

Beste mensen,

Ik zou u voor de bouwplannen voor de uitbreiding van de wijk Tabaksteeg graag willen suggereren om echt ook **Levensloop-bestendige woningen** in het plan op te nemen! Er zijn veel mensen zoals mijn man en ik, 60-ers, die graag kleiner willen wonen en gericht op de toekomst gelijkvloers kunnen slapen en baden, maar liever niet in een appartement (flat) willen wonen. Het aanbod op dit gebied is echt veel te klein!

Bovendien kunnen de grotere gezinswoningen dan weer vrijkomen voor jonge gezinnen. Gezien de vergrijzing naar de toekomst toe is het echt belangrijk goede huizen op maat voor ouderen te bouwen!

Ook zou ik het concept '**Kangoeroe-woningen**' of andere woningtypes geschikt voor (minstens) dubbele bewoning willen voorstellen, waarbij bijvoorbeeld gezinnen een huis kunnen delen met hun ouder wordende ouders. Kortom: waarbij families bij elkaar kunnen blijven wonen en elkaar kunnen steunen.

6-9-2023

En dit alles natuurlijk in een zo groene, wijds mogelijke setting, geïnspireerd op de prachtige omgeving en met nadruk op **duurzaamheid en saamhorigheid**.

In het algemeen lijkt het me voor de toekomstige wijk ideaal als het een plek wordt voor een mix van leeftijds-categorieën en een mix van sociale en culturele achtergronden! Alstublieft niet teveel saaie rijtjeshuizen maar ook niet zoveel bouwen voor de 'happy few'...die zich grote vrijstaande huizen kunnen permitteren!

Ik hoop op een beetje idealisme en visie voor een mooiere toekomst!

Veel inspiratie en succes gewenst,

Beste Alle,

Na een voor ons toch erg drukke bijeenkomst afgelopen maandag, die erg benauwend voelde door de grote opkomst en de voelbare tijdsdruk maar besloten om toch te mailen.

Als eerste wil ik aangeven dat **wij verre van blij zijn met welk plan er ook maar mag verschijnen in het gebied**, wij hebben dit huis gekocht 18 jaar geleden en zijn gevallen voor de privacy en het uitzicht.

Nu 18 jaar later zijn wij daar nog steeds heel blij mee, zeker omdat onze persoonlijke situatie nogal door een ziekte mijnerzijds erg beperkt is geworden en dit echt mijn stukje wereld is.

Wij zouden het vreselijk vinden als ons stukje onbekommerd en onbelemmerd woongenot nu verstoord gaat worden door huizen direct naast ons, we hopen dan ook dat we samen tot een zeer goede oplossing kunnen komen.

Verder lijkt het ons fijn om daar eens met elkaar over te praten eventueel met de direct aanwonenden, in plaats van de hele tabakssteeg

Maar aangezien ieder een ander belang heeft is dat misschien niet handig.

6-9-2023

Als het gaat over eventuele voorkeuren kunnen wij heel kort zijn.

**Wij willen dit uitzicht niet kwijt en de privacy die wij hebben in onze tuin ook niet.** We hopen dan ook dat jullie het hele plan een aantal meters (zoals verderop in de Arnhemseweg bij de andere nieuwbouw is gebeurd) verder van de weg af starten, zodat het hele plan niet direct naast ons begint.

We maken ons ook zorgen dat een nieuwe strakke bouwstijl direct naast ons het karakter van ons oude huisje te niet doet.

Met vriendelijke groet,

Geachte heer / mevrouw,

Omdat ik vanavond waarschijnlijk niet bij de bewonersavond Tabaksteeg Zuid kan zijn hierbij vast een paar vragen / suggesties.

- Eerste houtwal. **In verleden is bij bewonersavonden altijd verteld dat eventuele bebouwing achter de eerste houtwal in het weiland, gezien van het fietspad, Tabaksteeg gerealiseerd zou worden.**

Deze afspraak staat nog steeds?

- Ontsluiting van de wijk. Busbaan door het weiland is destijds gerealiseerd met subsidies van de provincie.

**Blijft de huidige busbaan gehandhaafd of wordt deze in de toekomst gedeeld met autoverkeer?** Indien gedeeld met de bus uitsluitend autoverkeer tot aan de slagboom en geen autoverkeer van de oude naar de nieuwe wijk. Dit ivm veiligheid fietsers op fietspad Tabaksteeg.

6-9-2023

Eigenlijk ga ik er van dat uitsluitend nieuwe ontsluitingen komen voor de toegankelijkheid van de nieuwe wijk voor het auto- en vrachtverkeer. Dus uitsluitend ontsluitingen vanaf de Arnhemseweg. En geen doorgang auto- vrachtverkeer van de oude naar de nieuwe wijk.

- **Bouwverkeer.** Uitsluitend aan- en afvoer van bouwmaterialen via een nieuw aan te leggen bouwweg, afgeschermd voor het overige (langzaam) verkeer. Dit ivm de veiligheid van de kinderen. Bouwweg ook uitsluitend vanaf de Arnhemseweg.

Ik ben benieuwd naar het antwoord en hoor graag van u.

Groet,

Goedemorgen,

Naar aanleiding van de informatieavond van afgelopen maandag, heb ik nog 2 vragen:

Komt er een **zelfbewoningsplicht**/wat doet de gemeente om investeerders te ontmoedigen?

**Wordt er gebouwd voor eigen bewoners (regio)?**

Ik zou het fijn vinden als onze eigen jongeren een kans krijgen om in Leusden te blijven wonen.

7-9-2023

Met vriendelijke groet,

Beste,

Nav het terugkijken van de infoavond over de Tabaksteeg Zuid heb ik een aantal zorgen / aandachtspunten.

1. Kruispunt Willem Alexanderhof / Hekkersdreef en het bruggetje richting Koningin Emmalaan / De Roo van Aldewereltlaan (bij apotheek Tabaksteeg) Dit is een **druk fietskruispunt** waar het heeeel vaak nog maar net goed gaat. Zowel fietser als automobilist is hier schuldig aan. Ik lig er ook niet van te kijken als het er op korte termijn een keer fout gaat. Mijn zorg is dat als er nog een hele wijk bijkomt die hier op de fiets lang moet richting sportvelden en centrum het echt een gevaarlijk en onoverzichtelijk kruispunt wordt waar ongelukken gaan gebeuren. Zeker als er ook meer autoverkeer ontstaat als gevolg van een verdubbeling van het aantal gebruikers van de voorzieningen. Een nieuwe goede, snelle en vooral veilige ontsluiting voor fietsers van de nieuwe wijk richting het centrum van Leusden lijkt mij daarom heel wenselijk. Om het rond de bestaande voorzieningen en het genoemde kruispunt veilig te houden.

2. Heel praktisch, geef de nieuwe wijk alsjeblieft een eigen punt voor alle denkbare **ondergrondse containers** die er zijn, vooral eigen glascontainers. Nog meer druk op de bestaande locatie aan het Prins Clausplein / Hekkersdreef is niet wenselijk. Dat container put zit aan de max van wat nog leefbaar is voor de omwoners aan geluidsoverlast. Vooral glas is storend, heel de dag, tot laat in de avond gaat dat nu al door. Als er nog meer mensen gebruik van moeten maken is het geen doen meer. En dan nog het legen om of nog voor 7.30 's morgens....

6-9-2023

### 3. De toegankelijkheid van de natuur / het groen in de nieuwe wijk.

Ik ben **rolstoelgebruiker** en geniet nu van de busbaan. Ik snap dat er woningen moeten komen maar zou het wel heel erg fijn vinden als het groen wat er komt goed toegankelijk is. Dus niet zoals nu het wandelpad wat er bij de Maanwijk is gekomen. Dat is grind / puin oid voor zover ik kan zien vanaf de weg. En ja, ik kan er waarschijnlijk overheen onder ideale omstandigheden bij droog weer. Maar fijn, comfortabel en stressvrij is het zeker niet.

Toegankelijke asfalt of stenen paden door het groen zouden heel erg fijn zijn om toch nog een fijn rondje te kunnen rijden door de buurt. En dan beter ingelegd en onderhouden als de Tabaksteeg nu. Dat ligt schots en schreef en zitten putten etc steeds midden in het pad waardoor je constant door elkaar geschut wordt als je er overheen rijdt. Hiermee samen hangt een makkelijk, goed berijdbare weg door de wijk richting het buitengebied.

Indien gewenst wil ik wel een enkele keer meedenken over de toegankelijkheid van (het groen) in de plannen.

De inloop avonden zijn door mij helaas niet te bezoeken door ziekte, zeker niet als ze zo druk bezocht zijn als afgelopen keer. Dus zo terug kunnen luisteren vond ik erg fijn!

Met vriendelijke groet,

Beste,

Afgelopen maandag zijn wij bij de informatieavond geweest in Maxima's voor de plannen inzake de ontwikkeling van Tabaksteeg-zuid. Tijdens deze avond hebben wij even kunnen spreken met zowel de projectmanager als mede 1 van de stedenbouwkundigen. Hieruit kwam naar voren dat er in de huidige wijken Tabaksteeg en Leusden-zuid reeds bewoners initiatieven zijn om gezamenlijk met de gemeente te spreken.

Wij hebben sinds maandag met de bewoners van de Arnhemseweg die grenzen aan het te ontwikkelen gebied gesproken en net als **wij maken ook onze burens zich zorgen om wat er gaat gebeuren**. We gaan van een landelijke woonomgeving naar een situatie waar achter onze huizen en aan de overkant van de weg een woonwijk komt met 760 woningen, iets wat een grote impact gaat hebben op ons leven. Wij willen dan ook graag het gesprek aangaan met de gemeente over onze wensen en zorgen. We merken dat dit tijdens een avond zoals afgelopen maandag niet goed mogelijk is en hopen dat jullie een keer met ons in gesprek willen.

7-9-2023

Hiertoe zouden wij jullie willen uitnodigen om bij ons op de boerderij langs te komen om zo samen te kijken naar de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Beste,

Ik heb tot op heden helaas geen antwoord mogen ontvangen op onderstaande mail.

Ik hoor graag van u, met vriendelijke groet,

20-9-2023

<p>Beste ...,</p> <p>Helaas zijn wij verhinderd op de bijeenkomst op 4 september.</p> <p>Wij hebben op zich geen probleem met woningbouw ten zuiden van de Tabaksteeg, maar <b>wij wachten ook al 13 jaar op een bos dat naast de Tabaksteeg</b>(fietspad) aangelegd zou worden.</p> <p>Toen wij het huis kochten is ons beloofd door de makelaar dat het weiland naast de tabaksteeg wat eigendom was van Stichting Boom, omgezet zou worden in een bos. Dus dat er eerst een breed stuk bos/park komt en daarna woningbouw daar hebben wij geen problemen mee.</p> <p>Zonder deze overgang hebben wij wel degelijk bezwaar tegen een nieuwe woonwijk ten zuiden van het fietspad de tabaksteeg.</p> <p>--</p> <p>m.v.g.</p>	<p>27-7-2023</p>
<p>Beste ...,</p> <p>Op mijn vorige mail heb ik geen reactie mogen ontvangen. Vandaar dat ik het nog een keer probeer naar dit adres.</p> <p>mvg</p>	<p>14-9-2023</p>
<p>Geachte heer/mevrouw,</p> <p>Bij deze maken wij onze interesse kenbaar voor bovengenoemd project.</p> <p>Aangaande de aandachtspunten voor de ontwikkeling gaat onze voorkeur uit naar:</p> <p><b>seniorenwoning</b> (max. 2 bouwlagen, laagbouw)  max. 100 m2  max. 2 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond gelegen aan de tuinkant.  vliering  woning <b>goed bereikbaar met auto</b>  een eigen oprit voor 1, bij voorkeur 2 auto's  elektrische oplaadmogelijkheid aan de gevel voor elektrische auto  garage optioneel  omgeving, laagbouw <b>landelijke uitstraling</b>  Met vriendelijke groet,</p> <p>Fam.</p>	<p>20-8-2023</p>
<p>Geachte heer/mevrouw,</p> <p>Onlangs hebben wij vernomen dat de gemeente informatie-avonden gaat organiseren betreft bouwplannen voor Tabaksteeg-Zuid. Hier sluiten wij ons als Leusdenaren en tevens geïnteresseerde kopers graag bij aan. Echter kunnen wij op 4 september helaas niet aanwezig zijn. Wij hebben begrepen alvast via deze weg onze interesse en voorkeuren kenbaar te kunnen maken.</p> <p>Wij zijn... en ..., 35 en 37 jaar en wonen aan de Koolzaadland in Leusden. Wij zijn bewust kinderloos maar wel op zoek naar een <b>duurzamere woning met meer rust</b>. Daarom zouden wij erg geïnteresseerd zijn in een bescheiden kavel waar wij een bescheiden <b>vrijstaand huis</b> op zouden kunnen realiseren. Dit kan met of zonder (maximaal 1) eigen parkeerplaats. Wij hebben geen (behoefte aan een) eigen auto en zijn <b>voorstander van een deelsysteem</b> en andere groene/duurzame maatregelen aan de woning en in de buurt. Als burgerhulpverleners zijn wij tevens aangesloten bij AEDLeusden en <b>zouden graag bij ons een AED faciliteren</b> voor de buurt.</p> <p>Ons huidige huis zouden wij dan graag verkopen aan een gezin. Het huis is enigszins betaalbaar, ruim en heeft een eigen parkeerplaats. Aan het hofje met speelplaats wonen ook al veel gezinnen. Wij stromen graag door. Het heeft onze sterke voorkeur om in Leusden te blijven wonen.</p> <p>Wij horen graag of er mogelijkheden zijn en sluiten graag aan bij een volgende bijeenkomst.</p> <p>Hartelijke groeten,</p>	<p>24-8-2023</p>

L.s.

