



Kennismakingsavond over woningbouw Tabaksteeg-Zuid, 4 september 2023

Inloop: 19.15 uur

Aanvang: 19.30 uur

Gespreksleider: Marion van der Voort (Marion van der Voort Communicatieadvies)

Mailadres voor input na afloop: gemeente@leusden.nl, met als onderwerp: Tabaksteeg-Zuid.

- Marion van der Voort heet de aanwezigen welkom en merkt op dat het de bedoeling is dat de aanwezigen vanavond met meer kennis huiswaarts gaan. Wat staat er te gebeuren, wat is het vervolg en op welke wijze kunnen de aanwezigen input geven? Voordat het plan wordt opgesteld heeft men de gelegenheid de betrokkenen op de hoogte te stellen van ideeën, suggesties of zorgen die er zijn.
- Er wordt een verslag gemaakt van de bijeenkomst en de opnames die worden gemaakt zullen vanaf woensdag 6 september 2023 online beschikbaar worden gesteld via de website van de gemeente.
- Men kan alle ideeën, wensen en andere input ook via de mail delen (gemeente@leusden.nl, met als onderwerp: Tabaksteeg-Zuid). Dit kan tot 15 september. Verder zijn er tijdens de bijeenkomst formulieren beschikbaar, aan de hand waarvan ideeën, vragen of wensen kunnen worden gedeeld. Deze kunnen in de daarvoor bestemde bussen worden gedeponeerd.
- Onder de aanwezigen zijn enkele bewoners van Tabaksteeg-Zuid, van de wijk(en) in de omgeving, enkele zakelijk geïnteresseerden en raadsleden.

Dhr. **Wim Vos**, wethouder in de gemeente Leusden, beantwoordt enkele vragen die Marion van der Voort stelt.

Over welk gebied gaat het precies?

- Wim Vos toont een kaartje van de locatie, waarop de afkadering van het gebied te zien is. Globaal valt het gebied binnen: het fietspad Tabaksteeg, de Hamersveldseweg, de Arnhemseweg en de afronding van Leusden-Zuid. De Wet Voorkeursrecht Gemeenten is hierop van toepassing verklaard en de wens is er om voor de toekomst in dit gebied woningbouw te faciliteren.

Moeten eigenaren van grond binnen dit gebied bij verkoop eerst langs de gemeente?

- Het betreft geen onteigening, maar de gemeente heeft slechts aangegeven dat zij graag willen dat in het gebied in de toekomst woningbouw wordt gerealiseerd. Het doel is om versplintering of speculatiegedrag tegen te gaan. Hiervoor is gekozen om constructieve gesprekken met de huidige eigenaren aan te kunnen gaan.

Heeft de gemeenteraad al besloten dat er gebouwd gaat worden?

- Al in 2020 zijn de zoekgebieden aangewezen, voorbereid door het college, maar uiteindelijk gaat de gemeenteraad hierover. De gemeenteraad heeft bevestigd dat dit de zoekgebieden zijn voor toekomstige woningbouw. Behalve Tabaksteeg-Zuid zijn gebieden in Achterveld en in Stoutenburg hiertoe aangewezen.

Wie heeft bepaald dat er 760 woningen gaan komen?

- Dit was een organisch proces. Een gemeente mag niet zomaar in het buitengebied gaan bouwen. De provincie Utrecht heeft voorgeschreven dat een zorgvuldig proces diende te worden gevolgd. In nauwe samenwerking met de omliggende gemeentes moest een plan worden opgesteld en ingediend bij de provincie. Ook de provincie heeft een woningbouwopgave, die zij zo goed mogelijk willen faciliteren. Hierbij gaat de voorkeur uit naar zoveel mogelijk binnenstedelijk, waarbij de groene ruimte bewaard wordt. Hoewel in dit geval wel gebouwd wordt in het groen, zijn duidelijke uitgangspunten meegegeven m.b.t. bijvoorbeeld bouwen voor diverse segmenten (goedkoper, gemiddeld en duurder), in samenspraak met of in opdracht van de provincie en soms van het Rijk.

