

# BIJLAGE I

Hoofdthema's met de daarbij behorende suggesties, wensen en zorgen die voortvloeien uit de participatie.

Opmerking/suggestie/wens/zorg	antwoord in K & R	toelichting	antwoord in latere fase	uitwerking in latere fase	separaat spoor
Programma / stedenbouw					
Wens om als senior te kunnen doorstromen binnen Leusden.	x	O.b.v. behoefteonderzoek via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Er is behoefte aan levensloopbestendige seniorenwoningen in elke prijsklasse, zowel appartementen als grondgebonden woningen (ca. 100 m2, tuin, auto voor deur).	x	O.b.v. behoefteonderzoek via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Suggestie voor kangoeroe-woningen.			x		
Er is behoefte aan kavels.			x		
In wijk mix van leeftijden en sociale/culturele achtergronden.	x	Via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Er is behoefte aan (betaalbare) starterswoningen.	x	Via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Er is behoefte aan diversiteit aan woningen.	x	Via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Er is behoefte aan gezinswoningen (grondgebonden, tuin, auto voor deur).	x	Via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Maak voldoende woonzorgclusters.	x	Via woondeal en globaal programma verankerd.		x	
Komt er een zelfbewoningsplicht?	x	In de K&R wordt vooralsnog geen zelfbewoningsplicht opgenomen. In de in 2024 op te stellen Woonvisie wordt de raad gevraagd een uitspraak over dit onderwerp te doen.			
Zorg om een strakke bouwstijl.			x		
Veranker een prettig uitzicht vanuit de bestaande wijken m.b.v. een beeldkwaliteitsplan.	x	Er wordt een beeldkwaliteitsplan gemaakt in een latere fase.		x	
Er is een wens om te bouwen in jaren-30 of jugendstil-stijl of stijl van Tabaksteeg.			x		
Maak verplaatsbare woningen.			x		x
Verzoek om geen voorrang te geven aan inwoners Leusden.	x	Op basis van vigerende wetgeving wordt de raad gevraagd hierover een uitspraak te doen		x	x
Verzoek om wel voorrang te geven aan inwoners Leusden.	x	Op basis van vigerende wetgeving wordt de raad gevraagd hierover een uitspraak te doen		x	x
Verzoek om wel voorrang te geven aan inwoners Leusden, die hun oude woning aan Leusdenaren verkopen.	x	Dit verzoek kan niet worden gehonoreerd o.b.v. wet- en regelgeving.			
Geef jongeren de kans om in Leusden te (blijven) wonen.	x	O.b.v. Woondeal en globaal programma verankerd.	x	x	
Aan de randen van het gebied hoogte maaiveld en bebouwing afstemmen op hoogte en maaiveld omliggende bebouwing.	x	De gemeenteraad heeft Tabaksteeg Zuid (TSZ) aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. In de K&R wordt ruimte gelaten om in de zones naast Leusden Zuid en Tabaksteeg functies en woningbouw in lage dichtheden mogelijk te maken. Er wordt zorgvuldig omgegaan met een goede ruimtelijk ordening en een goede aansluiting op de bestaande woonbebouwing.		x	
Verzoek om maximaal 3 bouwlagen hoog te bouwen.	x	Uitgangspunt is een dorpse uitstraling, maar ook dat er hoger gebouwd kan worden (4 a 5 bouwlagen) en hier en daar ook tot ca. 7 bouwlagen. E.e.a. dient via een zorgvuldige stedenbouwkundige uitwerking mogelijk te worden.		x	