\* Graag de mogelijkheid voor **levensloopbestendig wonen met tuin**.

Wij wonen sinds 1982 met veel plezier in Leusden-Zuid en zouden hier graag willen blijven wonen. In de regio zijn weinig mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen met tuin.

\* **De ontsluiting van de wijk**. Niet alleen autoverkeer maar ook fietsers en brommers.

25-8-2023

Met vriendelijke groet,

Goedendag,

Allereerst geweldig dat Leusden gaat uitbreiden met nieuwe woningen!

Na reeds 4 afwijzingen op eerdere nieuwbouwprojecten (o.a. Maanwijk, Valleipark, Hof van Liz en Princenparc) hopen mijn partner en ik dit keer wel kans te maken op een eigen huis.

Zelf ben ik geboren in Leusden, momenteel nog woonachtig in Nijmegen en is er een grote wens om terug te keren naar Leusden.

Hierbij dan ook wat wensen die jullie wellicht kunnen meenemen:

1. **Geen voorrang verlenen aan mensen die al in Leusden wonen.**
2. Betaalbare woningen voor starters die uit een huurwoning komen.
3. **Diversiteit in soort woningen** (o.a. rijtjeshuizen, tweekappers).
4. Woningen met keuze op tuinligging (noord, oost, zuid of west).
5. **Speeltuintjes en kinderopvang** is altijd goed voor starters/jonge gezinnen.
6. **Goede uitvalsweg richting Woudenberg/Arnhem/Nijmegen.**

31-8-2023

Met vriendelijke groet,

Ps: ik blijf graag op de hoogte van de ontwikkelingen!

Goedemorgen,

Jullie vragen om ideeën om mee te geven aan de gemeente over de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid.

Wat we echt missen in de huidige wijk is **een leuke plek om samen te komen**. Vooral een gezellig café met een terrasje kunnen we goed gebruiken. Maxima's is helaas niet de meest bruisende plek. Er is al vaker gekeken om het Maximaplein aantrekkelijker te maken, wellicht kunnen jullie hier wat in betekenen bij het ontwerp van de nieuwe wijk.

4-9-2023

Daarnaast begint **supermarkt Dirk wel echt te klein** te worden voor de hoeveelheid mensen die er komen.

Met vriendelijke groet,

Goedenavond, vanavond is er een informatieavond voor de nieuwe Tabaksteeg. Helaas kan ik daar niet bij aanwezig zijn maar ben erg benieuwd naar jullie **verkeersbeleid**. Wij wonen op de Jan Wagenaarlaan en deze straat is nu al overbelast dus ben erg benieuwd hoe jullie deze gaan intekenen m.b.t. ontsluiting. Verneem graag deze informatie aangezien het hier gaat veiligheid en overlast.

4-9-2023

Met vriendelijke groet / With kind regards,

Beste Projectleider

Betrekking op intentie rode kader zoek gebied,

Aandragen van zorgen en vertrouwen terug te krijgen;

Aandachtspunten die mogelijk verloren gaan in het snel handelen, Met goede intenties;

**Geohydrologisch onderzoek** en wet natuurbescherming flora fauna is wat tekortgeschoten, met de eerste infra inrichting met onder andere de **grote vleermuizen populatie merel** groot is al verplaatst door het praktische fijne met het

tijdelijke aannemelijk aard van het voetpad langs de bomen wilgen rij gerealiseerd met verlichting, tbv bus bereikbaarheid route vanuit Zuid.

Het baart mij dan ook zorgen dat hier verder op gebouwd wordt als rode draad, het zou dan ook zonde zijn als het onvermogen daar is dat de ecologische verbindingzone niet wordt samengebracht met deze beschermde stoven wilgen bomen laan met een brede water zone verbonden word met de Leusden Grift. Deze afwatering richting flinke verbreding behoeft omdat dit het laagste gelegen gebied is met kwel gebied bereikt, met als gevolgen van **verhoogde grondwaterstand** en daarmee de onderhoudskosten van Leusden verhoogd omdat er later bomen meer tak sterfte in kroon tot veroorzaking leidt. Daarnaast zal Oud Zuid als laag gebied ombouwt wordt met alle gevolg van riool tot afwatering problemen die naderhand niet op te lossen zijn. Het baart mij dan ook zorgen dat ook de **Blauw Groen zone** ( Nature Based Solutions) niet in acht wordt genomen voor de bewoners omgeving.

Daarnaast zijn deze lijnen oude Grift en haaks de bomen laan en sloot die de behoud van landschapselement en zicht door landschap is als leidraad en niet zoals de tekening nu aangeeft en dat naar mijn inziens, de oplossing zou mogelijk zijn beginnend dat het voetpad breder van de bomen strook verplaatst wordt en mogelijkheid geeft in combinatie fietspad En daar mee de veiligheid hier in de bocht met spiegel verbeterd en dat daarnaast al het water beter wordt afgevoerd in bestaande met verbreding aan de ander zeide van deze beschermde stoven laan gerealiseerd wordt en dan zal een herstelde situatie mbt flora fauna zijn weg terug vinden en daarmee is er wel veel meer mogelijkheid tot bouw. Prioritering afbakening groen blauwe zone is de basis en zie veel verbetering in combinatie infra verkeers ontsluiting. Daarmee komende ondervinden we straks als insluiting toevoeging recreatieve netwerkverbinding op grote schaal veel druk uitoefenen in combinatie geluidsbelasting/plafon op fietspad naar Oud Zuid, Naast ons huis welk aanzienlijk wordt met de eerste minimale instantie aantal woningen baart mij dat nog meer zorgen omdat het makkelijk weg fietsroute is naar de Treek. Daarnaast **de busbaan in ruilen met Hamersveld weg** als rondweg naar Ben Pon laan en situatie terug geven aan natuur of bebouwing zie ik als meer efficiënt, en ja mee eens voor loopafstand mindervaliden zou er anders naar gekeken kunnen worden. Het onder vinden van nog meer nadeel dan alleen het verloren uitzicht, zie ik dan ook graag vooraf een voorstel op maat.

Ook begrijp ik dat u deze mail niet helemaal begrijp en leg ik het ook graag liever face to face uit met goede intenties...

Zo wenselijk kan ik beknopte schets toevoegen.

Met vriendelijke groet

5-9-2023

Beste Griffier ,

Betrekking op intentie rode kader zoekgebied te Leusden Tabaksteeg zuid, Aandragen van zorgen en vertrouwen terug te krijgen; Aandachtspunten die mogelijk verloren gaan in het snel handelen,

Geohydrologisch onderzoek en wet natuurbescherming flora fauna in acht nemen.

Het voetpad langs wilgen stoven laan door weiland naar busbaan zou een aannemelijk zijn dat hier op verder ontwikkeld wordt daar waar ook al verlichting is toegepast omdat blijkbaar groenstrook al eigendom is van Leusden is gekozen voor deze route en zijn beslissingen genomen in het onvermogen van.. Helaas met alle gevolg.

Het ecologische verbindingzone Ben Pon laan de Grift en de Treek samen brengen. Met deze beschermde stoven wilgen, bomen langs een brede waterzone deze afwatering richting en flinke verbreding behoeft omdat Leusden zuid deze hoek dit het laagste gelegen gebied is met kwel bereikt, met als gevolgen van verhoogde grondwaterstand en daarmee de onderhoudskosten van Leusden verhoogd omdat er later stadium bomen meer taksterfte in kroon tot veroorzaking leidt.

Daarnaast zal Oud Zuid als laag gebied ombouwt worden met alle gevolg van riool tot afwatering problemen die naderhand niet op te lossen zijn. Het baart mij dan ook zorgen dat ook de Blauw Groen zone ( Nature Based Solutions) niet in acht wordt genomen voor de bewonersomgeving. Het gebied kwel en deining grond structuur valt op dat deze tekening niet zijn ingevoegd, waar wel tekening van zijn en met mijn aanvraag bouw vergunning naar voren kwam, Wat mij opvalt zijn deze lijnen de oude Grift en haaks de bomenlaan en sloot die de behoud van landschapselement en zicht door landschap is als leidraad en niet zoals de tekening nu aangeeft.

Oplossing zou mogelijk zijn beginnend dat het voetpad breder van de bomen strook verplaatst wordt en mogelijkheid geeft in combinatie fietspad En daarmee de veiligheid hier in de bocht met spiegel verbeterd en dat daarnaast al het water beter wordt afgevoerd in bestaande met verbreding water aan de zijde moestuin van deze beschermde stoven laan gerealiseerd wordt en dan zal een herstelde situatie m.b.t. flora fauna zijn weg terug vinden en daarmee is er wel veel meer mogelijkheid tot bouw.

Prioritering afbakening groen blauwe zone is de basis en zie veel verbetering in combinatie infra verkeersontsluiting. Daarmee komende ondervinden we straks als insluiting toevoeging recreatieve netwerkverbinding op grote schaal veel druk uitoefenen in combinatie geluidsbelasting/plafond op fietspad naar Oud Zuid, Naast ons huis welk aanzienlijk wordt met de eerste minimale instantie aantal woningen baart mij dat nog meer zorgen omdat het makkelijk weg fietsroute is naar de Treek. Daarnaast de busbaan verplaatsen als ring om Leusden zoals stad Houten met Hamersveld weg als rondweg naar Ben Pon laan en de nu gerealiseerde situatie terug te geven aan natuur of bebouwing zie ik als meer efficiënt, en ja mee eens voor loopafstand mindervaliden en zou daar echt anders naar gekeken kunnen worden. Het ondervinden van nog meer nadeel dan alleen het verloren uitzicht, baart mij toch zorgen in het onvermogen van het grote geheel. Ook begrijp ik dat u deze mail niet helemaal begrijpt en leg ik het ook graag liever face to face uit met goede intenties... Daarmee nodig ik u uit om te komen kijken in mijn tuin hoe ontzettend fijn en belangrijk is voor mij en ieder om te wonen hier in Leusden en daarmee moeten we allemaal wat water bij de wijn doen en de natuur dit kunnen laten verwerken en afvoeren...

Zo wenselijk kan ik een beknopte schets toevoegen.

