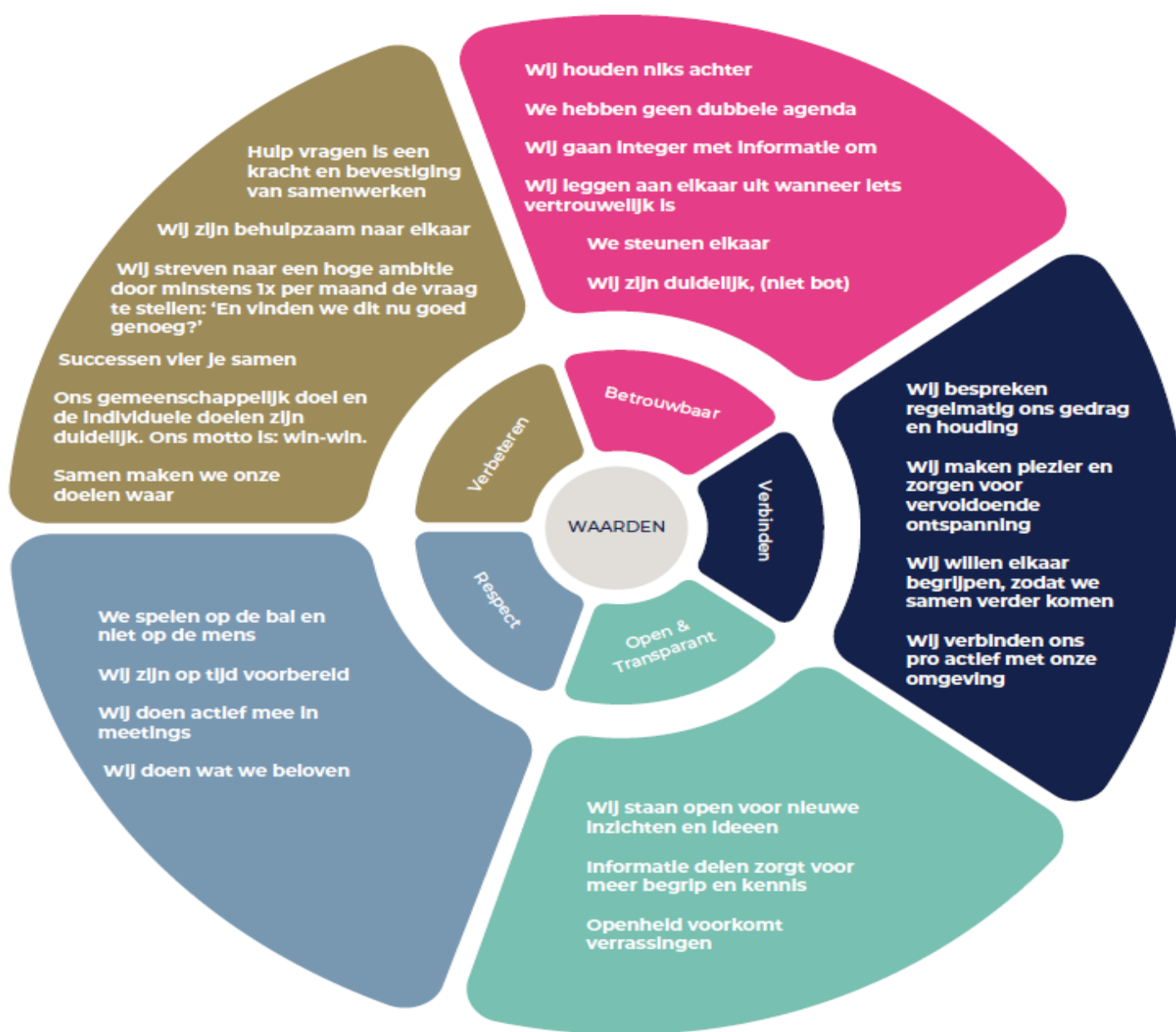
Transformatie plannen hebben een lange doorlooptijd en het resultaat is afhankelijk van diverse factoren zoals:

- Ambitieniveau
- Financieel, economische en maatschappelijke haalbaarheid
- Technische uitvoerbaarheid
- Marktomstandigheden
- Bestuurlijke continuïteit
- Wisselingen van partijen in het gebied en schuifruimte
- Medewerking andere overheden (provincie en rijk)
- Samenwerking met CTP



Samenwerkingsovereenkomst met CTP

- ✓ Gemeenschappelijk doel halen door individuele doelen en belangen van partijen te respecteren
- ✓ Stappenplan om het doel te halen (Haalbaarheidsonderzoek)
- ✓ Organisatie en besluitvorming samenwerking
- ✓ Kostenverdeling
- ✓ Waarden



Waardenwiel

Verbeteren

Samen maken we onze doelen
waar

Hulp vragen is een kracht en
bevestiging van samenwerken

Wij zijn behulpzaam naar
elkaar

Wij streven naar een hoge ambitie door
minstens 1x per maand de vraag te
stellen: "En vinden we dit nu goed
genoeg?"

Successen vier je samen

Ons gemeenschappelijk doelen zijn
duidelijk. Ons motto is win-win



Verbinden

Wij verbinden ons pro actief
met onze omgeving

Wij maken plezier en zorgen
voor voldoende ontspanning

Wij willen elkaar begrijpen,
zodat we samen verder
komen

Wij bespreken regelmatig
ons gedrag en houding

Betrouwbaar

Wij houden niks achter

We hebben geen dubbele agenda

Wij gaan integer met informatie
om

Wij leggen aan elkaar uit wanneer iets vertrouwelijk is

Wij komen onze afspraken na

Wij zijn duidelijk, (niet bot)

We steunen elkaar

Open &
Transparant

Wij staan open voor nieuwe
inzichten en ideeën

we delen Informatie omdat dit zorgt voor
meer begrip en kennis

Openheid voorkomt
verrassingen

Stand van zaken



- ✓ Proces ontwerp haalbaar ruimtelijk raamwerk lopend – samenwerking INBO
- ✓ Vroegtijdig inzicht op hoofdlijnen in omgeving en mogelijke belemmeringen – samenwerking Omgevingsdienst
- ✓ Verkenning woningbouw behoefte afgerond – samenwerking Companen
- ✓ Informatiebijeenkomsten ondernemers en bewoners gestart – samenwerking omgeving
- ✓ Verkenning technische mogelijkheden 'brug over Kanaal van Steenenhoek' afgerond – samenwerking Movares

**Gemeente
Gorinchem**



Samenwerking Raad

Samenwerking met en rol van de gemeenteraad

De raad heeft een kader stellende rol, waarbinnen het project stap voor stap wordt doorlopen (o.a. woon- en transformatievisie, omgevingsvisie, klimaatadaptatiestrategie, grond- en vastgoedbeleid)

→ Kaders bieden richting, stabiliteit en houvast in deze langjarige gebiedsontwikkeling, zowel intern als extern.

Samenwerking met en rol van de gemeenteraad

- Bij majeure financiële of juridische gevolgen: altijd een raadsvoorstel.
- Periodieke voortgangsinformatie van deze projectverkenning via P&C producten of raadsinformatiebrief.

Aanbod:

een inhoudelijk verdiepende I&O sessie, zoals een werkatelier met de stedenbouwkundigen