Wat worden de maximale dichtheden (o.a. t.o.v. aanpalende wijken). Is het aantal woningen begrensd op 760?	x	Aantal van 760 woningen als bovengrens wordt losgelaten. Dit heeft vooral te maken met het grotere aandeel kleinere woningen. Daarom wordt er aansluiting gezocht bij het aantal mensen dat gehuisvest kan worden of de verhouding bebouwing/openbare ruimte.	x		
Zorg voor plekken waar initiatieven als 'Woondroom' een plek kunnen krijgen.	x	Afhankelijk van externe initiatieven en dus niet verankerd in K&R.		x	
Er is een wens voor een woongroep voor mensen met GGZ-indicatie.	x	Afhankelijk van externe initiatieven en dus niet verankerd in K&R.	x		
Er zijn wensen voor het kunnen realiseren van hofjes, woongroepen (o.a. initiatief wonenindeoverstap) en knarrenhoven.			x		
Geen bovenwettelijke eisen stellen aan bouwen - huizen zijn al duur genoeg.	x	Vooralsnog worden er wel bovenwettelijke eisen en ambities in de K&R opgenomen. Van sommige zal in een latere fase de haalbaarheid worden getoetst.		x	
Maak bij (het bosje) een vanuit de verte herkenbare toren met wooneenheden voor jongeren en, doe eens gek, een chill-out dakterras/café voor de hele wijk dat uitziet over de groene boomtoppen?			x		
Laat nieuwe wijk aansluiten bij omliggende wijken.			x	x	
Bouw woningen langs N226 als een geluidswal zodat de achterliggende woningen geen last van geluid/fijnstof hebben.	x	In de zone naast de N226 wordt voorzien dat een nader te bepalen groen/rode invulling zal komen met bebouwing in lage dichtheden, aansluitend op het bestaande lint en karakter ter plaatse.		x	
Inrichten strook tussen N226 en bebouwing voorstel: brede sloot, wandelpad en bosplantsoen.	x	In de zone naast de N226 wordt voorzien dat een nader te bepalen groen/rode invulling zal komen met bebouwing in lage dichtheden, aansluitend op het bestaande lint en karakter ter plaatse.		x	
Zorg voor zo min mogelijk dure woningen, want dure woningen is minder cohesie in wijk.	x	O.b.v. woondeal en globaal programma verankerd. 2/3 van het programma is betaalbaar. 1/3 van het programma is vrij en betreft mogelijk duurdere woningen. Aan duurdere woningen is behoefte. In de K&R wordt gepleit voor een mix van woningtypen voor een betere sociale cohesie.			
Bouw minder recht en meer meanderend en in een parkachtige setting met ruimte voor oude bomen en groen.				x	
Graag Noord/Zuid bebouwing om zicht op N266 en het groen erachter enigszins open te houden.	x	Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.		x	
Bouw seniorenwoningen in het westelijke deel van het plan.				x	
Senioren dichtbij voorzieningen.			x	x	
Hoe goedkope woningen goedkoop houden en voorkomen dat 1e eigenaren meteen bij 1e wederverkoop kunnen cashen.		er zijn verschillende instrumenten die hiervoor ingezet kunnen worden. Dit wordt in het vervolg uitgewerkt.	x	x	
<b>Energie / klimaat /duurzaamheid</b>					
Graag auto voor de deur op te laden.	x	Er zal zowel sprake zijn van parkeerterreinen en parkeren op eigen erf; e.e.a. afhankelijk van het type woningen (appartementen / grondgebonden woningen). Uitgangspunt is dat opladen van elektrische voertuigen ook zoveel mogelijk voor de deur moet kunnen.	x	x	