Hoop gevende zie graag op uw reactie,

15-9-2023

<p>Geachte mijnheer, mevrouw,</p> <p>Helaas konden wij op 4 september niet aanwezig zijn op de voorlichtingsavond. Zonder de plannen precies te kennen willen we als bewoners aan het zuidelijke deel van de Hamersveldseweg onze zorg kenbaar maken over het mogelijke effect van de toekomstige ontsluiting van Tabaksteeg Zuid op de <b>drukte en verkeersveiligheid op de Hamersveldseweg</b>. Bekend is dat de Hamersveldseweg op dit moment al te druk en onveilig is, oa ook door verkeer vanuit en naar de Tabaksteeg. Een ontsluiting van Tabaksteeg Zuid naar het centrum van Leusden via de Hamersveldseweg kan daarom geen optie zijn. Wij gaan er van uit dat ontsluiting van de nieuwe wijk richting Leusden centrum straks alleen via de Grasdrogerijweg en Ben Pon baan mogelijk is. Graag vernemen wij wat de voorstellen zijn voor het ontsluiten van de nieuwe wijk.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>	<p>5-9-2023</p>
<p>Dank voor de toelichting op het plan. Wij zijn groot voorstander van een nieuwe wijk, waar voorzieningen, <b>snelle routes richting autosnelweg en goed OV beschikbaar</b> zijn op korte afstand (dat valt ons nu enorm tegen in onze huidige wijk Groot Agteveld).</p> <p>Enkele aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor de wijkontsluiting ligt er natuurlijk al een mooie weg (<b>huidige busbaan</b>) met aansluiting op de N224. Kan deze gebruikt worden?</li> <li>- ambitie auto op de achtergrond; <b>kies alsjeblieft niet voor centrale parkeerterreinen</b> of weren van auto's bij woningen, maar geef elke woning een eigen oprit en/of parkeervoorziening vlak voor de deur (waar direct elektrisch geladen kan worden met stroom opgewekt op dak van de eigen woning). Dit kan in een groene omgeving of bewoners dit verplicht groen laten inpassen op eigen terrein. Uitgangspunt 1 voertuig per woning. Hamer op hele wijk "auto te gast" en zeer langzaam rijden en richt deze zo in.</li> <li>- wij zijn heel erg gecharmeerd van hoe Groot Agteveld (grote ruime eigen kavels) en Maanwijk (eigen kavels én veel openbaar groen in gezamenlijke gaarden/tuinen) zijn opgezet. Wij zien ons al helemaal wonen in een wijk waar ons eigen perceel ruim is en we veel groen kunnen toepassen, maar ook in een groene parkachtige omgeving (om de eigen tuinen heen) leven.</li> <li>- voor <b>inpassing van de wijk</b> ook kijken naar hoe deze bij Tabaksteeg Noord, Maanwijk en het oude deel van Leusden-Zuid passen (geen volledig losstaande identiteit/wijk vormen)</li> </ul>	<p>5-9-2023</p>
<p>Geachte heer ...,</p> <p>Vandaag trof ik de uitnodiging voor de bijeenkomst op 4 september aanstaande in restaurant Maxima's aan. Ik maak daar graag gebruik van.</p> <p>Op die avond zal 'het proces om tot een bouwplan te komen' ten aanzien van Tabaksteeg-Zuid worden besproken. Graag ontvang ik van u ook informatie over de door u genoemde twee alternatieve locaties, inclusief de (paars) ingekleurde kaartjes.</p> <p>Voor uw informatie: bij de aanleg van de busbaan door het weiland is destijds vanuit de omwonenden gevraagd om die busbaan af te schermen met boompjes en zo aan het zicht te onttrekken. De gemeente deelde dit idee en heeft het voorgelegd aan de provincie. Daar werd alleen groen licht gegeven voor boompjes langs het rechte deel (noord-zuid) van de busbaan. Naast het diagonale deel (daar waar de busbaan afwijkt van noord-zuid) mochten geen boompjes geplaatst worden. Dat zou strijdig zijn met het natuur-cultureel-historisch relevante (slagen-) landschap.</p> <p>En nu zou er een hele wijk gebouwd mogen worden? Elk alternatief lijkt beter.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>	<p>28-7-2023</p>
<p>Wij hebben interesse in <b>levensloopbestendige woningen</b> en appartementen in het midden segment.</p>	<p>23-8-2023</p>

Beste gemeente medewerker,

Wij (eind zestigers) zouden graag in de nieuwe wijk Tabaksteeg-zuid willen gaan wonen in een **levensloopbestendige woning**. Wij wonen nu in een twee onder één kap, geschikt voor 3 kinderen.

Onze wensen voor de woning zijn:

(kleine) tuin; GEEN APPARTEMENT

Minimaal 2 slaapkamers, het liefst 3

Wij hopen dat jullie dit meenemen in de kaders en randvoorwaarden voor de nieuwe wijk.

Met vriendelijke groet,

25-8-2023

Geachte heren ...,

Naar aanleiding van uw schrijven van juli jongstleden waarin u een presentatieavond kenbaar maakt, presenteren wij u onze plannen namens de bewoners van de Koningin Julianalaan in Leusden Zuid.

Zoals eerder besproken en gepresenteerd bij gemeenteraad en het college gaan wij ervan uit dat deze plannen verder uitgewerkt worden in samenspraak met de bewoners van Leusden-Zuid.

In de bijlage van deze mail vindt u een kaartje waarin wij onze inzichten hebben verwerkt, een modern park om te dienen als acceptabele overgangszone van de bestaande bebouwing naar toekomstige bebouwing.

Ons inzicht is om na deze groene zone te starten met laagbouwoningen (max 2 verdiepingen) waarna gaande de wijk verder gaat deze hoger zal worden om zo inkijk/schaduwwerking van de nieuwe wijk te beperken.

Dit plan hebben wij reeds gepresenteerd aan de gemeenteraad tijdens informatieavond en werd naar onze mening positief ontvangen (06-'22)

Tevens hebben wij met ons plan al meermaals in de Leusder Krant gestaan, waarna wij veel positieve reacties hebben gehad van omwonenden. (Zie ook in de bijlage)

27-8-2023

Hieronder vind u ook een tweetal filmpjes welke ter presentatie naar de gemeenteraad zijn verzonden. (medio '20 / medio '22)

<https://www.youtube.com/@groenlangdegriftleusdenzu9571/videos>

**Naar ons idee sluit ons plan naadloos aan bij de groene omgevingsvisie van de gemeente Leusden.** Het zoekgebied is hier voldoende ruim voor.

Wij zien uit naar de kennismakingsavond en gaan ervan uit dat onze input meegenomen wordt in de planvorming van de toekomstige Tabaksteeg-Zuid.

Met vriendelijke groet,



Helaas meld ik u dat ik niet aanwezig kan zijn op de informatie avond inzake Tabaksteeg-Zuid op 4 september a.s. Wel wil ik u mede delen dat ik zéér geïnteresseerd ben in de mogelijke plannen van de gemeente Leusden. Een aantal jaren geleden mocht ik, als lid Wijk Platvorm Leusden Zuid, deel uitmaken van een groepje Leusdenaren die, t.b.v. een rapport, de woon wensen van onze gemeente hadden gepolst. Uit dit onderzoek bleek o.a. dat er aardig wat wensen waren voor **appartement woningen voor ouderen**. Dit was niet toevallig! Er waren destijds, en dat zal niet veel veranderd zijn, nogal wat ouderen die best kleiner wilden gaan wonen. Kinderen het huis uit, moeite met het managen van huis en tuin, lichamelijke beperkingen etc. Toen al bleek dat de gemeente Leusden weinig tot niets te bieden had aan ouderen die toch graag in Leusden wilden blijven wonen. Het zou, in het kader van bevordering doorstroming, nuttig kunnen zijn om juist in het ontwikkelen van bouwplannen eens wat meer aandacht te besteden aan voornoemde groep die nood gedwongen maar blijven wonen in woningen die ze, om diverse redenen, zouden willen verlaten. Ik heb de afgelopen tijd enkele keren zowel oude als wat nieuwere gebouwen bezocht waar ouderen woonden nadat zij vrijwillig uit hun huis waren vertrokken. Wat me opviel waren o.a. de volgende karakteristieken en wat voor ons belangrijke criteria konden zijn.

#### Resultaat waarnemingen

01. Vooral bij jongere gebouwen: ruimte ca. 75 m2 tot 150 m2. 02. Deels gesitueerd in de stad deels aan de rand ervan met rondom natuur. 03. Goede parkeer voorzieningen rond en/of onder het gebouw. 04. Bereikbaarheid openbaar vervoer. 05. Aantal verdiepingen 3 max. 5. 06. Vooral bij jongere gebouwen ruime balkons. 07. Ruimte/natuur rond gebouwen (recreatie groen). 08. Deels koop, deels huur. 09. Aantal kamers 3 tot 4, sommigen 2. Allen plus keuken en sanitaire ruimtes. 10. Goede geluid isolatie, vooral bij nieuwe gebouwen. 11. Voldoende bergruimte. 12. Aanwezigheid zorg.

4-9-2023

Eigen criteria: Als zeer geïnteresseerden zijn voor ons o.a. de volgende nummers zeer belangrijk: 01. (ca. 150 m2), 02. (in of uitkijkend op natuur), 03., 04., 05. (hoogte/stijl passend binnen omgeving) , 06. (minimaal breedte appartement en diep ca. 4 mtr.), 07.(vrijstaand gebouw), 08. (Range koop: lokatie e.d. afhankelijk, max. Eur 700.000), 09. (minimaal 3 kamers + voorzieningsruimtes), 10., 11. (gebruikelijk aanwezig) en 12. (eventueel).

#### Overige aandachtspunten

Er zou ook eens gedacht kunnen worden aan een combinatie van appartementen gebouw en hofjes (75 m2 - 125 m2) te bouwen aan de rand van Tabaksteeg-Zuid.

Voorts hoop ik dat, met inachtneming van de vereiste samenstelling woningbouw, er een voortzetting komt van de huizenbouw zoals aangrenzend, met veel recreatie groen en vooral vermindering van stijl nieuwbouw zoals vertoond langs de Groene Zoom. Bouw eens iets minder dan de vereiste hoeveelheid woningen. Er zijn kennelijk gemeenten die met name maar ca. 20% besteden aan sociale woningbouw. Houdt Leusden groen!

Een extra ontsluiting richting Arnhemseweg en centrum Leusden. Houdt ook rekening met coördinatie verkeersregelingen op Arnhemseweg i.v.m. van zijwegen komend verkeer. **Overigens kan de Arnhemseweg een sterke verkeersnaam nog wel aan! Ook Woudenberg bouwt! Pon spoorbaan activeren?**

Bij verdeling van woningen geef een voorrangpositie voor Leusdenaren die binnen de gemeente Leusden willen verhuizen en hun oude woning ook aan Leusdenaren verkopen. Tot zover mijn aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

Goedenavond,

Mijn vrouw en ik waren graag naar de door u georganiseerde informatie-avond gekomen. Helaas gooide het werk roet in het eten hebben wij verstek moeten laten gaan. Wij zoeken al een tijdje naar nieuwbouwprojecten in de regio Leusden/ Amersfoort-zuid en zijn dan ook erg benieuwd naar de plannen in de Tabaksteeg. Kunnen wij ons ergens abonneren op een nieuwsbrief om op de hoogte te blijven?

#### Aandachtspunten

Wij wonen nu met 2 jonge kinderen (0 en 4 jaar) en een poes in Barneveld-Zuid, maar werken in Amersfoort en Houten. De wijk waar wij nu wonen (Veller) is heerlijk, maar de reistijd naar het werk is voor ons reden om op termijn te vertrekken. We hopen in de Tabaksteegplannen een wijk te herkennen die;

#### Ruimte biedt voor (jonge) gezinnen.

Kinderen stimuleert om buiten te spelen (**speelvoorzieningen**, plaatsen om veilig lekker vies te worden en 30km/h zones)

Waar natuurinclusief gebouwd wordt (dakpannen voor vogels, ruimte voor egels en vleermuizen, opvang en gebruik van regenwater, etc)

**Gezellige woningen met tuin en garage (bijvoorbeeld zoals in de wijk Veller rond station Barneveld-Zuid).**

Groen d.m.v bomen en groenstroken

Vanwege het werk en mantelzorg zijn wij aangewezen op **eigen vervoersmiddelen**. Deelmobiliteit in de vorm van wisselwagens biedt voor ons geen meerwaarde.

4-9-2023

We horen graag meer van jullie plannen,

Met vriendelijke groet,

Geachte heer/mevrouw,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende. In de huidige Tabaksteeg is **slechts één groendepot**. Het tweede groendepot, waarvan de plaats in de buurt van de slagboom voor veel inwoners een goede optie was, werd om onduidelijke redenen nooit aangelegd. Kunt u mij informeren of voor de Tabaksteeg-Zuid wél direct meer dan één groendepot is gepland? Ook verneem ik graag of in de Tabaksteeg-Zuid ook een plaats is ingeruimd voor gescheiden afvalinzameling zoals glas en kleding, zodat de bewoners van de nieuwe wijk niet ook nog gebruik hoeven maken van de containers bij de apotheek. Dat zou de capaciteit van deze inzamelbakken namelijk echt te boven gaan.