Houdt dit in dat de gemeente Leusden zelf maar beperkte inspraak heeft? Bepalen de regio en de provincie hoeveel van welk type woningen er gebouwd gaan worden?

- De kwaliteiten, waaronder het groene karakter van Leusden, zijn vastgelegd in een visie. Ook voor toekomstige woningbouw dient hiermee zoveel mogelijk rekening te worden gehouden. Toch zal er in het groen worden gebouwd, gezien de uitdaging en de opdracht waar gemeentes voor staan, ook landelijk gezien. Eerst is gekeken wat binnenstedelijk kan worden gedaan, wat heeft geleid tot een aantal projecten. Als voorbeeld wordt gegeven de voormalige schoollocaties, maar ook buiten het bebouwde gebied moet worden gekeken. De uitdaging van bouwen in het groen is groot, met elkaar is afgesproken dat een groene ontwikkelstrategie als uitgangspunt wordt genomen.
- Traditioneel lopen er groene linten door de wijk heen en verwacht wordt dat deze ook in een nieuw te bouwen woonwijk terug zullen gaan komen. Er is een suggestie gedaan door een groep bewoners om deze groene linten juist aan de buitenzijde te plaatsen. Wim Vos geeft aan blij te zijn met dergelijke input, aangezien bewoners de omgeving vaak veel beter kennen. Zij beleven wat mooi is aan dit gebied en deze input zal zeker meegenomen worden als suggestie.

Wat als er input komt waarin wordt gezegd: bouw maar gewoon niet?

- Daarin moet Wim Vos deze mensen helaas teleurstellen. Er is inmiddels met de gemeenteraad overeengekomen dat de Tabaksteeg-Zuid als woonlocatie gerealiseerd kan worden. Inmiddels is dit ook bij de regio Amersfoort ingebracht en de provincie Utrecht heeft net voor de zomerperiode akkoord gegeven op deze plannen. Hierbij hebben zij wel diverse tips gegeven waar rekening mee gehouden moet worden. Bijvoorbeeld dat groen een rol dient te krijgen, maar ook een evenwichtige verdeling in prijsklasse van woningen (een mix van het lager, middel en hoger segment). Daarnaast staat in het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort beschreven dat een groen stedelijke ontwikkeling dient te worden gerealiseerd. Vanuit de provincie is een Groen-groeit-mee strategie opgesteld, mede ondertekend door de gemeente Leusden. Uitgangspunt is om ook dit te realiseren in deze ontwikkeling.

Zijn er voorbeelden van wat in de Groen-groeit-mee strategie staat?

- Voorbeelden zijn: voor elke gebouwde woning dient een bepaald aantal vierkante meters groen te worden gerealiseerd. Daarnaast wordt ook gekeken naar groen in de omgeving; waarde aan groen toekennen waar de hele wijk of omgeving profijt van kan hebben.

Waarom is het aantal woningen gesteld op 760?

- Aan de hand van omvang van het gebied en op basis van de woonvisie is men op dit aantal uitgekomen. Voor de vitaliteit van het gebied is dit van belang. Kijkend naar

bijvoorbeeld Amersfoort, dan is te zien dat daar wel intensief gebouwd mag worden. Binnenstedelijk is er sprake van verdichting, in dit gebied is dit veel gematigder.

- Op basis van wat nu is vastgelegd wordt uitgegaan van dit aantal woningen, maar er wordt gefaseerd gebouwd. Het hele gebied zal dus niet in een keer worden volgebouwd. De bouw is gepland voor de periode na 2025, met een uitloop tot circa 2035. Voor planvorming is de periode vrij kort.

Er zijn mensen die in het betreffende gebied grond in bezit hebben, hoe wordt hiermee omgegaan?

- In oktober 2020 is al de eerste aankondiging gedaan en de eigenaren zijn hierna direct geïnformeerd en gesprekken zijn aangegaan. Persoonlijk uitgangspunt voor Wim Vos hierin is om een goede relatie te houden met deze grondeigenaren, het gaat tenslotte om hun grond. Met constructieve gesprekken zal worden geprobeerd hier zo goed mogelijk invulling aan te geven.
- Stichting De Boom is eigenaar van enkele percelen en met hen is een intentieovereenkomst gesloten tussen De Boom en enkele ontwikkelaars, waarin wordt uitgesproken dat onderzocht gaat worden op welke wijze op deze plek woningbouw zou kunnen worden gerealiseerd. Met de overige eigenaren worden de gesprekken gevoerd om gezamenlijk te kijken hoe hieruit te kunnen komen.