Mogelijkheden voor energiedelen meenemen in het plan.			x	x	
Graag een wijkgerichte aanpak voor het gezamenlijk opwekken en opslaan van warmte (zomer/winterritme) en elektriciteit.			x	x	
Graag een duurzame wijk.	x	Er wordt ingezet eis = NOM (gebouw- en gebruiksgebonden deel). Ook t.a.v. circulair bouwen zijn er hoge ambities (haalbaarheid wordt in een latere fase getoetst).	x		
Bouw natuurinclusief.	x	Verankerd in vigerende wet- en regelgeving en ook in de K&R.		x	
Bouw energieneutraal.	x	Er wordt ingezet eis = NOM (gebouw- en gebruiksgebonden deel).		x	
Groen / Water / Landschap / Spelen / Natuur					
Hanteer NL Gebiedslabel en NL Greenlabel bij het concreet maken van duurzaamheid in gebiedsontwikkeling.	x	Voldoende groen en water, natuurinclusief en biodivers bouwen zijn in K&R verankerd (zie ook GGM)		x	
Wens voor ruime kavels en veel openbaar groen.	x	Voldoende groen en water zijn in K&R verankerd (zie ook GGM)		x	
Zorg voor het goed inpassen van Flora en Fauna.	x	Verankerd in vigerende wet- en regelgeving en ook in de K&R.		x	
Wens voor een groene/recreatie zone/een bos / waterbuffer direct ten zuiden van fietspad Tabaksteeg (wens dat 100 meter onbebouwd blijft, wens om pas achter de busbaan te bouwen).	x	De gemeenteraad heeft een motie aangenomen om genoemde zone te betrekken bij het plan. De zone krijgt o.a. een nader te bepalen groen/rode invulling en er wordt in de K&R ruimte gelaten om er functies en woningbouw in lage dichtheden mogelijk te maken. Daarnaast zullen deze gebieden naar verwachting een belangrijke bijdrage leveren in de groen- en wateropgave t.b.v. het project.			
Wens voor een groene/recreatie zone of park of waterbuffer direct ten oosten van Leusden Zuid.	x	De gemeenteraad heeft TSZ aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. De zone naast Leusden Zuid krijgt o.a. een nader te bepalen groen/rode invulling en er wordt in de K&R ruimte gelaten om er functies en woningbouw in lage dichtheden mogelijk te maken. Er wordt zorgvuldig omgegaan met een goede ruimtelijke ordening en de aansluiting op de bestaande woonbebouwing.		x	
Wens voor behoud groen uitzicht en privacy van omwonenden, alsmede het voorkomen van schaduw.	x	De gemeenteraad heeft TSZ aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. Er wordt zorgvuldig omgegaan met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de belangen van omwonenden worden meegenomen. Kanttekening die gemaakt moet worden is dat in Nederland niemand recht heeft op vrij uitzicht.			
Wens tot maken groene strook ten zuiden van fietspad Tabaksteeg. De strook moet als eerste worden aangelegd en mag niet worden gebruikt als bouwdepot.	x	De gemeenteraad heeft TSZ aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. Er wordt zorgvuldig omgegaan met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de belangen van omwonenden worden meegenomen. Kanttekening die gemaakt moet worden is dat in Nederland niemand recht heeft op vrij uitzicht.	x	x	

Wens behoud ecologische zone in noordoosthoek (vm. spoorlijn).	x	Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd. In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Hoe een dergelijke ontsluiting zich verhoudt tot de groene zone / ecologische zone aldaar vergt nadere uitwerking. De wet Natuurbeheer is van toepassing.	x	x	
Maximaal inspanssen voor behoud groen.		Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.	x	x	
Wens om voldoende groen en water waarin/waarop gerecreëerd kan worden.	x	Voldoende groen en water zijn in K&R verankerd (zie ook GGM)		x	
Honden graag aangelijnd.			x		x
Er is een wens voor een hondenloopveld en hondenuitlaatgebied.			x	x	
Graag verharde paden i.v.m. rolstoelgebruik.			x	x	
Zorg voor speeltuinen.	x	In speeltuinen wordt voorzien		x	
Spelen graag niet zoals in Tabaksteeg (kleine en verspreid liggende speelplekken), maar eerder een groter gebied dat geschikt is voor spelen.	x	In speeltuinen wordt voorzien		x	
Bestaand bosje behouden.		Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.	x	x	
Structuur en karakter en hoogteverschillen van het landschap recht doen.		Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.	x	x	
Er is sprake van wateroverlast (m.n. bij woningen in Leusden Zuid). Kan dit opgelost worden? Verergering dient te worden voorkomen.	x	Uitgangspunt is dat overlast niet mag verergeren. Wateroverlast is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, waterschap en particuliere eigenaren (verantwoordelijkheid tot waterdichthouden kelders).		x	x
Verbreed De Grift en sluit hem aan op de Heiligenbergerbeek.		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
Afwateren gebied tussen Leusbroekerweg en Heiligenbergerbeek via de wijk (Grift)?		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
Waterbron in noordwesthoek graag behouden.		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
Niet gokken op 1 waterafvoerplek vanuit de wijk, maar op twee of meer afvoerroutes.		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
De sloten t.p.v. de rotonde bij de Mof staan erg vol.		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
Vind een plek voor de volkstuinten (nu naast Leusden Zuid)			x		
Behoud sloot en Elzenwal aan Tabaksteeg.		Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.	x	x	