5-9-2023

Nog een opmerking over **een brievenbus**: is deze ook gepland in de Tabaksteeg-Zuid? Mijn moeder is sinds oktober 2022 woonachtig in de Maanwijk, maar daar is bijvoorbeeld geen brievenbus, terwijl dat toch wel een basisvoorziening is.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Het verbaast me dat jarenlang niets gebouwd wordt voor kapitaalkrachtige ouderen die hun grote huizen zouden willen verruilen voor iets kleineres.

Met kleiner bedoel ik geen 60 m2 voor bejaarden op een appartement met een balkonnetje van 3 m2.

Waarom niet hierop ingespeeld, ruime patiobungalows gebouwd, **levensloopbestendig** en energie neutraal. Ik denk dat daar genoeg interesse voor zou zijn.

5-9-2023

Met vriendelijke groeten,

Beste Gemeente Leusden en projectleiders,

**Via deze weg willen wij onze zorgen uiten over de drukte en veiligheid op de Hamersveldseweg (zuidkant).**

Doordat enkele jaren geleden automobilisten de wijk aan de kant van de Hamersveldseweg met de auto in en uit kan, is de hoeveelheid verkeer op de Hamersveldseweg significant toegenomen. De weg wordt dagelijks gebruikt door bewoners richting scholen, kinderopvang en winkelcentra. (Daarnaast is het ook een sluiproute voor verkeer richting de A12 en Scherpenzeel/Woudenberg). Als de Tabaksteeg Zuid gerealiseerd wordt, en het aantal huishoudens bijna verdubbelt, zouden wij de Gemeente Leusden willen verzoeken om alternatieve aanrijdroutes voor automobilisten te realiseren, voordat de wijk wordt gerealiseerd.

De Hamersveldseweg ligt aan het beschermd natuurgebied waar veel dieren leven. Er liggen regelmatig dode vogels, dode hazen en 2 weken geleden een dood reetje (aangereden door een auto). De weg is een weg die zich gezien deze ligging, en gezien de breedte, leent voor een fietsweg, met ergens een afsluiting voor auto's. De bewoners uit de Tabaksteeg vinden het ongetwijfeld ook prettig als er een veilige fietsroute is naar Leusden Centrum. Zo kunnen zij ook kinderen op een veilige manier naar school of sport laten fietsen. Op dit moment is dit niet mogelijk.

Er is veel verkeer, auto's rijden significant harder dan 30km per uur, 50-60 km per uur lijkt standaard, en voor fietsers is de weg gevaarlijk. Auto's rijden structureel over de fietsbanen op de weg omdat twee auto's elkaar niet kunnen passeren zonder over beide fietspaden te rijden. Naast een kind fietsen is überhaupt niet mogelijk. Gevaarlijke situaties zijn aan de orde van de dag. Vorige week is er nog een fietser aangereden en met de ambulance opgehaald.

5-9-2023

Wij denken graag mee.

Met vriendelijke groet,

Goedenavond,  
Ik heb ... beloofd hem een paar zaken mee te geven in het kader Tabaksteeg en dat ook met jullie te delen.

**1. Waterhuishouding:** positie van het waterschap. Eerste deel Tabaksteeg is met een meter verhoogd alvorens te bouwen. Werd ook een verplichting van de provincie. Welke positie heeft het waterschap? Verbreden van de grift en verder een se, o ges; ptem waterhuishouding in de wijk. Hoe is hier de situatie?

12-9-2023

**2. Busbaan** voorzover ik weet is deze weg gefinancierd dppr de provincie en belangrijke voorwaarde is bus moet vanaf Arnhemseweg naar spoorovergang in vijf minuten gedaan worden. Daar was toen wel wat discussie over maar nu niet meer. Wat is nu de positie van de provincie qua openbaar vervoer en open houden van de weg bij noodsituaties.

Groet

Datum: 14 september 2023 Betreft: Tabaksteeg Zuid

Geachte heer, mevrouw, In de afgelopen periode is er begonnen met het maken van de plannen voor de nieuwe te bouwen wijk Tabaksteeg Zuid. Wij zijn direct aanwonende van de Tabaksteeg en hebben dus volop zicht op het aangemerkte gebied. Graag willen wij een aantal punten meegeven voor het verdere proces om de plannen verder te concretiseren.

Het oude deel van Leusden Zuid heeft een geliefd groen karakter. Dit wordt als heel positief ervaren en als een van de fijne woonaspecten beschouwd voor het wonen in deze wijk. Wij wonen er sinds eind 2022 en hebben mede hierom bewust voor deze wijk gekozen. Het lijkt ons daarom goed om het **groene karakter te waarborgen** en te verankeren in de randen van de nieuwe wijk. Daardoor hebben zowel het oude deel, als de huidige Tabaksteeg als de nieuw te bouwen wijk hier profijt van. Een voorbeeld hiervan kan zijn de wijk Kerckenbosch te Zeist. Hier is op een mooie manier de al langer bestaande bouw en de natuur verweven met de nieuwe woningen die daar zijn gebouwd. Wij zouden graag zien dat er en ruime groene bufferzone komt tussen ons huis en de nieuwe bebouwing.

14-9-2023

Op dit moment heeft Leusden Zuid een aantal voorzieningen die allemaal zijn gelegen op het Maximaplein. Een centrale plek waar volop gebruik van wordt gemaakt. Met het oog op de toename van bewoners die daar gebruik van zou moeten maken vinden wij dit een punt van zorg. We zouden graag zien dat hier in een vroeg stadium over na gedacht wordt **hoe voorzieningen gefaciliteerd gaan worden** voor de nieuwe bewoners van de wijk. Zowel qua winkels, maar ook zeker qua capaciteit van scholen.

We hebben begrepen dat sinds de komst van de huidige wijk Tabaksteeg dat er bij een aantal van onze burens regelmatig problemen zijn ontstaan met het **grondwater in de kruipruimte**. Wij maken ons zorgen om de mogelijkheid dat dit met de komst van de nieuwe wijk toe zal nemen bij ons of andere burens en meerderen hierdoor er last van krijgen. Wij vragen om hier op voorhand goed te kijken naar de effecten hiervan.

Met vriendelijke groet,

Goedendag,

Graag wil ik nog via de mail wat ideeën doorgeven voor de nieuw te ontwerpen wijk. Er zal ongetwijfeld al een heleboel zijn doorgegeven dus ik verwacht ook niet dat mijn punten nieuw zullen zijn.

Het zou zo mooi zijn als er gelijk al rekening wordt gehouden met **ouderenwoningen in appartementenvorm en U-vorm** om zo een gesloten, veilige binnenruimte te realiseren.

Langs de **Arnhemse weg slim bouwen**, als een soort wal voor de wijk om geluid te verminderen en fijnstof wat te verminderen voor de wijk.

Zorg voor een leuke groenstrook met wandelpad en een belevenissen ofzo, met her en der bankjes of picknick tafels.

**Mix goedkoop, midden en duur.** Zorg er aub voor dat er zo min mogelijk echt dure woningen komen (eventueel een rand langs de Tabaksteeg om zo een overgang te creëren) zodra er te veel dure woningen gaan zijn, verlies je de sociale cohesie in de wijk en die is juist zo nodig.

Palet en Loysderhoek puilen uit, maar of er ook echt een heel nieuwe school nodig gaat zijn dat weet ik niet, daar zullen vast cijfers over zijn. Wel zou het mooi zijn als er, maar daar heeft de gemeente denk ik geen invloed op, dat er wat variatie in het winkelaanbod op het Maximaplein komt, in ieder geval het plein wat verbeteren zodat het uitnodigt om samen te komen, zo jammer dat de open ruimte niet goed gebruikt wordt.

14-9-2023

Waterpartijen, slootjes zijn leuk met daarnaast een wandelmaatje met bermbommen, hoeft helemaal niet breed te zijn maar geeft wel gelijk een natuurlijke uitstraling

En zorg dat er één of twee grotere panden gebouwd gaan worden waar bijvoorbeeld **een groep zoals Woondroom** vanaf het begin een plek krijgt in een wijk en gelijk kunnen integreren

En ja, dan zou een groter pand in de vorm van een 'oude' boerderij bijvoorbeeld een thuisbasis kunnen worden van creatieve Leusdense ondernemers (ateliers verhuren) waar vanuit van alles georganiseerd kan worden. In Leusden ontbreken echt **dit soort gezamenlijke locaties**, er zouden per drie/vier wijken een soort 'De Bron' moeten zijn, dus teken zo'n ruimte ajb in!

Dit was het wel....

Succes met alles inventariseren,

Beste Hr / Mevr

Via deze mail willen we graag reageren op de plannen die ontwikkeld zijn/ worden voor de nieuwe wijk Tabaksteeg Zuid.

Er zijn een aantal ideeën en bezwaren die we willen delen om te voorkomen dat ons leefgenot wordt aangetast, maar ook het benutten van kansen .

**1. Groene strook** vanaf Tabaksteeg

Zoals altijd het plan is geweest zouden wij erg blij zijn met een groene strook van minimaal 100 meter , waardoor er een groene strook ontstaat die voor meerdere doelen ingezet kan worden.

Mooi zou zijn als deze het karakter krijgt van de historische waar de Tabaksteeg naar benoemt is. Het zou erg fijn zijn als we over de indeling mee konden denken.

**2. Verkeer omleiden.**

Zoals ik uit de stukken al kan lezen is de bestaande Tabaksteeg niet gemaakt als doorvoer van het verkeer uit de Tabaksteeg - zuid. Wij willen dan ook niet dat er meer drukte ontstaat door de bestaande wijk . Ik wil graag dat er nagedacht wordt over het verkeersplan zodat er ook geen sluipverkeer ontstaat waar we in de toekomst overlast van kunnen krijgen. Het zou fijn zijn als er alleen een fietsverbinding en een bestaande busverbinding komt zodat het sluipverkeer aan banden wordt gelegd en mensen meer verplicht op de fiets moeten.

14-9-2023

**3. Gecombineerde energievoorzieningen.**

Hoe mooi zou het zijn als energie op een innovatieve manier gedeeld kan worden om zo de energie lokaal te gebruiken . Dit kan door een eigen net, maar kan ook door een eigen opwek te maken en hiermee de opgewarmde energie te hergebruiken. Kortom is de tijd rijp om stappen te maken richting het lokaal gebruiken van de opwek.

**4. Ouderen doorstroom.**

Ik lees in de stukken dat er 3 sectoren zijn ( sociale huur - koop middensector en koop hoog segment) wat ik mis is de doorstroom voor ouderen en het integreren van ouderen binnen de wijk. Uiteindelijk stijgt het aantal ouderen en zou het mooi zijn als deze binnen de wijk door kunnen schuiven met een oudere basisvoorziening. Hiermee hou je de doorstroom op gang en ouderen in de buurt, lijkt mij drempelverlagend.

Tegen de tijd dat er gestart wordt met de bouw gaan mijn vrouw en ik met pensioen en hopen nog jaren te genieten van ons mooie plekje.

Voor ons van groot belang dat we dan niet jaren in de overlast zitten , vandaar de vraag om het voorgestelde park niet te gebruiken als bouwterrein , maar zo snel mogelijk in te richten als rustpunt tussen de bouw en de bestaande bebouwing.

Graag willen we meedenken en praten om dit mooie plan verder te ontwikkelen

Geachte heer ...,

naar aanleiding van uw brief met referentie 116197 van 26 juli j.l., de informatieavond en wandeling afgelopen zaterdag onderstaand onze input c.q. aandachtspunten:

Een **100m groene buffer** tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw:

geen bebouwing op de eerste 100 meter (ook niet van een plan met 28 vrijstaande woningen);

een parkfunctie en ontmoetingsplek voor de huidige en nieuwe bewoners;

een landelijke inrichting van het park met wandelfunctie voor het klompenpad en ook ouderen die bijvoorbeeld in de verzorgingsappartementen aan de Tabaksteeg wonen;

bij de verkoop van de kavels door GEM Tabaksteeg is aan de bewoners aan de (straat) Tabaksteeg aangegeven dat er minimaal 20-25 jaar niet gebouwd zou gaan worden ten zuiden van de Tabaksteeg.