Mochten er eigenaren zijn die uiteindelijk niet mee willen werken, worden zij onteigend?

- Hier gaat Wim Vos voornamelijk niet van uit, hij richt zich op constructieve gesprekken. Het verzecht is woningbouw realiseren. Mochten er andere initiatieven worden voorgesteld, dan zal de gemeente hier wellicht kritischer in staan.
- De gemeente wil niet per se eigenaar van de grond worden, maar wel wil zij woningbouw realiseren in dit gebied. Het zelf ontwikkelen van woningen in het gebied door een huidige eigenaar is lastig en ingewikkeld. Hier komt veel bij kijken en het vraagt expertise.
- Naast stichting De Boom is er een drietal eigenaren met een perceel in dit gebied.

Dhr. **Serge Vonk** (Bureau IMOSS) neemt de aanwezigen aan de hand van een presentatie mee in het proces. Welke onderwerpen zijn belangrijk bij de ontwikkeling van een gebied? De slides worden eveneens via de website beschikbaar gesteld.

- Bureau IMOSS is een stedenbouwkundig bureau, maar tevens landschapsarchitect. Landschapsarchitectuur is een belangrijk aspect in het gehele ontwikkelproces.
- Het totale gebied beslaat circa 57 ha. en biedt veel ruimte voor groen en water. Geprobeerd zal worden om tot een optimaal samenspel van groen (natuur, recreatie, etc.) en rood (woningbouw) te komen.
- Ook Serge Vonk verzoekt iedereen om ideeën en vragen in te sturen en zegt toe dat naar alle input wordt gekeken.
- Er is al veel aanwezig in het betreffende gebied, zaken die soms al eeuwen teruggaan in de tijd. Er zijn historische landschapselementen, sloten, een ontginningsstructuur. Het streven is om een aantal van deze kwaliteiten te gaan benutten, zodat dit iedereen, ook de natuur zelf, ten goede komt.
- Het gebied ligt aangesloten aan een bestaande wijk, hier wordt goed naar gekeken. Ook zal er aandacht zijn voor het realiseren van de aansluiting.
- Op zaterdag 9 september a.s. om 14.00 uur wordt dan ook een wandeling georganiseerd om de situatie ter plaatse te kunnen bekijken, waarbij ook belangstellenden kunnen aansluiten, om mee te lopen en ideeën te bespreken. Een

plan als dit wordt niet alleen achter een tekentafel bedacht. Het gaat hierbij niet alleen om aansluiting bij een bestaande wijk, maar tevens om aansluiting op het landschap in het uitgestrekte buitengebied.

