

1. Inleiding

In de periode 2014 – 2017 is door de Gemeente Leusden, Stichting De Boom, Heijmans en Osinga overleg gevoerd om vorm te geven aan een duurzame groenblauwe inrichting van de Langesteeg in combinatie met de realisatie van 28 woningen en een park aan de zuidzijde van de Tabaksteeg¹. In dit principe akkoord wordt ruimte gegeven aan genoemde partijen voor de ontwikkeling van een plan waarin de belangrijkste elementen zijn:

- a. een grondruil tussen partijen van gronden in de Langesteeg en de strook grond direct ten zuiden van de Tabaksteeg;
- b. de ontwikkeling van de genoemde 28 woningen en het park.

Partijen krijgen de ruimte om een voorstel uit te werken onder een aantal nader genoemde voorwaarden.

Een en ander door de gemeente ingebracht in de Raad door middel van het Raadsvoorstel met kenmerk L148874 in de raadsvergadering van 14 december 2017².

2. Informatie van de gemeente aan bewoners van de wijk Tabaksteeg

Op 25 september 2017 werd in samenspraak met betrokken partijen door de gemeente een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd in De Korf. Er is een globale samenvatting van de inhoud gemaakt van dat overleg door de gemeente. In dat “verslag” is geen enkele aandacht besteed aan vragen en of opmerkingen die de gemoedstoestand van aanwezige inwoners over deze plannen betroffen. Bovendien werd in het verslag een ander plaatje van de voorgestelde situatie opgenomen dan getoond tijdens de vergadering. Hierdoor blijft in het verslag een beeld achter dat het met de kritiek op dit plan en de handelswijze van het College allemaal wel mee viel.

Er waren ongeveer 60 – 80 bewoners van de wijken Tabaksteeg en Leusden-Zuid aanwezig, waarbij zeer kritisch werd gereageerd op de plannen. Een aantal aanwonenden van de Tabaksteeg gaven tijdens de bijeenkomst aan dat ze zich overvallen voerden door deze plannen die haaks stonden op dat wat was verteld bij aankoop van de kavel. Daarin is vanuit de GEM Tabaksteeg (namens Heijmans en de Gemeente Leusden verantwoordelijk voor de ontwikkeling/verkoop) nadrukkelijk aangegeven dat er tenminste 20-25 jaar niet gebouwd zou gaan worden ten zuiden van de Tabaksteeg. We kregen een unieke kans op een unieke plek en dat kwam ook tot uitdrukking in de prijs voor de kavels. Het geschetste perspectief was dat van een weids uitzicht, verbinding met de natuur en een toekomstig recreatief gebied. Dat laatste geldt overigens ook voor andere inwoners van de wijk Tabaksteeg waar het bepaald niet overloopt van groenvoorzieningen en ruimte.

In het vervolg van deze bijeenkomst werd vanuit verschillende kanten gesuggereerd dat er sprake was van slechts 21 bewoners met bezwaren. Een onjuist beeld als we terugkijken op de informatie avond, maar ook als we de uitslag zien van een gehouden meningspeiling in december 2017. Die meningspeiling betrof de keuze uit twee stellingen:

1. Ik ben tegen het plan. Het heeft mijn voorkeur dat de bufferzone ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg volledig groen blijft en de huidige bestemming behoudt

¹ Zie Brief Gemeente Leusden d.d. 21 februari 2018 met kenmerk L149833 (bijlage 1)

² Raadsvoorstel L148873 dd 14 december 2017 (bijlage 2)

Chronologie bouwen ten zuiden van de Tabaksteeg

- Ik ben voor het plan. Het heeft mijn voorkeur dat de bufferzone ten zuiden van het fietspad deels wordt bebouwd en deels als recreatiezone/park wordt ingericht.

In onderstaande tabel de uitkomst van deze

Definitieve peiling 12-12-2017

	Nexdoor		Hand- tekeningen- actie		Samen	
Tegen het raadsvoorstel	134	89%	426	81%	560	82%
Voor het raadsvoorstel	17	11%	18	3%	35	5%
Geen mening	n/a	n/a	85	16%	85	13%
Totaal	151	100%	529	100%	680	100%

3. Masterplan en Beeldkwaliteitsplan Sleedoornpage

Naast de gegeven informatie tijdens de verkoopgesprekken inzake het voor lange tijd gegarandeerde landelijke karakter van het gebied ten zuiden van de Tabaksteeg bevestigen ook andere stukken deze visie.

In het Masterplan Tabaksteeg³ wordt de verbinding met het landschap ten zuiden van de Tabaksteeg aangeduid als **de groene buffer**. Enkele citaten uit dit masterplan:

“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”.

In lijn daarmee werden in de bouweisen voor de kavels aan de Tabaksteeg bijzondere “opgaven” benoemd. Wij citeren uit het Beeldkwaliteitsplan Sleedoornpage⁴:

³ Masterplan Tabaksteeg,

⁴ Beeldkwaliteitsplan Sleedoornpage, GEM Tabaksteeg, januari 2009

“Zeker aan de zuidelijke rand van Tabaksteeg, wordt als overgang naar het groengebied, het landelijke karakter van de woningen als belangrijk ervaren”.

4. Bewoners Tabaksteeg in gesprek met de portefeuillehouders

Naar aanleiding van de bespreking van het voorstel in de Raad op 14 december 2017 zijn wij als bewoners van Tabaksteeg in gesprek gebleven met de verantwoordelijke portefeuillehouders waarbij onder andere overleg is geweest over de precisie van formulering van uitgangspunten en randvoorwaarden verbonden aan de brief van de gemeente aan Stichting De Boom c.s..

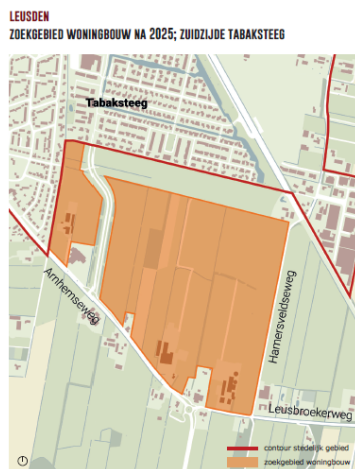
Verder is begin 2019 overlegd met de gemeente gevoerd over een verkenning naar alternatieven. Die zoal u bekend niets heeft opgeleverd. En is tenslotte met de Gemeente gesproken over de procesgang⁵ en de betrokkenheid van bewoners daarin. Een en ander in afwachting van verdere besluitvorming

5. Vertraging

Op 6 februari 2020 informeert de Gemeente Leusden de Raad dat er vertraging is ontstaan in de planvorming Langesteeg en Tabaksteeg-zuid. Dit in verband met de tegenvallende te verwachten financiële ondersteuning bij de natuuropgave verbonden aan de ontwikkelingen in het Langesteeg gebied. En in juni 2020 volgt bericht dat de provincie zeker tot het najaar nodig heeft om te komen tot conclusies met betrekking tot het Langesteeggebied.

6. Zoeklocaties woningbouw na 2025

Op 27 augustus 2020 worden wij als bewoners geïnformeerd over de aanwijzing van 3 zoekgebieden voor woningbouw na 2025. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat dit voor Tabaksteeg-Zuid het gebied betreft ten zuiden van de strook waarin de 28 woningen zijn gepland. Dit blijkt ook uit het in de brief opgenomen kaart.



⁵ Procesaanpak Tabaksteeg-zuid d.d. 25 juni 2019