Stichting De Boom had ten tijde van de verkoop van de kavels aan de Tabaksteeg en heeft nog steeds binnen het huidige bestemmingsplan het recht om op een deel van de 100 meter strook aan 1 zijde een buitenplaats met een beperkt aantal wooneenheden te ontwikkelen onder de voorwaarde dat de rest van de 100 meter strook als parkfunctie wordt ingericht;

door het 'aangrenzend' groen zijn destijds door het GEM hogere kavelprijzen gehanteerd en zijn aan de bebouwing op de kavels aan de Tabaksteeg specifieke eisen gesteld om een goede overgang van bebouwing naar het groene landschap te waarborgen;

13-9-2023

in de huidige situatie heeft de wijk Tabaksteeg te weinig groenvoorzieningen.

De huidige straat **Tabaksteeg dient autoluw te blijven**, alleen voor bestemmingsverkeer en heeft momenteel een belangrijke wandel- en fietsfunctie. Bij de verkoop van de kavels is toegezegd dat de Tabaksteeg uitsluitend voor fietsers, wandelaars en direct aanwonenden een functie zou hebben. Destijds zijn dan ook diverse paaltjes geplaatst om dit te ondersteunen. De gemeente heeft stilzwijgend en zonder overleg met de directe aanwonenden deze paaltjes verwijderd

waardoor er o.a. veel bezorgdiensten met bestelbussen over de Tabaksteeg rijden. Hierdoor ontstaan gevaarlijke situaties voor wandelaars, fietsers en direct aanwonenden;

Behoud van de **sloot en elzenwal direct aan de Tabaksteeg** als belangrijk kenmerk van het historische slagenlandschap van de regio;

In het te ontwikkelen gebied zoveel mogelijk behoud van bestaand groen zoals elzenwallen en bomengroep midden in het te ontwikkelen gebied;

Behoud van de bomen aan de Hamersveldseweg tot aan de Leusbroekerweg;

**Inrichting van een vliedbaan** als onderdeel van de vlinderrijke route tussen het Griftpark in Utrecht en landgoed Schothorst;

laagbouw direct aansluitend op de groene buffer van 100 meter als overgang naar eventuele deels hogere bebouwing van de Tabaksteeg -Zuid. Hogere bebouwing met **maximaal 3 woonlagen** en deze situeren aan de Arnhemseweg;

Behoud van de volledige ecologische zone met haar flora en fauna;

**Behoud van de busbaan**, geen aansluiting van verkeer op de bestaande wijk Tabaksteeg.

Een bevestiging van goede ontvangst wordt op prijs gesteld.

Mijn voorstel is om de boerderij Arnhemseweg 85 met een halve ha grond ervoor in de toekomstige bebouwing te handhaven  
Lijkt mij een leuk object voor een kinderboerderij of iets dergelijks

12-9-2023

Geacht college, Na bezoek van de informatieavond aan het Máximaplein van jl. maandag 4 september willen wij graag puntsgewijs enkele aandachtspunten noemen.

Wij begrijpen dat er gebouwd moet worden en gunnen de volgende generatie, incl. onze kinderen in de toekomst ook een fijne instapwoning. Maar we waren wel ontstemd over het gemak waarmee de wethouder de **groene zone aan de andere zijde van de Tabaksteeg** (Fietspad) nu reeds benoemde als onderdeel van de bouwplannen. Er is een afspraak gemaakt dat er een 80-100 meter brede groene parkzone zou worden gehandhaafd tussen de eerste rij huizen en de Tabaksteeg. Het had er tijdens de bijeenkomst de schijn van dat een evt. juridisch gewogen uitkomst 'planschade uitkeren' allang is ingecalculleerd, wat ons betreft een verkeerde toonzetting. Minstens zo belangrijk is de inhoudelijke argumentatie: **de Tabaksteeg zal een groeiend aantal fietsers en Klompenpad-wanderlaars verwelkomen**. Voor bewoners van een woning aan de Tabaksteeg geldt er de eis van lage begroeiing / erfafscheiding en is de Tabaksteeg-zijde als voorzijde van de betreffende woningen gekwalificeerd. Een begrijpelijke en acceptabele regel voor de bewoners. Mochten er achtertuinen aan de andere zijde van de Tabaksteeg / sloot worden gelokaliseerd, en daarvoor wordt logischerwijs dezelfde regel van verlaagde erfafscheiding gehandhaafd, dan kijken bewoners van beide zijden noodgedwongen in elkaars tuin en woning. Mocht er daarentegen om die reden toestemming komen om wél een hoog opgetrokken schutting of begroeiing aan beide zijden van het pad op te trekken, wat naar verwachting de bewoners van beide zijden dan zouden eisen, dan fietsen en wandelen bezoekers dus tussen de schuttingen of op zijn best door een onaantrekkelijk groen kanaal. Een afwisselende groene parkzone tussen de huidige en de nieuwe woningen, zoals beoogd, ligt voor de hand als oplossing.

Zoals bekend is er in de **wijk Tabaksteeg veel minder groen aangebracht dan gepland**. Het viel ons op dat in Maanwijk dat nog slechter, en daarmee minder duurzaam ingericht.

Dat is goed te zien op <https://www.klimaat-effectatlas.nl/nl/basiskaart-groen-en-grijs> Zie onder voor meer details. Het belang van het verkoelend effect van groen en bomen is inmiddels algemeen bekend. Het gemis aan groen van zowel Tabaksteeg als Maanwijk zal tenminste moeten worden gecompenseerd in de nieuw te ontwikkelen wijk. Hier ligt naar ons idee de meest strategische keuze en daarmee een grote verantwoordelijkheid bij het gemeentebestuur.

**De speeltuinen in de huidige Tabaksteeg zijn** (afgezien van het leuke veldje voor het Gastenhuis) **versnipperde postzegels** van een enkele meter grasveld in een vergeten hoekje met slechts een houten balk bij wijze van speeltoestel.

Dat daagt kinderen op geen enkele manier uit tot spelen. Nu wij hier ca. drie jaar wonen en door de wijk lopen en fietsen zien we dan ook dat deze plekken in de praktijk vrijwel niet worden gebruikt door kinderen. Wél zien wij zeer regelmatig kinderen in de schamele bosjes langs de slootkant van de Tabaksteeg hutjes bouwen en (waarschijnlijk ongewenst) rondbanjeren op de akker tegenover ons, die particulier bezit van de boer is. Volwassenen kunnen uitwijken naar Den Treek, voor kinderen is dat zonder begeleiding niet verantwoord. Wij zien dit als een ontwerpfout van de wijken Tabaksteeg en Maanwijk waarvan moet worden geleerd, juist omdat er honderden kinderen bij zullen komen in de nieuw te bouwen wijk. De nieuwe wijk geeft de kans om dit anders aan te pakken. Daarom pleiten wij voor speelgroen dat ook goed bereikbaar is voor de kinderen uit de huidige wijk. Kinderen verdienen een vrije, parkachtige struinomgeving met hier en daar aantrekkelijke, ruim opgezette speelplekken. In de huidige Tabaksteeg wonen 620 kinderen tussen de 0 en 15 jaar. (<https://allecijfers.nl/ buurt/tabaksteeg-leusden/>). Voor hun ontwikkeling is buiten spelen en bewegen cruciaal voor een gezonde ontwikkeling. Dat is door extensief wetenschappelijk onderzoek aangetoond. Buiten spelen in de vrije natuur zorgt ervoor dat kinderen lekkerder in hun vel zitten, beter slapen, betere motorisch vaardigheden ontwikkelen, weerbaarder worden etc (<https://www.natuurmonumenten.nl/nieuws/alle-kinderen-de-natuur-want-dat-beter-voor-hen-en-voor-de-natuur>). Zelfs vanuit een negatieve benadering is dit uiterst relevant en zo u wilt kwantitatief te onderbouwen: het zal de druk op de jeugdzorg verminderen. Daarnaast is dit op de lange duur ook beter voor de natuur – als kinderen opgroeien in een natuur-arme omgeving beschouwen ze die als normaal en zullen ze als volwassene minder geneigd zijn die natuur te beschermen (<https://www.ru.nl/onderzoek/onderzoeksnieuws/laat-kinderen-vaker-zelfstandig-in-de-natuur-spielen>) Ons voorstel is om een breed en aantrekkelijk park met een speelbos / voedselbos in te richten. Als voorbeeld van een succesvolle invulling midden in de stad noemen we natuurlijk Natuurspeeltuin Park Schothorst, maar ook bijv. <https://www.speelhofhoogerzael.nl/> in Middelburg of <https://www.staatsbosbeheer.nl/uit-in-de-natuur/speelbos-gagelbos-aan-de-rand-van-utrecht>, wat in samenwerking met Staatsbosbeheer is vormgegeven. Een dergelijk park draagt door het onderhoud van vrijwilligers bij aan de sociale cohesie en het eigenaarschap van de wijk bij burgers. Het is uiteraard ook van belang voor duurzaamheid, en onmisbaar voor waterbeheer en warmteregulatie in een verstedelijkte omgeving.

Een praktisch detail, waarnaar gevraagd werd tijdens de voorlichtingsavond: **onze achtertuin staat bij een flinke bui geregeld in korte tijd blank**, en blijft drassig als het vochtig weer is.

Tot slot: er werd gesproken over transparantie. **Wij stellen het op prijs als alle reacties vanuit de bewoners, al dan niet geanonimiseerd, openbaar worden gemaakt**. Beter vooraf dan met spanningen achteraf via WOB-procedures.

12-9-2023

Geachte betrokkenen,

Hierbij willen wij n.a.v. de informatiebijeenkomst een aantal punten doorgeven waar wij een groot belang aan hechten m.b.t. de ontwikkeling van de wijk Tabaksteeg Zuid.

In de basis staan wij positief tegenover de ontwikkeling van de wijk, echter is de mate van inspraak en betrokkenheid die wij als omwonenden krijgen bepalend voor ons beeld over de ontwikkeling.

**Groene strook:**

Wij hechten een enorm belang aan de aanleg van de groene strook (100m breed) langs de rand van de Tabaksteeg en Leusden-Zuid, als buffer tussen de bestaande en nieuwe wijk(en). Deze strook zal dan afwisselend gebruikt kunnen worden voor de inrichting met bijvoorbeeld een parkstructuur met hoge bomen (om de zuiderwind af te vangen), waterbuffer (vijver evt. voor waterberging) en bijvoorbeeld gemeenschappelijke moestuintjes, die door gebruik uit alle wijken voor verbinding zorgen. Deze strook moet aangelegd worden voorafgaand aan de bouw van de wijk en mag niet gebruikt worden als bouwdepot. Vooral de mensen in de wijk Tabaksteeg zijn nog geen 10 jaar uit de bouwperikelen en willen niet op korte termijn daar weer in zitten.

**Ontsluiting:**

Een belangrijk 2e punt is de ontsluiting: In onze optiek is er een ontsluiting nodig op de **Arnhemseweg** (direct vanuit de nieuwe wijk), betere doorstroming van de Hamersveldseweg en de mogelijkheid voor de bewoners om met de auto / fiets richting de voorzieningen te komen. Voor de Hamersveldseweg is het idee om de huidige baan die er ligt voor de richting Zuid->Noord te gebruiken, het huidige fietspad te verleggen en op die plek een baan Noord->Zuid te maken. Zo behoud je de inrichting van het landschap en bevordert je de doorstroming. Bij de bocht Hamersveldseweg / Grasdrogerijweg zouden wij een rotonde adviseren, zodat het voor fietsers ook een veiliger punt wordt. Gelieve geen autoverkeer de Tabaksteeg te laten kruisen.

12-9-2023

Voorzieningen:

Voor de ontwikkeling van (winkel)voorzieningen en evt. scholen hebben wij het volgende idee: Het huidige **Maximaplein opwaarderen** en in het huidige schoolgebouw meer winkels en/of horeca vestigen. Deze inrichting zou dan zo moeten zijn dat er wat meer gezelligheid ontstaat: Kleinere winkels en terrasjes aan het plein. Ingang van supermarkt, sportschool en andere voorzieningen bij de parkeerplaatsen. In de nieuwe wijk (waar de meeste aanwas van nieuwe kinderen zal zijn) zou dan een nieuw schoolgebouw gerealiseerd kunnen worden, rekening houdend met de huidige schoolgrootte en de groei.

**Transparantie van het keuzeproces:**

Wij vinden dat t.a.v. dit onderwerp de punten die ingebracht worden door de omwonenden transparant gedeeld moeten worden met een classificatie van de frequentie dat dit punt door de omwonenden genoemd is. Dit ter weging van de afzonderlijke punten voor een democratische prioritering.