- Ook de cultuurhistorie wordt meegenomen, en ook daarover wil men ideeën verzamelen. Het gebied is rijk aan landgoederen die dit landschap mede hebben vormgegeven. Daarom is het belangrijk om je te verdiepen in de geschiedenis.
- Een reliëfkaart toont de hoogteverschillen in het landschap, waarbij de Utrechtse Heuvelrug een hooggelegen gebied is en de flank bij Leusden laaggelegen (de Leusdense vlakte). Dit is in vele jaren gevormd en levert interessante structuren op. Ook het watersysteem is een belangrijk thema, waarbij de oude structuren goed kunnen worden gebruikt. Er worden gesprekken gevoerd met het Waterschap over het beheer en wat er nodig is, ook voor de verre toekomst. Input over bijvoorbeeld altijd natte gedeeltes van het gebied is zeer welkom.
- De landschapselementen zoals houtwallen e.d. zijn inmiddels al geïnventariseerd en al dit soort informatie wordt momenteel verzameld, geïnterpreteerd en geanalyseerd. Aanvullingen zijn zeer welkom.
- Inmiddels is ook naar de natuur gekeken en een quickscan gemaakt van wat er leeft in het gebied. Er is dus al een beeld van wat er zoal groeit, bloeit en leeft, maar dit dient nog verder te worden uitgewerkt.
- Ook de mens maakt (recreatief) gebruik van de omgeving. Momenteel kan op sommige plekken niet optimaal gebruik worden gemaakt van het gebied, vanwege agrarische toepassingen, maar wellicht kan dit worden verbeterd als er woningbouw wordt gerealiseerd. Hier is men zowel lokaal als regionaal mee bezig.
- De stedenbouwkundige context (zoals scholen, winkels, wegen en voorzieningen) is ook een belangrijk aspect. Er moet worden nagedacht over wat in de toekomst extra nodig zal zijn, evenals de bereikbaarheid. Serge Vonk verwijst hierbij naar de verrassend aanwezige busbaan dwars door het gebied. Vanuit de bushalte zal worden bekeken of de wijk hiermee goed is ontsloten. Er is wellicht potentie om deze wijk zo in te richten dat bewoners misschien minder gebruik gaan maken van de auto.
- Er is nog geen plan, de huidige fase is een verkennende op het gebied van de uitgangspunten en kaders. Gestreefd wordt naar een gereed document aan het einde van het jaar waarin alle uitgangspunten en kaders zijn verankerd. Er worden enkele scenario's opgesteld die bij een volgende bijeenkomst zullen worden gedeeld. Hieruit zullen enkele heldere uitgangspunten de basis gaan vormen voor het plan.
- Naast de uitgangspunten zijn er ook ambities. Denk aan het versterken van een aantal groene verbindingen, en water & bodem sturend, een actueel thema vanuit het Rijk. Daar bouwen waar het makkelijkst gebouwd kan worden. Ook is er een duidelijke ambitie gericht op het historische aspect van het gebied. Daarnaast is mobiliteit een belangrijk thema waar naar wordt gekeken; kan het gebied zo worden ingericht dat mensen worden gestimuleerd om zich meer te verplaatsen per fiets, lopend of met het ov. Hierdoor kan bijvoorbeeld spelen op straat weer makkelijker worden.

Al dergelijke ambities worden geformuleerd en ideeën hierover zijn welkom.

- Een plan kan dan worden gebaseerd op ruimtelijke aanknopingspunten, bijvoorbeeld oude ontginningen of hoogteverschillen. Ook de aansluiting op de agrarische bebouwing langs de Arnhemseweg, het lint van boerderijen aan de zuidkant; in hoeverre kun je deze identiteit oppakken in het gebied.
- Toegankelijkheid met de auto is een belangrijk aspect dat goed dient te worden bekeken. Via de bestaande wijk wordt lastig, deze is hier niet op ontworpen. Gedacht

wordt aan een ontsluiting via de Arnhemseweg of de Hamerveldseweg. En hoe vind je aansluiting op het Noorden?

- Er moet ook worden nagedacht over het sociaal-maatschappelijk aspect van de nieuwe wijk. Hoe kom je tot samenhang bijvoorbeeld, of de mobiliteit binnen de wijk, voorzieningen en verbindingen? Maar ook klimaat en energie. Dit dient allemaal in het plan te worden meegenomen.

Met het oog op het grote aantal aanwezigen, dat de geplande tafelgesprekken wat kan bemoeilijken, wordt de suggestie gedaan om op een later tijdstip een extra bijeenkomst te organiseren. De projectmanager van de gemeente, dhr. **Bert van Eijken**, gaat nader in op het proces.