Behoud bomen langs Hamersveldseweg.		Uitgangspunt is dat bestaande groen- en waterstructuren zoveel als mogelijk en wenselijk worden gerespecteerd.	x	x	
Maak vlinderbaan.			x		
Compenseer het gemis aan groen in de aanpalende wijken in de nieuwe wijk.	x	Voldoende groen en water zijn in K&R verankerd (zie ook GGM)		x	
Maak ander speelmogelijkheden dan in aanpalende wijken - ruimer, groter en groener.		In speeltuinen wordt voorzien.	x	x	
Behoud de ecologische verbindingzone tussen Neder-Rijn en Amersfoort.			x	x	x
Behoud de spoorlijnstrook.	x	De spoorlijnstrook blijft naar verwachting op nader te bepalen wijze onderdeel van een toekomstige groenstructuur.	x	x	
Aandacht voor de instandhouding groene zone in noordoosthoek. Trek de ecologische zone door naar TSZ.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Hoe een dergelijke ontsluiting zich verhoudt tot de groene zone / ecologische zone aldaar vergt nadere uitwerking.		x	
Biodiversiteit uitgangspunt bij ontwerp nieuwe wijk.		Uitgangspunt is dat biodiversiteit wordt gefaciliteerd.	x	x	
Betrek kinderen bij het ontwerp van speeltuinen.			x		
Zorg bij afwatering ook voor een goede waterhuishouding in de grotere omgeving.	x		x		x
Verbeter de situatie voor de Modderkruiper.			x	x	
Geen afwatering over openbare weg (wordt glad in de winter).			x	x	
Graag veel slotjes, een vijver en waterverbindingen naar water in de omgeving t.b.v. ook waterrecreatie (Valleikanaal, Heiligenbergerbeek).			x	x	
Maak een vijver waar je kan ontspannen en 's winters schaatsen.			x	x	
Behoud bomenrij rond kantoorpand aan N226.			x	x	
Maak een centrale groene brink met voorzieningen e.d..	x	Voldoende groen en water zijn in K&R verankerd (zie ook GGM). Commerciële en maatschappelijke functies zijn niet voorzien in de nieuwe wijk. Maximaplein zal, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, (beter) moeten gaan functioneren als het centrum voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen.	x	x	
Er zitten dassenburchten en ringslagen in het noordoosten.		In een volgende fase zal onderzoek plaatsvinden naar flora en fauna.	x		
Koe op horizon (dekzandrug) behouden.	x		x		
Meer gevarieerd groen t.p.v. busbaan i.p.v. elzen.			x		x
Waterloop (De Grift) staat nu stil. Verbreed de Grift.		In de fase van K&R is op hoofdlijnen gekeken naar de principes t.a.v. ont- en afwatering. E.e.a. wordt preciezer uitgewerkt in latere fases.	x	x	
<b>Mobiliteit</b>					
Wens om auto voor de deur te parkeren.	x	Er zal zowel sprake zijn van parkeerterreinen en parkeren op eigen erf; e.e.a. afhankelijk van het type woningen (appartementen / grondgebonden woningen). Uitgangspunt is dat opladen van elektrische voertuigen ook zoveel mogelijk voor de deur moet kunnen.		x	
Wens voor een deelauto.	x	Ambitie is om deelauto's te faciliteren in de nieuwe wijk.		x	

Autobezit en -gebruik ontmoedigen, maak een autoluwe wijk.	x	Autobezit is een feit. De wijk zal autobezit faciliteren. Wel zal de uitwerking van het stedenbouwkundig plan rekening houden met wensen naar het ontmoedigen van autobezit en -verkeer.	x	x	
Auto is noodzakelijk en dus auto faciliteren.	x	Autobezit is een feit. De wijk zal autobezit faciliteren. Wel zal de uitwerking van het stedenbouwkundig plan rekening houden met wensen naar het ontmoedigen van autobezit en -verkeer.		x	
Route naar Maximaplein zal leiden tot verkeersoverlast op ofwel de busbaan ofwel de Aleidalaan/Wagenaarlaan.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de Ben Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.		x	
Geen ontsluiting op de Ben Ponbaan. De route via Grasdrogerijweg ligt er al en is door de bochten al verkeersremmend ingericht.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden.		x	
Ontsluiting niet via de Hamersveldseweg. Nu al problemen en gevaren op Hamersveldseweg.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	x
Maak van Hamersveldseweg en het daarnaast liggende fietspad een tweestrooksweg (een strook zuid/noord en een strook noord/zuid).	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	
Ontsluiting naast Hamersveldseweg (nieuwe weg) en Hamersveldseweg zelf fiets/wandelroute.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	