Mochten jullie nadere toelichting wensen, dan horen wij het graag. Uiteraard zouden wij graag via dit mailadres op de hoogte worden gehouden van de verdere plannen en contactmomenten met de omwonenden.

Beste lezer,

Graag wil ik mijn ideeën en suggesties aan u doorgeven n.a.v. de bijeenkomst op 04-09 jl.

wilt u rekening houden met vrij liggende fietspaden en het **fietsverkeer zoveel mogelijk voorrang** laten krijgen;  
een **ruime hoeveelheid echte starterswoningen** die ook voor de Leusdense starters betaalbaar zijn;  
**tuingroendepots** die logisch over de wijk verdeeld liggen en die in een vroeg stadium aan te leggen om problemen met omwonenden te voorkomen;  
voor restafvalinzameling geldt hetzelfde;  
voldoende speelgelegenheden, zie de bestaande wijk als voorbeeld.

12-9-2023

Verder wil ik u vragen, om **vergaande samenwerking met de gemeente Woudenberg te zoeken**. De gemeente Woudenberg en haar middenstand kunnen gaan profiteren van de nieuwe wijk, omdat de afstand naar het centrum van Woudenberg niet al te groot is. Bovendien moeten we voorkomen, dat de **gemeente Amersfoort** straks op de stoep staat, omdat zij waarschijnlijk na voltooiing van Vathorst op zoek gaan naar nieuwe bouwlocaties. Veel Leusdenaren zitten er niet op te wachten, dat Leusden een wijk van Amersfoort wordt.

Ik wens u veel wijsheid toe bij de verdere plannen!

Met vriendelijke groet,

Beste ...  
Beste ...  
Beste mensen

Ik wil graag mijn aandachtspunten aangeven met betrekking tot de plannen over de woningbouw in Tabaksteeg-Zuid.  
Mijn aandachtspunten zijn vanuit liefde voor de natuur en de noodzakelijkheid om ons natuur en leefomgeving te beschermen.

1. Ik ben tegen de bouwplannen en **vóór het behoud van de natuur**. Toen we hier kwamen wonen was de afspraak dat er niet aan de overkant van de Tabaksteeg zou gebouwd worden.
2. Later is afgesproken dat er een groenstrook van (minimaal) 100meter zou komen tussen het fietspad Tabaksteeg en de te bouwende woningen. Ik wil heel graag dat deze natuurlijke groenstrook in ieder geval behouden wordt of nog beter breder wordt.
3. Het is voor mij noodzakelijk dat het **fietspad Tabaksteeg in zijn huidige vorm (als fietspad) blijft bestaan** voor rust en recreatie en speelplek voor kinderen.
4. De **ecologische verbindingzone** als deel van de verbindingzone tussen uiterwaarden van de Nederrijn en Amersfoort: De aanleg van deze zone is opgenomen in het plan Natuur en Landschap (1992). Deze natuurzone heeft een grote biodiversiteit. Ik vind het heel belangrijk dat deze ecologische zone behouden blijft, zelfs uitgebreid wordt.
5. De 'spoorlijnstrook' grenst aan de natuurzone wordt veel gebruikt voor recreatie (uitlaten van honden, wandelen, spelen van kinderen). Ook deze strook dient een gezond woonklimaat en moet behouden blijven.

11-9-2023

Samenvattend wil ik graag een gezonde omgeving voor mens en natuur. Zonder natuur kan de mens niet overleven. De genoemde punten zijn voor mij onder anderen noodzakelijk om dit doel te bereiken. Ik denk dat iedereen weet hoe belangrijk gezondheid is en wat de 'positieven gevolgen' van een gezond leefgebied zijn, voor mens en natuur.

In verwachting op uw reactie  
Hartelijke groet

PS: Ik wacht nog op informatiemateriaal dat per mail zou gestuurd worden. Ook hier alvast bedankt voor.

Als bewoners van een appartement aan de Hekkerdreef, maken wij ons **zorgen over de verkeersstroom die de bouw van het plan Tabaksteeg** met zich mee zal brengen.

Al sinds Maanwijk is gerealiseerd is het behoorlijk druk geworden Mensen brengen en halen hun kinderen naar school met de auto. Er is dagelijks veel verkeer dat ook nog eens erg hard rijdt.

11-9-2023

Wanneer wij op ons balkon zitten moeten we tussen 17.00 uur en 19.00 uur naar binnen voor de uitlaatgassen.

Misschien kan de gemeente wat fijnstofmetingen laten doen en een meting van al het verkeer dat daar rijdt.

Mvg

Beste medewerkers van de gemeente Leusden,  
Vorige week probeerde ik de meedenkavond voor Tabaksteeg-Zuid bij te wonen maar vanwege de drukte kon ik hier helaas niet aan deelnemen.  
Graag wil ik u bedanken voor het beschikbaar maken van de opname, slides en verslag van de avond.

Via deze mail wil ik graag nog mijn suggesties/ideeen/wensen meegeven zoals ook mogelijk was via het uitgedeelde formulier:

- **Aandacht voor de voorzieningen**, denk aan huisarts, scholen, kinderopvang maar zeker ook winkels. Graag zou ik opteren voor een verbetering van het **Máximaplein** zodat dát het centrum van de wijken (Zuid, Tabaksteeg en Tabaksteeg-Zuid) wordt.
- Daaraan gekoppeld: Antares is na 1 jaar toe aan herontwikkeling zodat het zeker met de omvang van deze 3 wijken toe kan werken naar een nieuwe periode waarin scholen, opvang, sporten maar vooral wijkactiviteiten samenkomen onder 1 dak. De wijk heeft echt behoefte aan een plek waar de wijkbewoners zelf activiteiten kunnen organiseren. Leusden ZeT doet gek werk maar het eigenaarschap van Antares ligt niet bij de bewoners en dat zie je terug op de manier waarop het geëxploiteerd wordt. Dit is dé kans om Antares te herontwikkelen tot huiskamer van de wijk.
- Daar tevens aan gekoppeld hoop ik dat er **ruimte is voor voorzieningen voor pubers**. De wijk is kinderrijk en de groep pubers wordt erg groot maar er zijn geen voorzieningen voor hen. Denk aan een buitensportplek of andere activiteiten.
- Met het doortrekken van de wijk naar de Arnhemseweg aan de ene kant en de Hamersveldseweg aan de andere kant, ontstaat de mogelijkheid voor een **verbinding met een toeristisch/recreatief stuk van Leusden** vanwege het klompenpad dat er loopt en horeca. Het zou mooi zijn als dit expliciet geïntegreerd wordt in het plan
- In de wijk is **veel behoefte aan kleinere woningen voor ouderen** die nu in veelal Leusden Zuid wonen in grote eensgezinswoningen. Zij willen graag kleiner wonen maar missen de mogelijkheden daartoe. Hierdoor blijven zij in relatief grote woningen wonen en creëren weinig ruimte voor starters op de woningmarkt. Een 'knarrenhof' of soortgelijke - betaalbare - initiatieven zouden prachtig passen bij de wijk en toekomstige woningbehoefte.
- **De Leusdergrift scheidt de wijken Leusden Zuid en Tabaksteeg. Deze is op sommige stukken erg smal, maar zou het mogelijk zijn deze te verbreden en aan te sluiten op de Heiligenbergerbeek? Dit is niet alleen goed voor de afwatering maar biedt ook mogelijkheden om de wijk via het water te ontsluiten richting Den Treek.**

11-9-2023

Ik kijk erg uit naar de plannen en ontwikkeling van het gebied waarmee onze wijk nog mooier maakt.  
Met vriendelijke groet,

Geachte heer ... en heer ...,

Graag maken we gebruik van de mogelijkheid om onze opmerkingen en zorgen kenbaar te maken bij de gemeente over de plannen van de nieuw te bouwen wijk "Tabaksteeg-Zuid".  
Bij deze melden wij u dat wij de punten ingebracht door de heer ... in zijn mail van dinsdag 12 september jl. onderschrijven. Daarnaast willen we graag ook deze brief aan u richten met onze opmerkingen en onze zorgen betreffende onze unieke plek in de huidige wijk. In de bijlage treft u onze brief.

15-9-2023

Met belangstelling wachten wij uw reactie af en zijn wij uiteraard beschikbaar om waar nodig een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Op de informatieavond van 4 september in MFC Antares werd gevraagd om onze randvoorwaarden en wensen voor de bouw van de nieuwe wijk Tabaksteeg Zuid uiterlijk 15 september bij u aan te geven. Bij deze willen wij graag onze input met u delen. In de eerste plaats onderschrijven we de communicatie die u van meneer ... heeft ontvangen namens de bewoners Tabaksteeg. Daarnaast willen we nog een aantal punten aandragen.

Voor ons zijn de belangrijkste uitgangspunten:

- Een breed opgezette groene zone langs de bestaande wijken Tabaksteeg en Leusden-Zuid.

We zien daar graag een echt mooi ruim opgezet park, met recreatiemogelijkheden, een trimbaan, waterpartijen, begroeiing en dergelijke. Dus niet alleen een grasveld, maar een mooi stuk natuur waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ontspannen en van de natuur kunnen genieten.

De wijk Tabaksteeg is begonnen met als ideaal een ruim opgezette groene wijk en is uiteindelijk erg (te) vol gebouwd zodat er nauwelijks groen is. In hoofdstuk 5 van het beeldkwaliteitsplan voor de wijk Tabaksteeg kunt u dit teruglezen. Daar staat o.a. dat in de wijk Tabaksteeg voor iedere woning minimaal 60 m2 voor openbaar groen is gereserveerd en wordt verwezen naar de groene bufferzone ten zuiden van de wijk die kenmerkend is voor de ruime opzet van de wijk en het groen eromheen.

Daarom is het **behoud van groen aan de rand van de wijk** voor ons een belangrijk uitgangspunt voor de indeling van Tabaksteeg-Zuid.

Dit park moet zich richten op de mensen. Dus moet geen hondenuitlaatveldje worden en loslopende honden zouden sowieso tegengegaan moeten worden. In het park en in de wijk.

- We zien graag een bevestiging dat het genoemde aantal van **760 woningen een bovengrens** is.

- Het beeldkwaliteitsplan van Tabaksteeg-Zuid moet waarborgen dat het uitzicht vanuit de huidige wijken (over het park heen) prettig is. Het moet een visitekaartje zijn, zoals wij dat ook moesten zijn als woningen aan de Tabaksteeg. Zie ons eigen beeldkwaliteitsplan.

- Waterhuishouding op orde. De nieuwe wijk mag niet tot wateroverlast leiden voor de huizen in Tabaksteeg en Leusden-Zuid.

- Het **fietspad Tabaksteeg mag geen autoweg worden**, maar moet een fietspad blijven. We sluiten ons aan bij wat als uitgangspunt is aangegeven tijdens de wandeling afgelopen zaterdag: geen auto-verkeersbewegingen tussen Tabaksteeg zuid en Tabaksteeg

Verder vinden we belangrijk:

- Bij de opzet van de Tabaksteeg Zuid moeten niet alleen de belangen van de nieuwe bewoners, maar ook de belangen van de bewoners van Tabaksteeg en Leusden-Zuid worden meegenomen.

- Het doortrekken van de ecologische zone naar Tabaksteeg Zuid.

- Behouden van elzenhaag langs de Tabaksteeg.

- Behoud van de bosjes die er nu zijn. Als dat niet mogelijk is, dan groen voor groen compenseren.

- De nieuwe wijk zou ruim opgezet moeten zijn met biodiversiteit als uitgangspunt.

- Geluidsarm asfalt op Arnhemseweg plaatsen als dat ertoe leidt dat er meer ruimte voor groen in de nieuwe wijk en grenzend aan de Tabaksteeg en Leusden-Zuid is. Het huidige asfalt zou geen reden moeten zijn om een deel aan de kant van de Arnhemseweg niet te bouwen.

- Door de toename van het aantal huizen zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. We willen dat de wegen veilig blijven; ook bij deze toegenomen verkeersdruk en als er bouwverkeer is. De wegen; zoals de Hamersveldseweg; zijn daar nu niet geschikt voor.