- Bert van Eijken zal kijken of een extra bijeenkomst kan worden georganiseerd, om met de aanwezigen te kijken naar de kaarten en het gesprek op basis hiervan aan te gaan. Hierover wordt met via de mail geïnformeerd, men wordt dus verzocht zijn of haar e-mail adres achter te laten.
- Gebiedsontwikkeling is een multidisciplinair proces waar de aanwezigen op deze wijze onderdeel van zijn gaan uitmaken. Veel zaken moeten ingepast gaan worden binnen de wet- en regelgeving, de mogelijkheden binnen de techniek, de politiek en financiële haalbaarheid. Het participatietraject met de omwonenden zal leiden tot wensen en aandachtspunten. Dan zal moeten worden gekeken in hoeverre zoveel mogelijk wensen ingepast kunnen worden.
- Een project als dit verloopt van grof- naar fijnmazig. Vanuit een hoog abstractieniveau (casus en randvoorwaarden) in 2023 wordt in 2024 een concreet stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Het plan is om de bouw richting 2025 – 2026 te starten. Bert van Eijken licht toe dat er sprake is van een wetswijziging waarbij men van bestemmingsplannen naar omgevingsplannen gaat. De participatie eindigt niet na 2023, maar zal worden gecontinueerd in de daaropvolgende jaren.
- Het doel is om dit jaar de casus en randvoorwaarden door de gemeenteraad vast te laten stellen.
- De komende tijd worden zoveel mogelijk ideeën, suggesties en zorgen verzameld. Tijdens de tweede avond (27 september a.s.) worden de denkrichtingen tot gebiedsontwikkeling gedeeld. Eind oktober wil men presenteren wat aan de raad zal worden voorgelegd, met daarin ook een toelichting op wat om welke reden niet gelukt is om mee te nemen in het plan.
- Voor de rondwandeling van a.s. zaterdag kan men zich melden bij de kruising op de hoek van de busbaan en de Tabaksteeg. De wandeling is over verharde paden en daarmee rolstoeltoegankelijk.

Dan is er nog tijd voor de beantwoording van enkele vragen.

Vraag	Reactie
In 2018 is met stichting De Boom en enkele andere partijen de afspraak gemaakt over het mogen bebouwen van de eerste strook grond, onder condities. Dat stuk grond is nu onderdeel van het gebied geworden; staat deze afspraak nog of is deze formeel komen te vervallen?	Wethouder Wim Vos merkt op dat deze strook niet over de zoekgebieden gaat, maar dat in een voorfase wel is afgesproken dat daar mogelijk 28 woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Het is onderwerp van gesprek over hoe vorm wordt gegeven aan de invulling van dit stuk gebied. De opdracht van de raad is: betrek dit bij de discussie over het ontwikkelen van

	<p>het gebied tussen Tabaksteeg en de Arnhemseweg. Hierover is nog geen vervolgbesluit genomen. Of de oude afspraak nog geldt, daar kan Wim Vos geen uitspraak over doen, maar het is zeker iets om bij stil te staan in het traject.</p>
<p>De vervolgvraag van een van de aanwezigen: kan De Boom cs nog aanspraak maken op de rechten die in de betreffende brief zijn verwoord?</p>	<p>Wim Vos geeft aan dat dit een juridische kwestie is waarop hij geen eenduidig antwoord kan geven op dat moment. Na overleg met de juristen zal dit antwoord wel kunnen worden gegeven.</p>
<p>Een van de aanwezigen verwijst naar de busbaan. Zij is betrokken geweest bij de realisatie hiervan en indertijd is verzocht door de bewoners die zicht hadden op de busbaan, om deze enigszins aan het oog te onttrekken door het plaatsen van enkele bomen. Dit bleek echter niet mogelijk, omdat het in strijd zou zijn met het slagenlandschap. Het verbaast haar dan ook dat een hele wijk plaatsen wel mogelijk is.</p>	<p>Wim Vos beaamt dat dit een lastige discussie is. Hij verwijst hierbij naar het aanzicht van Leusden in het verleden. Het is echter de huidige opgave: zoveel mogelijk behouden van het goede, maar tegelijkertijd kijken naar de toekomst. Dit is wel het soort input waar men naar op zoek is. De betreffende dame merkt op dat zij op 28 juli hierover een mail heeft gestuurd, maar nog geen reactie heeft mogen ontvangen. Dit wordt gecheckt.</p>
<p>Een van de aanwezigen merkt op dat hij nog niets heeft gehoord over duurzaamheid in de wijk. Daarnaast vraagt hij zich af hoe het zit met de participatie op het gebied van de verdeling van de woningtypes (bijv. jong / oud).</p>	<p>Serge Vonk licht toe dat duurzaamheid een containerbegrip is waar heel veel onder valt. En veel van deze aspecten zijn inmiddels aan de orde geweest. Geprobeerd wordt om alle duurzaamheidsaspecten die een rol spelen, mee te nemen in het verhaal. Te verwachten is dat dit wordt gebundeld onder het hoofdstuk Duurzaamheid. Er is veel wetgeving op het gebied van duurzaamheid in de bouw zelf, maar gekeken wordt naar de mogelijkheden die verder nog genomen kunnen worden in de omgeving (groen en water bijvoorbeeld). Wim Vos merkt op dat de ambitie wel degelijk aanwezig is: duurzaamheid is een prominent aspect in alle ontwikkelingen.</p> <p>Over welk type woningen en de vorm van participatie hierbij licht Wim Vos toe dat in de Woonvisie is opgenomen waar op dat moment behoefte aan is, zowel lokaal als regionaal. Dit kan echter in de tijd variëren. De voorkeur lijkt al enige tijd uit te gaan naar levensloop bestendige woningen en woningen voor starters. Het streven is om een evenwichtige wijk te realiseren, waar men aangenaam met elkaar samenleeft.</p>
<p>Dhr. Geert Hurkes geeft aan dat de Woonvisie nog vastgesteld moet worden en dat eind van de maand de uitgangspunten vastgelegd moeten zijn. Is de Woonvisie tijdig klaar?</p>	<p>Een Woonvisie is een permanent proces, en deze wordt vastgesteld tot dat er een nieuwe Woonvisie is. Voor de periode van 10 jaar die eerder is aangegeven kan dan ook niet alles vooraf worden vastgelegd.</p>