Ontsluiting niet door de ecologische zone richting de Ben Ponbaan.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Hoe een dergelijke ontsluiting zich verhoudt tot de groene zone aldaar vergt nadere uitwerking.		x	
Ontsluiting wel door de ecologische zone richting Ben Ponbaan (eventueel met ecoduct).	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Hoe een dergelijke ontsluiting zich verhoudt tot de groene zone aldaar vergt nadere uitwerking.		x	
Geen ontsluiting naar Ben Ponbaan, want dit wordt een sluiproute.	x	In de nieuwe wijk wordt voorgesteld een 'knip' aan te brengen zodat sluiptverkeer wordt tegengegaan.		x	
Ontsluiting niet via de Arnhemseweg.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	
Ontsluiting wel via de Arnhemseweg.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	
Zorg dat bewoners aan de Arnhemseweg ook nog op de N226 kunnen invoegen.				x	x
Ontsluiting niet via de busbaan naar het noorden.	x	Busbaan wordt niet gezien als manier om autoverkeer naar het noorden te ontsluiten.		x	
Ontsluiting wel via de busbaan naar het noorden.	x	Busbaan wordt niet gezien als manier om autoverkeer naar het noorden te ontsluiten.		x	
Zorg voor goed openbaar vervoer.	x	Busbaan blijft minimaal conform de huidige dienstregeling gebruikt.		x	
Bussluis in noorden gesloten houden voor autoverkeer.	x	Busbaan wordt niet gezien als manier om autoverkeer naar het noorden te ontsluiten.	x		
Huidige busdiensten en bestaande afspraken daaromtrent handhaven en niet wijzigen.	x	Busbaan blijft minimaal conform de huidige dienstregeling gebruikt.		x	
Goede ontsluiting - niet alleen voor auto (o.a. richting snelwegen), maar ook voor fietsers en brommers.	x	Vanzelfsprekend worden alle nu bekende veel gebruikte vormen van mobiliteit gefaciliteerd.		x	

Geen autoverbinding oude en nieuwe wijk.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de Ben Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.		x	
Bouwverkeer veilig afwikkelen en zonder overlast voor omwonenden.			x		
Er wordt nu al overlast/gevaar van verkeer ervaren in de Tabaksteeg en Leusden Zuid. Angst is dat de ervaren overlast niet opgelost wordt of dat e.e.a. verergert. Het betreft hier o.a. gebruik van fietspad Tabaksteeg door auto's, fietsongelukken op fietspad in Leusden Zuid, bijna ongelukken op de Hekkerdreef/WA-hof/Kon Emmalaan/ Rood van A-laan/Jan Wagenaarlaan/ Anna Aleidalaan, onveilige situaties voor mens en dier op de Hamersveldseweg, geluidoverlast vanaf de Ben Ponlaan (door Pon), drukte op de Arnhemseweg, geluid en stankoverlast vanaf de Jan Wagenaarlaan.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de Ben Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.		x	x
Sluit delen van Tabaksteeg niet af voor auto's die richting Maximaplein willen.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de Ben Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.		x	x
Verbind de nieuwe wijk met het Maximaplein middels een met zonnepanelen overdekte wandel- en fietsroute, die vooral ook de ouderen een veilige, droge en ijzelvrije verbinding biedt.			x		
Bij bocht fietspad Leusden Zuid gebeuren veel ongelukken. Verleg het fietspad naast Leusden Zuid en trek de grond bij de tuinen van de bewoners.			x	x	x
We zien graag een groene en veilige (verlichting!) wandel- en trimroute (geen fietsen of brommers) tussen de oude wijken en de nieuwe wijk, met aandacht voor biodiversiteit en ruimte voor volkstuintjes, trapveldjes en 'jongerenplekken,' als parels aan het snoer.			x	x	
Versterk de wandelroutes en klompenpaden rondom de wijk naar den Treek, de Boom, langs de oude spoorbaan en richting het valleikanaal.			x	x	x
Goede uitvalswegen naar Woudenberg/Arnhem/Nijmegen.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt.			