- **We krijgen graag inzicht in de relatieve bouwdichtheid van Tabaksteeg Zuid, ten opzichte van de bouwdichtheid van Tabaksteeg, Leusden-Zuid en Maanwijk.**

- **We krijgen graag meer inzicht in de afhandeling van de planschade als gevolg van Tabaksteeg-Zuid voor de bewoners aan de Tabaksteeg.**

- Zorg dragen voor zo min mogelijk overlast tijdens de bouw. Dat zal niet altijd mogelijk zijn, maar het vooruitzicht om jarenlang in een bouwput te wonen is ook niet prettig. Zeker niet als er geheid zou moeten worden. Daarom zien we daar graag maatregelen voor. Hierbij is ook te denken aan de tijd van de dag waarop de overlast gepland wordt.

- Het was al toegezegd, maar we zien graag openheid over de ingediende uitgangspunten en wensen. Uiteraard geanonimiseerd.

We hadden nu erg weinig tijd om onze uitgangspunten te inventariseren en op te stellen. Mogelijk zijn we daardoor niet compleet. In het vervolg van dit traject krijgen we daar graag meer tijd voor. Wij wonen direct aan de tabaksteeg, dus voor ons is het heel belangrijk betrokken te zijn bij wat er gebeurt en daar genoeg tijd voor te krijgen. Het is niet voor niets dat er nu al veel huizen aan de Tabaksteeg te koop staan of recent verkocht zijn. Dat was de afgelopen 12 jaar niet het geval. We denken dat dit de impact van de keuze om Tabaksteeg Zuid aan te leggen voor ons goed illustreert.

14-9-2023

Geachte ...

Dank voor de mogelijkheid om aandacht punten ten aanzien van de plannen voor de woningbouw in Tabaksteeg Zuid door te kunnen geven

Mijn belangrijkste punten van aandacht zijn;

**Blijft de Ben Pon laan in zijn huidige staat of wordt het verbreed wat ten koste gaat van de geluidswal. en hoe gaat de verdere ontsluiting richting Woudenberg er uit zien?**

Bij de vorige plannen was er sprake van een **80 meter brede groen strook** tussen het fietspad (de Tabaksteeg) en de nieuw te bouwen huizen . Blijft deze groenstrook in stand en blijft de Tabaksteeg een fietspad

13-9-2023

Met vriendelijke groet

Geachte heer ...,

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 géén 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 ingedichte 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.

12-9-2023

Aan: Gemeente Leusden wethouder Wonen ... & Projectleider Tabaksteeg Zuid ...

Van: ... mede namens aantal bewoners/aanwonenden van de Tabaksteeg

Datum: 12 september 2023

Betreft: Reactie naar aanleiding van de Kennismakingsavond voor buurtbewoners inzake ontwikkeling Tabaksteeg Zuid d.d. 4 september 2023

Allereerst hartelijk dank voor het organiseren van bovengenoemde bijeenkomst waarmee een start is gemaakt met de planvorming voor woningbouw in "Tabaksteeg Zuid" binnen de contouren zoals ook aangegeven middels het in de uitnodiging opgenomen kaartje met paars/blauwe arcering van het betreffende gebied. Uit het aantal aanwezigen en de gestelde vragen is wel gebleken dat mede wijkbewoners van ons én Leusden Zuid veel vragen maar ook zorgen hebben over de nieuwe ontwikkeling. U nodigde uit om in, maar ook na de vergadering zorgen, denkbeelden en/of ideeën in te brengen in het planvormingsproces.

In deze notitie maken wij gebruik van de door u geboden ruimte daarvoor.

1. Al sinds ongeveer 2017 zijn wij met uw voorgangers en met u in gesprek over de plannen om in de 1e 100 meter (natuur)gebied grenzend aan de Tabaksteeg woningbouw toe te staan aan Stichting De Boom (verder aangehaald als "de Boom") en Heijmans BV op basis van een grondruil met gronden in het gebied Langesteeg. Dit mede omdat naar onze mening deze ontwikkeling inbreuk maakte op de belofte die aan ons (aanwonenden Tabaksteeg) zijn gedaan tijdens de verkoop van de kavels dat er tenminste 20-25 jaar geen sprake zou zijn van woningbouw in dit gebied. Ik verwijs volledigheidshalve naar bijlage 1 Chronologie bouwen ten zuiden van de

Tabaksteeg waar onder andere wordt gerefereerd aan de uitgangspunten bij de ontwikkeling van de huidige wijk Tabaksteeg zoals het zijn van een groene buffer van het landelijke gebied waar juist nu een volledige woonwijk zal worden gerealiseerd. Wij werden geconfronteerd met de situatie dat de groene buffer ten zuiden van de Tabaksteeg werd geofferd aan de ambities met betrekking tot een groter natuurgebied bij de Schoolsteegse Bosjes en een grondbezitter die gecompenseerd moest worden voor het niet kunnen bouwen op die plaats.

2. Per brief is "De Boom" begin 2018 formeel geïnformeerd dat onder strikte voorwaarden de gemeente zou willen meewerken aan het bouwen van maximaal 28 woningen in een strook aan de achterzijde van het grondgebied grenzende aan de Tabaksteeg. Tot op heden is voor zover wij weten door "De Boom" c.s. hiervoor nog geen plan ingediend.

3. Naar aanleiding van mijn vraag inzake de status van de brief inzake bouw van 28 woningen begrijpen wij dat de geboden ruimte voorontwikkeling van de betreffende 28 woningen nog steeds bestaat en mogelijk zal worden meegenomen in de planontwikkeling. Wij kunnen voor deze werkwijze geen begrip opbrengen omdat:

a. Gedurende de periode 2017/2018 – 2022 het onmogelijk is gebleken voor "de Boom" c.s. te komen tot concrete plannen.

b. In alle gesprekken over de beoogde plannen voor het bouwen van deze 28 woningen varianten om niet te bouwen in de 1e honderd meter zijn afgewezen. Met name om te bouwen achter de sloot/bomenrij omdat daarmee het slagenlandschap verstoord zou worden. Dit was een "harde eis" vanuit "De Boom". Dit argument is niet langer steekhoudend nu het hele gebied is aangewezen voor toekomstige woningbouw.

c. Nu er sprake is van een nieuwe situatie door de aanwijzing van Tabaksteeg Zuid voor woningbouw zou het niet getuigen van zorgvuldigheid voor de lange termijn, wanneer opties die zijn ontstaan vanuit andere kaders onverkort worden gehandhaafd bij de uitgangspunten voor de nieuw te ontwikkelen kaders. Er wordt door het handhaven van de uitnodiging aan "De Boom" c.s. voor het ontwikkelen van een plan voor 28 woningen in deze strook groen al vooraf een claim gelegd op de integrale ontwikkeling van het hele gebied waar nu woningbouw zal gaan plaatsvinden. Dit lijkt strijdig met de tijdens de bijeenkomst van 4 september j.l. benoemde zorgvuldigheid in de planontwikkeling.

12-9-2023

4. Met het ontwikkelen van een compleet nieuwe woonwijk met 760 woningen ten zuiden van de Tabaksteeg wordt nog meer dan bij de plannen voor 28 woningen, de uitgangspunten waaronder de kavels aan de Tabaksteeg zijn aangegeven en de daarmee gepaard gaande voorschriften voor bebouwing in verbinding met de natuur geweld aan gedaan. De groene buffer wordt niet slechts “onderbroken door een rij woningen, maar verdwijnt volledig. Ik citeer uit 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”. In lijn daarmee werden in de bouweisen voor de kavels aan de Tabaksteeg bijzondere “opgaven” benoemd, ten opzichte van de andere kavels. Opgaven die in de meeste gevallen kostenverhogend hebben gewerkt bij het verkrijgen van goedkeuring op de bouwplannen.

5. Nu de keuze voor woningbouw ten zuiden van de Tabaksteeg is gemaakt verdwijnt de eerder benoemde groene buffer naar het landgoederen gebied en komt daarvoor een complete woonwijk terug. Dit heeft niet alleen impact op de direct aanwonenden van het buffergebied, maar zeker ook op anderen die de huidige Tabaksteeg als wandelweg/fietspad gebruiken voor kleinschalige recreatie.

a. De Tabaksteeg wordt door veel bewoners van de wijk (en ook van daarbuiten) gebruikt als wandel- en of fietsroute. Temeer omdat binnen de wijk sprake is van een compacte bebouwing met smalle straten en smalle stoepen en volle parkeerplaatsen en weinig groenvoorzieningen biedt de Tabaksteeg met de aangrenzende percelen precies wat volgens de eerste Masterplanning bedoeld was, namelijk verbinding met het groene landschap/ de natuur tijdens een lokaal ommetje.

12-9-2023

b. In de gepresenteerde informatie op 4 september is ook een beeld opgenomen met betrekking tot recreatieve voorzieningen. Dit betreft een beeld met wat groter perspectief. Wij zouden met klem willen benadrukken dat zowel voor de huidige wijk Tabaksteeg als voor de nieuwe wijk Tabaksteeg-Zuid ook wordt gekeken naar recreatieve mogelijkheden binnen de beide wijken met verbinding naar de natuur. Het gebied tussen beide wijken is daarvoor bij uitstek geschikt, met name ook omdat de zuidkant van de nieuw te bouwen wijk Tabaksteeg Zuid begrenst wordt door een drukke provinciale weg, die in de toekomst met alle uitbreidingen van Leusden, Woudenberg en verder ook waarschijnlijk nog drukker zal worden, en derhalve zeker geen recreatieve functie zal hebben.

c. De Gemeente Leusden heeft historisch gezien er altijd naar gestreefd om tussen / bij woongebieden bufferzones te creëren voor recreatie en om te waarborgen dat een landelijke woonomgeving beschikbaar is. De wijk Tabaksteeg kent in dat opzicht, door de (ver)dichte bebouwing en smalle straten al weinig “lucht”. Door een te beperkte buffer tussen beide wijken zal het gevoel van op elkaar gepakt zitten alleen maar groter worden.

d. Wanneer ook de ruimte ten zuiden van de Tabaksteeg een soortgelijke invulling krijgt pleit dat ervoor om in de buffer tussen de beide wijken ruimhartig te zijn in de voorzieningen om beide wijken leefbaar te maken/houden. Wat ons betreft is de inrichting van de groenstrook van 100 meter tussen de beide wijken als park met voorzieningen waarin ook beide wijken elkaar kunnen ontmoeten. Wij zien dat als dé mogelijkheid om de leefbaarheid van zowel Tabaksteeg Zuid als de huidige Tabaksteeg op een verantwoord niveau te kunnen brengen. Teves kan deze groenstrook worden gebruikt als verbindend element in de overige recreatieve verbindingen zoals klompenpaden en fietsroutes

6. Ten aanzien van de verkeerssituatie/ontsluiting van de nieuwe woonwijk, en het aantal te verwachten autobewegingen van de pakweg 1200-1400 auto's die bij het geplande aantal woningen te verwachten zijn merken wij op dat wij er van uitgaan dat deze ontsluiting niet ten koste zal gaan van **meer verkeersruk op de Anna Aleidalaan, Jan Wagenaarstraat en/of Hamersveldseweg**. Voor een ontsluiting via de Ben Ponbaan van de nieuwe woonwijk vragen wij met name aandacht voor de instandhouding van de groene zone en de daaraan gelegen woningen met het oog op de vormen van hinder die bij het aantal te verwachten verkeersbewegingen te verwachten zijn. Tenslotte wordt ook aandacht gevraagd voor de veiligheid van de fietsverbinding/wandelpaden via de Tabaksteeg in combinatie met de ontsluiting van de nieuwe woonwijk.

**7. Daarnaast merken wij op dat (vormen van) ontsluiting via de Tabaksteeg niet wenselijk zijn.** De Tabaksteeg is destijds aangelegd als fietsroute en ten behoeve van aanwonenden, maar niet als doorgaande autoroute. Recent zijn echter door de gemeente de paaltjes verwijderd zodat een doorgaande autoroute is ontstaan binnen de bestaande wijk. De verkeersdruk van met name pakjesbezorgers is hierdoor flink toegenomen en leidt op een aantal momenten tot zeer gevaarlijke situaties in verband met de snelheid waarmee een aantal gebruikers meent te moeten rijden in combinatie met de beperkte breedte van de Tabaksteeg. Uit navraag bleek dat deze openstelling stilzwijgend is ingevoerd om daarmee het aantal (onveilige) verkeersbewegingen van pakjesbezorgers in de smalle straten van de wijk te reduceren. Hiermee wordt naar onze mening het probleem verplaatst van duidelijk gemarkeerde straten naar een route waar primaire gebruikers voetgangers en fietsers zijn. Daarnaast is het onbegrijpelijk dat de oorspronkelijk gecommuniceerde insteek waarbij primair alleen aanwonenden en bezoekers hier per auto gebruik zouden maken stilzwijgend en zonder expliciete communicatie wordt aangepast.