<p>Dhr. Geert Hurkes verwijst verder naar de Woon- en Zorgvisie die nog dient te worden opgesteld. Is dat ook gereed voordat de uitgangspunten klaar zijn, of worden deze weer volledig geherijkt aan de hand daarvan?</p>	<p>Wim Vos licht toe dat de Woonvisie in combinatie met de Woonzorgvisie momenteel wordt voorbereid en dat nog niet precies bekend is wanneer deze gereed is. In 2024 worden de Woonvisie en de Woonzorgvisie voorgelegd aan de raad. De gemeenteraad heeft hierin het laatste woord.</p>
<p>Een van de aanwezigen geeft aan dat de ontwikkeling ook iets betekent voor de omgeving, zoals extra auto's, winkelvoorzieningen, etc. Hij heeft zitting in een werkgroep Tabaksteeg die een visie heeft geschreven op het Maximaplein en hij vraagt zich af of dit ook wordt meegenomen.</p>	<p>Wim Vos merkt op dat dit is aangeboden aan het college en het college is er blij mee. De werkgroep is echter ook gevraagd om dit kenbaar te maken aan de raad, aangezien het breder is dan alleen een nieuwe wijk. Hoe gaat het (gezamenlijke) gebied heten en hoe is de samenhang? De visie van de werkgroep is een waardevol document dat een breder beeld geeft op de ontwikkelingen. Bert van Eijken geeft aan dat het visiedocument bekend is en wellicht op bepaalde vlakken separaat zal worden opgepakt. Maar het wordt zeker meegenomen.</p>
<p>Een van de aanwezigen merkt op dat een huis aan de rand van een dorp vaak duurder is in de aanschaf dan een huis in een woonkern. Na de bouw zullen er woningen zijn die midden in een woonkern staan, maar die zich voorheen aan de rand bevonden. Dit leidt tot negatieve financiële consequenties en hij vraagt of er planschade compensatie mogelijk is.</p>	<p>Wim Vos licht toe dat in elke ontwikkeling het recht op planschade onderdeel is van het proces. Er is een zorgvuldig proces en binnen de wettelijke kaders zijn er mogelijkheden.</p>
<p>Opgemerkt wordt dat weliswaar wordt gesproken over het verkeer in en uit de wijk, maar hierbij is niet gesproken over de drukte op de Hamersveldseweg, de Arnhemseweg en de Groene Zoom. Hij vraagt of wordt nagedacht over het doortrekken van de Ben Ponlaan ter ontlasting van de genoemde wegen.</p>	<p>Serge Vonk licht toe dat een gebied nooit op zichzelf staat en dat dus ook aansluiting op de omgeving wordt meegenomen. Er komt een verkeerskundige toetsing, waarna een berekening wordt gedaan, leidend tot enkele opties. Op basis van alle informatie zullen besluiten worden genomen. Bij het vaststellen van de uitgangspunten zal de raad een besluit nemen. Wim Vos vult aan dat de visies zullen worden gecombineerd en recentelijk is een mobiliteitsplan vastgesteld waarin is aangegeven waar de autostromen zouden moeten liggen. Door de raad is nadrukkelijk aangegeven dat de Hamersveldseweg Zuid een autoluwe weg gaat worden.</p>
<p>Dhr. Arnold Looijen vraagt naar de rol van Heijmans in het proces tot aan 2035, aangezien de grond die van stichting De Boom zou zijn, inmiddels is uitgeruild met Heijmans.</p>	<p>Wim Vos geeft aan dat Heijmans eigenaar is van veel grond in het Langesteeggebied. De raad heeft uitgesproken dat zij ook dat gebied groen willen ontwikkelen. Dit is echter niet de kernkwaliteit van een woningbouwbedrijf. Er is een intentieovereenkomst gesloten, met als</p>

	<p>uitgangspunt dat de groene ontwikkeling vooral door de expert (stichting De Boom) zal worden gerealiseerd (in het Langesteeggebied) zodat huizenbouw zoveel mogelijk in het Tabaksteeggebied gerealiseerd wordt. Heijmans heeft deze intentieverklaring ondertekend en besproken wordt hoe we verder gaan in dit hele proces. Het is dus een schuiven van eigendommen en belangen. Het is nog in een vroege fase en de gesprekken over de Tabakssteeg-Zuid gaan nog worden gevoerd.</p>
<p>Mw. Heleen van der Heiden mist de trein als onderwerp in het mobiliteitsplan. Hoe kansrijk is het dat er een treinstation komt?</p>	<p>Volgens Wim Vos is de kans hierop zeer klein. Hij verwacht niet dat er een treinstation komt. Binnenstedelijke verdichting is wel geconcentreerd rondom stations en overig ov. Daar wordt intensief gebouwd, waar het in Leusden om de vitaliteit gaat. De waarde van de busbaan komt echter goed van pas, ook met het oog op de ontsluiting. De bus frequentie kan door de gemeente bij de provincie ter sprake worden gebracht. De aanwezige lijnen zullen voorlopig in tact blijven, maar het zal een uitdaging worden op tal van terreinen. Het wordt wel meegenomen.</p>
<p>Een van de aanwezigen verwijst naar de eerste bullet: participatie is meedenken i.p.v. meebeslissen. Mensen kunnen input geven, maar hij mist de terugkoppeling en transparantie in het verhaal. Hij vindt het, mede door de eerste bullet, niet zo'n sterk participatieproces. Hij zou graag een fatsoenlijk participatieproces zien, met een samenvatting en terugkoppeling.</p>	<p>Bert van Eijken geeft aan dat de terugkoppeling al eerder is besproken. Er wordt input opgehaald, die wordt verwerkt in een aantal scenario's, te bespreken. Al het onderzoekswerk en de verzamelde input zal worden toegelicht, waarbij ook op transparante wijze zal worden uitgelegd waarom bepaalde wensen niet worden gehonoreerd. In het kader van transparantie kan alle input ook (geanonimiseerd) worden opgenomen. De eerste bullet is opgenomen in het kader van het managen van de verwachtingen. Niet alle wensen zullen verzilverd kunnen worden. De aanwezigen zijn onderdeel geworden van het oplossen van alle dilemma's.</p>
<p>Dhr. Fabian van Gooi merkt op dat hij het fijn vindt dat er 760 woningen gebouwd gaan worden, een goede zaak. Zeker met het oog op het maatschappelijk – economisch landelijk belang van het landelijke tekort aan woonhuizen. Hij bedankt de gemeente dat zij dit gaan doen.</p>	<p>Er wordt met applaus gereageerd.</p>

Met dank aan alle aanwezigen wordt om 20:50 uur het eerste deel van de bijeenkomst afgerond.