Houd huidige Tabaksteeg autoluw.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de Ben Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.		x	
Geen ontsluiting via Hamersveldseweg/Grasdrogerijweg. Verkeer bedrijventerrein heeft hier al moeite om de bocht te maken.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden.			x
Hamersveldseweg/Grasdrogerijweg is onveilig voor auto, fiets en wandelaars. Maak bij Hamersveldseweg/Grasdrogerijweg een rotonde.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	
Zorg over afsluiten Hamersveldseweg voor bewoners N226. Zorg bij afsluiting voor vergunningen om toch van de Hamersveldseweg gebruikt te kunnen blijven maken.				x	x
Maak een wandel- en fietspad naast de Leusbroekerweg.			x		x
Er is nu veel sluipverkeer via Hamersveldseweg.		De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw.		x	x
De N226 staat vaak vast door file.		De N226 is van de provincie.		x	
Gelieve geen autoverkeer het fietspad Tabaksteeg laten kruisen.	x	In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan.		x	
Maak vrijliggende fietspaden en geef fietser zoveel mogelijk voorrang.	x	De wijk wordt ingericht conform de huidige wet- en regelgeving.		x	
Geluidarm asfalt op N226 zodat ook aan die weg kan worden gebouwd waardoor wijk ruimer kan worden opgezet en er ruimte is voor groen tussen de bestaande wijken en de nieuwe wijk.		De N226 is van de provincie.	x	x	
Wat gebeurt er met de Ben Ponbaan en de geluidswal aldaar?			x		
Hoe wordt de ontsluiting richting Woudenberg?			x		
Aandacht voor veiligheid fiets- en wandelverbindingen nieuwe wijk/aanpalende wijken/centrum.	x	De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw en fietsvriendelijk.		x	x
Voorkom sluipverkeer en ga het huidige sluipverkeer tegen (via Hamersveldseweg).	x	In de nieuwe wijk wordt voorgesteld een 'knip' aan te brengen zodat sluipverkeer wordt tegengegaan.		x	
Zorg voor een korte en veilige fietsroute van nieuwe wijk naar Leusden Centrum.	x	De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw en fietsvriendelijk.		x	

Maak van Hamersveldsweg een 'auto te gast' situatie.		De Hamersveldseweg ten noorden van het industrieterrein wordt autoluw en fietsvriendelijk.	x		x
Zorg voor genoeg parkeerplekken.		Er zal zowel sprake zijn van parkeerterreinen en parkeren op eigen erf; e.e.a. afhankelijk van het type woningen (appartementen / grondgebonden woningen). Wel wordt ingezet op een lage parkeernorm (1,2 per woning) om (tweede) autobezit te ontmoedigen.		x	
Geen centrale parkeerterreinen, maar parkeren op eigen erf (voor minimaal 1 auto) waar elektrisch geladen kan worden.	x	Er zal zowel sprake zijn van parkeerterreinen en parkeren op eigen erf; e.e.a. afhankelijk van het type woningen (appartementen / grondgebonden woningen). Uitgangspunt is dat opladen van elektrische voertuigen ook zoveel mogelijk voor de deur moet kunnen.		x	
Richt de wijk in als een auto-te-gast situatie.			x	x	
Vrachtwagens verlaten via Hekkerdreef i.p.v. Aleidalaan de wijk.					x
Overlast van aansluiting Pon op Ben Ponbaan (o.a. racen sportauto's en laden/lossen vrachtwagens).					x
Hoe is winkelcentrum bereikbaar voor auto's?		In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. Dit verkeer zal ook via de B Ponbaan en de Anna Aleidalaan naar het Maximaplein kunnen rijden. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden. Er komt geen directe verbinding vanuit TSZ naar het Maximaplein van Tabaksteeg, Jan Wagenaarlaan of busbaan. Verkeer zal moeten omrijden via de Anna Aleidalaan.	x	x	
Maak een fietstunnel in zone Grasdrogerijweg/Hamersveldseweg/Ben Ponbaan.				x	
Graag maximaal 1 parkeerplek per woning.	x	Er zal zowel sprake zijn van parkeerterreinen en parkeren op eigen erf; e.e.a. afhankelijk van het type woningen (appartementen / grondgebonden woningen). Uitgangspunt is dat opladen van elektrische voertuigen ook zoveel mogelijk voor de deur moet kunnen. Wel wordt ingezet op een lage parkeernorm (1,2 per woning) om (tweede) autobezit te ontmoedigen.		x	
Verlaag de snelheid op de N226.		De N226 is van de provincie.	x		x
Industrieterrein (ten noordoosten van TSZ moet goed bereikbaar blijven).	x	De goede bereikbaarheid van het industrieterrein is niet in het geding.		x	x
Voor fietsers zijn er diverse gevaarlijke situaties langs de N226 en Leusbroekerweg. Maak waar nodig een fietstunnel in geval van een ontsluiting van de wijk op de N226.		Veilig fietsverkeer is uitgangspunt (op welke wijze dat ook wordt bereikt)	x	x	
Integreer het bestaande of een nieuw klompenpad in de wijk.			x	x	
Behoud fietspad Tabaksteeg in huidige vorm.			x	x	
Verplaats de bushalte t.h.v. Arnhemseweg 86 i.v.m. overlast.			x		x

