



Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Aan de gemeenteraad van de gemeente Leusden

Onderwerp: beantwoording schriftelijke vragen Tabaksteeg Zuid

Geachte leden van de raad,

Aanleiding voor de vragensteller

Per brief d.d. 29 september 2024 werden door de fracties van GroenLinks-PvdA en D66 een aantal vragen gestelde betreffende project 'Tabaksteeg Zuid'. Inmiddels zijn de vragen ook beantwoord op de raadsvergadering d.d. 3 oktober 2024 en een vertrouwelijke bijeenkomst d.d. 16 oktober 2024. Hieronder, wellicht dus ten overvloede, beantwoording van de vragen.

Waarom informeert en/of raadpleegt het College de Raad niet zoals afgesproken vooraf over de voor- en nadelen van een mogelijke samenwerking met beide bouwondernemingen?

Het College informeert en consulteert de Raad, zo nodig in werkgroepverband, conform het besluit van 15 april 2024 (vaststelling kaders & randvoorwaarden) en de daarbij horende bijlage 2. Er is op dit moment nog slechts sprake van het verkennen van samenwerking met bouwondernemingen. Een eventuele samenwerking en de daarbij te openen GREX zal voor besluitvorming worden voorgelegd aan de Raad (zie bijlage 2 besluit vaststelling kaders en randvoorwaarden).

Waarom heeft het College woningcorporatie Omthuis niet benaderd over deelname aan de joint venture en sluit zij -ook in de wetenschap dat in een motie en recent wederom door vertegenwoordigers van de Raad hierop is aangedrongen- deze logische maatschappelijke partner uit van deelname aan deze joint venture?

In de vergadering van 15 april 2024 zijn door de Raad kaders en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid vastgesteld. In de kaders en randvoorwaarden is opgenomen dat Omthuis de preferente partner is voor het exploiteren van sociale woningbouw in Tabaksteeg Zuid. In voornoemde vergadering heeft de Raad tevens, door middel van een unaniem aangenomen motie, uitgesproken dat Omthuis wat haar betreft



preferente partner is voor het realiseren en exploiteren van sociale huurwoningen. Het college is in gesprek met Omthuis. Omthuis heeft aangegeven niet risicodragend te willen deelnemen in de gebiedsontwikkeling (GREX / Stedenbouwkundig plan), maar wel geïnteresseerd te zijn in het uitnemen van grond en het laten ontwikkelen of zelf ontwikkelen van opstallen of het turnkey afnemen van woningen.

Hebben bouwondernemingen Heijmans en Schoonderbeek ook tegen de achtergrond van de grondruil een bijzondere positie gevraagd of gekregen en zo ja waarom?

Gemeente, Stichting De Boom, Heijmans Vastgoed BV, Bouwbedrijf Schoonderbeek BV en Osinga BV hebben een intentieovereenkomst gesloten, die onder andere beoogt dat de gronden in de Langesteeg geruild zullen worden tegen die in Tabaksteeg Zuid. Indien de ruiling tot stand komt, zullen Heijmans Vastgoed BV en Bouwbedrijf Schoonderbeek BV grondposities in Tabaksteeg Zuid verworven hebben en op grond daarvan ook de bouw van woningen ter hand willen en kunnen nemen.

Heeft het College alternatieve scenario's dan de optie van een joint venture overwogen en zo ja kunnen deze worden gedeeld met (de werkgroep van de) Raad?

Gemeente, Stichting De Boom, Heijmans Vastgoed BV, Bouwbedrijf Schoonderbeek BV en Osinga BV hebben een intentieovereenkomst gesloten, teneinde 'meerdere vliegen in een klap te kunnen slaan'. Niet alleen maakt de ruiling van gronden een woningbouwontwikkeling in Tabaksteeg Zuid mogelijk, ook maakt voornoemde ruiling mogelijk dat het Langesteeggebied duurzaam wordt ontwikkeld tot natuur en natuur inclusieve landbouw. Hoewel er dus vele andere mogelijkheden zijn om zoekgebieden voor woningbouw te ontwikkelen tot nieuwe wijk, heeft handelen conform de intentieovereenkomst vooralsnog de voorkeur.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden,

R.B. van de Brink
directeur – secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester