

Wij willen de volgende suggesties/ideeën/wensen meegeven voor het maken van het bouwplan voor Tabaksteeg Zuid.

1. 'Central Park' van Leusden

Tussen de wijken Tabaksteeg en Tabaksteeg-Zuid wordt het grootste park van Leusden gerealiseerd, geïnspireerd op het Central Park in New York.

Het park is even lang als het fietspad Tabaksteeg en is 100 meter breed (gemeten vanaf het fietspad Tabaksteeg). Het park heeft een uitloop aan de westzijde welke dient als bufferzone tussen de bebouwing in Leusden-Zuid en Tabaksteeg-Zuid, waardoor het een L-vorm krijgt. De L van Leusden, Leefbaar, Lucht, Levendig, Licht, Leuk, etc.

Het park wordt aan de noord- en zuidkant begrensd door de bestaande sloten met elzenbomen (onderdeel van het huidige karakteristieke slagenlandschap). De woningen direct gelegen aan de noord- en zuidzijde van het park zijn in eigen beheer gebouwd (kavelverkoop) en kunnen worden omschreven als 'parkvilla's' (lintbebouwing). De parkvilla's aan de noordzijde van het park (gelegen aan het fietspad Tabaksteeg) zijn al in 2011-2013 gebouwd.



In het park vindt geén woningbouw plaats en is geen autoverkeer toegestaan. Het park bevat een meertje waaraan zowel in de zomer als in de winter gerecreëerd kan worden, een uitgebreid net van paden populair bij wandelaars, joggers, fietsers en skaters, open grasgebieden die zowel voor de beoefening van verschillende sporten of als ligweiden benut kunnen worden, meerdere speeltuinen en een kleinschalig openlucht theater geschikt voor diverse optredens en culturele evenementen. Het park is bij uitstek geschikt voor een jaarlijks Leusdens festival.

Met de komst van het park wordt (eindelijk) tegemoet gekomen aan de toezeggingen die GEM Tabaksteeg (lees: de gemeente Leusden) heeft gedaan aan de inwoners van de bestaande wijk Tabaksteeg toen zij in het diepst van de financiële crisis het risico hebben genomen om fors te investeren in bouwgrond/eigen woning in de Tabaksteeg. Een greep uit de citaten opgenomen in de verschillende verkoopbrochures en het masterplan Tabaksteeg:

"De Steeg is het huidige fietspad de Tabaksteeg, die straks nog meer het karakter van een steeg zal krijgen"

"Ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg komt een groene bufferzone, als overgang tussen Tabaksteeg en het landgoederengebied van Stichting De Boom, verder naar het zuiden".

"De Groene Buffer vormt de natuurlijke overgang tussen de wijk en de zuidelijk ervan gesitueerde weilanden en krijgt in de toekomst een speel- en recreatiefunctie."

Het park compenseert eveneens de ingedikte bebouwing in (met name de derde fase van) de bestaande wijk Tabaksteeg (compacte bebouwing, smalle straten, smalle stoepen en volle parkeerplaatsen) met onvoldoende groenvoorzieningen. Via de in december 2017 gehouden opiniepeiling sprak 82% van de 680 ondervraagde Leusdenaren zich al uit voor een onbebouwde bufferzone direct ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg. Het park geeft de inwoners van de wijken Tabaksteeg en Tabaksteeg-Zuid letterlijk en figuurlijk lucht.

2. Bebouwing Tabaksteeg-Zuid

De belijning van de bebouwing in Tabaksteeg-Zuid komt overeen met de belijning van het oorspronkelijke slagenlandschap.

In Tabaksteeg-Zuid is veel keuze om te wonen: sociale en vrije sector huurwoningen en koopwoningen. Eengezinswoningen (geschakeld en vrijstaand), appartementen en vooral veel levensloopbestendige bungalows bestemd voor senioren waardoor er elders in Leusden woningen vrijkomen voor starters.