Geen ontsluiting via Leusboekerweg - die weg is nu al veel te druk.		In K&R wordt voorzien dat TSZ twee eigen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer krijgt. Voor de noordelijke ontsluiting wordt gedacht aan een directe aansluiting vanuit de wijk op de Ben Ponbaan. De zuidelijke ontsluiting zal direct of indirect, via Hamersveldseweg of Leusbroekerweg, op de N226 moeten plaatsvinden.		x	
<b>Voorzieningen</b>					
Er is behoefte aan een plek om elkaar te kunnen ontmoeten (denk aan park, leisure, horeca, kinderboerderij (suggestie voor Arnhemseweg 85), winkels/dienstverlening).	x	Commerciële functies zijn niet voorzien in de nieuwe wijk. Maximaplein zal (beter) moeten gaan functioneren als het centrum voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Groen en ontmoeten wordt uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan.		x	
Er is behoefte aan zorgclusters.			x		
Er is behoefte aan ruimte voor winkels.	x	Commerciële functies zijn niet voorzien in de nieuwe wijk. Maximaplein zal, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, (beter) moeten gaan functioneren als het centrum voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.			
Graag geen extra winkels.	x	Commerciële functies zijn niet voorzien in de nieuwe wijk. Maximaplein zal, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, (beter) moeten gaan functioneren als het centrum voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.			x
Er is een wens voor een hospice.	x	Er wordt vooralsnog niet voorzien in het verplicht reserveren van ruimte aan een hospice in TSZ.			
Zorg voor voldoende scholen.	x	Een extra school is niet nodig in de nieuwe wijk. MFC Antares en de daar gevestigde scholen hebben de afgelopen jaren te maken gehad met leerlingenkrimp a.g.v. vergrijzing van de jeugd uit de wijk Tabaksteeg. De nieuwe aanwas, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, zal zorgen voor groei. Deze groei is mogelijk (na aanpassingen van het gebouw) in MFC Antares. Er wordt wel geanticipeerd op het beschikbaar houden van ruimte in TSZ voor wanneer er op piekmomenten extra onderwijshuisvesting nodig is. Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.		x	
Het Maximaplein functioneert nu onvoldoende en moet worden aangepakt.	x	Commerciële functies zijn niet voorzien in de nieuwe wijk. Maximaplein zal, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, (beter) moeten gaan functioneren als het centrum voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.			x

