

MOTIE – M.10.1

**De gemeenteraad van Leusden bijeen in de raadsvergadering van 2 juli 2020
Agendapunt 10. Kaders en randvoorwaarden ontwikkeling Mastenbroek II**

Onderwerp : maximale regie gemeente bij planontwikkeling

Overwegende dat:

- Het college heeft aangegeven dat zij het plangebied Mastenbroek II, samen met De Alliantie wil ontwikkelen tot en met het stedenbouwkundig plan, waarna een marktpartij zal worden gezocht die op basis van het stedenbouwkundig plan het gebied verder ontwikkelt tot en met de realisatie en verkoop van woningen
- De gemeente samen met de Alliantie een PPS wil aangaan waarbij deze verantwoordelijk is voor de grondexploitatie
- De PPS bouwrijpe gronden zal uitgeven aan een ontwikkelaar en opdracht zal geven voor het bouw- en woonrijp maken
- De gemeente daarbij de regie op het bouwproces, architectuur en ontwikkeling van woningen daarbij deels uit handen geeft aan de marktpartij
- Door de omvang van het project (ca. 120 woningen) alleen grotere bouwbedrijven en ontwikkelaars een dergelijk project kunnen realiseren en daarmee kleinere lokale bouwbedrijven buiten de boot vallen
- De grondpositie van gemeente en de Alliantie, de gemeente een unieke kans biedt, het gebied te ontwikkelen naar eigen inzicht en maatstaven, waarbij het belang van eigen inwoners prevaleert boven het belang van ontwikkelaars.

Roept het college op:

- De raad een voorstel voor te leggen, waarbij de gemeente samen met de Alliantie de maximale regie neemt en het complete ontwikkeltraject voor haar rekening neemt;
- Daarbij te onderzoeken om bouwrijpe gronden in clusters woningen op de markt te brengen, waarbij ook kleinere, lokale bouwbedrijven in positie kunnen worden gebracht;
- Een deel van de bouwrijpe kavels te reserveren voor belangstellende kopers die op deze gronden op basis van particulier opdrachtgeversschap zelf vrijstaande woningen, twee onder een kapwoningen en/ of een cluster woningen wil realiseren.

En gaat over tot de orde van de dag.

D66**SP**

Albert Dragt Guus van Ginkel