Maak in de huidige scholen op het Maximaplein winkels en bouw nieuwe scholen in de nieuwe wijk.	x	Een extra school is niet nodig in de nieuwe wijk. MFC Antares en de daar gevestigde scholen hebben de afgelopen jaren te maken gehad met leerlingenkrimp a.g.v. vergrijzing van de jeugd uit de wijk Tabaksteeg. De nieuwe aanwas, a.g.v. een groter voorzieningsgebied, zal zorgen voor groei. Deze groei pas mogelijk (na aanpassingen van het gebouw) in MFC Antares. Er wordt wel geanticipeerd op het beschikbaar houden van ruimte in TSZ voor wanneer er op piekmomenten extra onderwijshuisvesting nodig is. Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.		x	x
Verzoek is om in de nieuwe wijk voldoende groendepot 's te maken.	x	De voorwaarde voor groendepots is meegenomen binnen de Kaders en randvoorden.	x		
Verzoek is om in de nieuwe wijk voldoende en logische afvalinzameling te organiseren. Glas- en kledinginzameling Maximaplein niet verder belasten.			x	x	
Er is behoefte aan kinderopvang.	x	Er wordt vooralsnog niet voorzien in het realiseren van commerciële functies in de nieuwe wijk.		x	
Supermarkt Maximaplein is te klein.		Verbeteren Maximaplein via een separaat spoor m.b.v. o.a. een reservering bovenwijks vanuit het project TSZ.			x
Komt er een brievenbus in de nieuwe wijk?			x		
Zorg voor faciliteiten om kleinschalig te kunnen ondernemen (ateliers).	x	Gezien voldoende aanbod elders in Leusden wordt er, behoudens ruimte voor woonwerkwoonings, vooralsnog niet voorzien in het realiseren van commerciële en werkfuncties in de nieuwe wijk.		x	
Zorg voor een ruimte voor pubers.			x	x	x
Zorg voor voldoende verlichting.			x	x	
De Mof moet zijn activiteiten niet kunnen uitbreiden i.v.m. overlast.			x	x	
Hou rekening met het voorkomen van lichtvervuiling i.v.m. natuur.			x	x	
<b>Algemeen</b>					
Wens om AED te faciliteren in nieuwe wijk.			x		
Geef het plan een eigen naam (en dus niet TSZ).			x		
Wat wordt de planning en de fasering? Er is vrees dat er jarenlang overlast van bouwen is.	x	Er wordt uitgegaan van een realisatiefase van ca. 10 jaar, maar de snelheid hangt af van meerdere factoren (kan sneller en langzamer gaan).	x		
Zorg voor zo min mogelijk overlast van de bouw.			x		
T.a.v. de fasering is er vrees dat daar in het deel waar het laatst gebouwd wordt, allerlei sluitposten moeten worden gevonden (resultierend in hoge dichtheden en weinig groen).	x	Uitgangspunt is een goede ruimtelijke ordening waarbij een evenwichtig stedenbouwkundig plan wordt gemaakt en in de randzones (daar waar de nieuwe wijk grenst aan bestaande wijken) een nader te bepalen groen/rode inrichting met mogelijkheden voor functies en bebouwing in lage dichtheden mogelijk is.		x	
Wens om het te bebouwen terrein niet op te hogen.		In een volgende fase wordt hydrologisch onderzoek uitgevoerd om in kaart te brengen wat voor TSZ en omgeving nodig is voor een goede waterhuishouding.	x		

Wens om het gebied groen/agrarisch te laten en niet te ontwikkelen voor woningbouw.	x	De gemeenteraad heeft TSZ aangewezen als zoekgebied voor woningbouw om hiermee in te spelen op de woningbehoefte.			
Ontwikkel het gebied wel - er is woningnood.	x	De gemeenteraad heeft TSZ aangewezen als zoekgebied voor woningbouw om hiermee in te spelen op de woningbehoefte.			
Zoek de samenwerking met Woudenberg (om Amersfoort buiten de deur te houden).					x
Doe archeologisch onderzoek bij dekzandrug.		In voorbereiding op een Omgevingsplan zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.	x		
Behoud karakteristieke gebouwen N226.	x	Uitgangspunt is om karakteristiek bebouwing te behouden en in te passen en er zonodig een nieuwe bestemming voor te vinden.	x	x	
Maak alle reacties i.h.k.v. participatie geanonimiseerd openbaar.		Alle reacties zijn geanonimiseerd op de website van de gemeente Leusden gepubliceerd.			
Kwantificeer alle reacties i.h.k.v. participatie zodat inzichtelijk wordt hoe vaak iets wordt genoemd		De reacties zijn niet gekwantificeerd. Niet alle belanghebbenden hebben zich in het participatietraject (kunnen) laten horen.			
Wat is de bebouwingsdichtheid van Leusden Zuid en Tabaksteeg?		Zie de presentaties van 25 oktober en 16 november 2023.		x	
Graag informatie over de planschaderegeling.		Er wordt vanzelfsprekend aangesloten bij de landelijke regelingen.			
Handhaaf niet kaders uit eerdere plannen zoals bijvoorbeeld die van het plan van De Boom en Heijmans/Osinga uit 2017.	x	Het plan van De Boom en Heijmans/Osinga is niet meer vigerend.			
Is het niet verstandig om een werkgroep te organiseren voor aanwonenden van Tabaksteeg en Leusden Zuid om op die manier actief aan tafel te gaan voorafgaand aan het vaststellen van de K&R?		Er is geparticipeerd (informereren & consulteren) in de wetenschap dat niet alle belanghebbenden worden gehoord. Het college van B&W weegt de uitkomst van de participatie en doet voorstellen. De gemeenteraad weegt de uitkomst van de participatie en beslist.	x		
Borg bewonersparticipatie in de ontwerpfase en daarna.	x	ook in vervolfasen is weer sprake van (bewoners)participatie.		x	