12-9-2023

8. Zoals al eerder met u besproken hebben wij kennisgenomen van de voorstellen die zijn gedaan vanuit het bewonerscollecties Julianalaan met betrekking tot het vormen van een **recreatief gebied langs de zuidzijde van de Tabaksteeg en de Grift** waarin een mooie natuurlijke verbinding kan ontstaan tussen de huidige wijken en de nieuwe wijk Tabaksteeg Zuid. We ondersteunen dan ook van harte die zienswijze. Met belangstelling wachten wij uw reactie/ voorstellen af en zijn wij uiteraard beschikbaar om waar nodig een en ander nader toe te lichten wanneer daaraan behoefte is.

Namens aanwonenden Tabaksteeg

Bijlage: Chronologie plannen mbt bouwen ten zuiden van de Tabaksteeg

Goedenavond,

Naar aanleiding van de informatie avond zouden wij graag nog onze wensen en opmerkingen kenbaar maken voor de nieuwe wijk Tabakssteeg Zuid.

Wij zijn geïnteresseerd in het op termijn verhuizen naar een nieuwbouw woning in deze wijk. Onze wensen sluiten eigenlijk al goed aan bij wat al werd gepresenteerd, een **duurzame wijk met veel ruimte voor groen en autoluw**. We hopen met name dat het een echt groene wijk wordt, waar ook **ruimte blijft voor oude bomen** die er al staan en er in de openbare ruimte vooral veel ruimte is voor groen ipv steen zodat ook al in de wijk genoten kan worden van het groen en er veel ruimte is voor biodiversiteit.

De wijk Tabakssteeg Noord ervaren wij als erg versteend.

Wij zouden het mooi vinden wanneer er stukken iets minder recht toe recht aan gebouwd worden. In diverse ecowijken (bijvoorbeeld Eva Lanxmeer) in het land, maar ook andere wijken meer in het midden in Leusden, staan huizen in een hofje rond (of in andere vormen) groen of middenin het groen. Wat ons aanspreekt aan een aantal wijken in het midden/noorden van Leusden is dat deze **huizen in een parkachtige omgeving staan** met veel wandelpaden en groen tussen de huizen door.

Ook zouden we graag in een autoluwe of zelfs autovrije straat wonen. Onze voorkeur zou zelfs zijn dat auto's helemaal uit het zicht staan en er bijvoorbeeld ruimte is voor deelauto's. Zo kunnen kinderen rustig spelen en is er meer uitzicht op en ruimte voor groen. Ook staat de auto dan minder centraal, maar juist het prettig wonen en elkaar ontmoeten in een mooie, groene omgeving.

12-9-2023

Tenslotte nog een idee om groen, historie en ontmoeting te combineren in het centrum van de wijk. Leusden Zuid **mist een mooie groene ontmoetingsplek/park**. Er waren vroeger in deze regio Tabaksschuren, wellicht is het een idee in het centrum van de wijk een (groene) plek te creëren met aandacht voor historie (nagebouwde Tabaksschuur?). Een soort **stad/ dorpsboerderij waar mensen samen kunnen komen in het groen, activiteiten georganiseerd kunnen worden**, met bijvoorbeeld ruimte voor gezamenlijke moestuinen, kleine horeca, een speelplek voor kinderen en een ontmoetingsplek voor mensen uit de wijk.

Kijk bijvoorbeeld naar stadsboerderij Leidsche Rijn (Steeds Hoge Woerd). Of een klein Elisabeth Groen park, maar dan in Leusden. Mogelijk in samenwerking met de Groene Belevenis.

Tenslotte werd aangegeven over vocht problemen te mailen. Wij wonen aangrenzend aan de nieuw te bouwen wijk in de Koningin Wilhelminalaan. Wij hebben hier te maken met een hoge grondwater stand waardoor wij regelmatig water in de kelder en schuur hebben staan. Met name in de winterperiode bij forse buien.

Hartelijk bedankt voor de aandacht voor deze mail en we zijn benieuwd naar de vervolg bijeenkomst!

Met vriendelijke groet,

Goedendag,

Ik ben samen met mijn vrouw en dochter woonachtig in Leusden Zuid. Ik heb 1 suggestie en 1 suggestie/zorg die ik graag zou willen delen met u in het kader van de nieuwbouw:

Suggestie:

**betrek kinderen serieus bij de speeltuin inrichtingen**. Bijv. kinderen van kinderopvang, basisschool of jeugdgemeenteraad. Dit resulteert in minder ambtenaren speeltuinen en meer in echte speel-tuinen. Suggestie naar aanleiding van de volgende quote van artikel van de Correspondent:

Kan het anders?

Kunnen we terugkeren naar een samenleving met meer vrijheid en creativiteit?

Kunnen we speelplaatsen bouwen en scholen ontwerpen die de behoefte aan spel niet onderdrukken, maar ontketenen?

Het antwoord luidt ja, ja en ja.

Carl Theodor Sørensen, een Deense landschapsarchitect, had al heel wat speelplaatsen ontworpen toen hij zich realiseerde dat kinderen ze oersaai vinden. De zandbak, de glijbaan, de schommel en de wipkip: de gemiddelde speeltuin is de droom van een bureaucraat en de nachtmerrie van een kind. Logisch toch, schreef Sørensen, dat kinderen liever spelen op bouwplaatsen en vuilnisbelten

12-9-2023

Suggestie/Zorg 2:

Door de significante steiging van het aantal inwoners, zou ik willen suggereren dat er wordt gekeken naar het aanbod van **winkels in Leusden Zuid en naar dit 'centrum'**. Dit is op dit moment minimaal. Een HEMA, een bakker, zou meer levendigheid toevoegen aan het Maximaplein. Ik vrees alleen dat hier geen ruimte op dit moment voor is.

Als laatste, ik word graag met dit emailadres geïnformeerd over de ontwikkelingen van Tabaksteeg Zuid.

Met vriendelijke groet,

<p>Goede dag,</p> <p>Gister de druk bezochte informatie avond vd tabaksteeg zuid bezocht.  Graag wil ik weten <b>waar de 6 ha grond van Heijmans precies ligt</b> die aangekocht is van stichting de Boom.  Kunt u een kaartje hiervan geven waarop dit ingekleurd is of aangeven waar de grond ligt op basis van straten en huisnummers oid.</p> <p>Ik hoor het graag!</p>	<p>4-9-2023</p>
<p>Goede dag,</p> <p>Wanneer kan ik een antwoord verwachten?  Op de informatie avond werd verteld dat er binnen twee werkdagen geantwoord zou worden...  Hoor het graag!</p>	<p>11-9-2023</p>
<p>Hierbij mijn reactie en aanbevelingen op uw plannen</p> <p>Vr. groet  Ben bereid u aan te tonen met een voertuig waarom de situatie met deze verkeersstroom gevaarlijk wordt</p>	<p>11-9-2023</p>
<p>Goedemiddag,</p> <p>In vervolg op de informatie-avond wil ik graag de volgende aandachtspunten doorgeven:  <b>levensloopbestendige woningen met tuin tussen ca. 400.000 en 500.000 euro v.o.n.;</b>  <b>gezondheidscentrum;</b>  <b>winkels;</b>  <b>veel groen;</b>  Succes met de ontwikkeling van de wijk.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>	<p>8-9-2023</p>
<p>Geachte heer/mevrouw,</p> <p>Omdat wij niet bij de informatieavond op 4 september jl. konden zijn, hierbij een reactie m.b.t. tot de plannen voor de bouw van een nieuwe woonwijk Tabaksteeg-Zuid. Zelf wonen wij al 40 jaar met veel plezier in Leusden-Zuid. Nu de kinderen de deur uit zijn en wij wat ouder worden <b>willen op den duur een (betaalbare) seniorenwoning</b> kopen. Echter wel een woning die voldoende leefruimte biedt , met in ieder geval een eigen ruime schuur op het perceel en een tuintje voor en achter. De seniorenwoningen die gebouwd zijn in de Maanwijk voldoen wat dat betreft niet aan onze wensen. In Leusden-Zuid wonen relatief veel oudere mensen. Zij gaan vaak niet verhuizen omdat de er te weinig seniorenwoningen zijn die voor hen aantrekkelijk zijn. Vandaar onze wens om vooral voldoende seniorenwoningen te bouwen zodat oudere mensen die nu in Leusden-Zuid wonen kunnen verhuizen en deze huizen vervolgens weer beschikbaar komen voor gezinnen.</p> <p>Wij hopen dat u dit onze wensen mee wilt nemen in de plannen die ontwikkeld gaan worden.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>	<p>15-9-2023</p>

**Hoofdverkeersstructuur.** Tijdens de bijeenkomst op 4 september heb ik de vraag over de regionale verkeersontsluitings-structuur rond de nieuwe wijk gesteld met een weinig tevredenstellend antwoord.

Enkele knelpunten:

- Op dit moment is de Hamersveldseweg-Zuid (vanaf Burgemeester vd Postweg – Leusbroekerweg, maar met name het stuk tussen Zuiderinslag-Grasdrogerijweg (en bocht tot Ponlijn) een verkeersprobleem, met teveel auto(sluip)verkeer dat niet wil omrijden en de kortste route pakt.

- Ook de Arnhemseweg is in de ochtendspits een verkeersinfarct door de opstroping bij de Hertekop, die helemaal kan doorslaan tot voorbij de dorpskerk. Ondanks de 50 km blijft de Arnhemseweg een drukke en voor de vele aan/omwonenden onveilige over te steken weg.

- Verkeer tussen Woudenberg (en Scherpenzeel) en Leusden-Centrum (en v.v.) kiest meestal eerder voor de kortste/onveilige drempel-route via de gehele Hamersveldseweg-Zuid, dan via de Arnhemseweg-Groene Zoom, of via Hamersveldseweg-Grasdrogerijweg-Ben Pon baan-Groene Zoom. Ook autovrachtwagens van Pon rijden nog wekelijks via de Hamersveldseweg (ik heb foto's desgewenst) tussen Leusbroekerweg-Grasdrogerijweg, ze verstaan geen Engels, Duits of Nederlands en gebruiken verouderde navigatie.

15-9-2023

- De nieuwe wijk genereert nieuw autoverkeer wat naar/van Leusden-Centrum wil, van/naar Antares/centrum Tabaksteeg wil => gaan die via de Arnhemseweg, via de Hamersveldseweg-Grasdrogerijweg-Ben Ponbaan, of via gehele Hamersveldseweg, of via Anna Aleidalaan, via busbaan, etc.

- De nieuwe wijk wil ook een veilige en kortste fietsroute van de nieuwe wijk naar Leusden-Centrum (die is dan of langs fietspad Grift/De Roo van AlderwereltlaanGroene Zoom, maar korter/sneller via de Hamersveldseweg-Zuid (tezamen met teveel auto's).

Ik ben voor de natuur en werk aan natuurprojecten, maar toch denk ik dat het een goed idee is de Ben Pon-baan door trekken naar de Arnhemseweg, door een heel klein stukje ecologische verbinding, maar uiteindelijk levert dit een veiligere/logische ontsluiting en veel voordelen op voor fiets en auto.

Zie kaartje voor een ruwe suggestie.

- De Hamersveldseweg-Zuid (van Zeilmakerij tot Leusbroekerweg) zou in dit plan een "fietsstraat" (rood asfalt) moeten worden, met voorrang voor de fietsers/wandelaar en de "auto's van aanwonenden/gasten" zijn te gast. In principe niet meer bedoeld voor doorgaand verkeer;

- De Ben Pon-baan zou doorgetrokken moeten worden en ergens nabij de Leusbroekerweg/Mof op de Arnhemseweg weer aansluiten. Autoverkeer Woudenberg-A28/Hertekop kan via de Arnhemseweg; Autoverkeer Woudenberg (of Scherpenzeel) – Leusden-centrum kan dan via de "verlengde Ben Pon-baan" rijden. Pon-vrachtwageningang en Industrierrein Ambachtsweg worden dan via de Grasdrogerijweg ontsloten op de Ben Pon-Baan. En de Tabaksteeg-Zuid krijgt ook 1 of 2 aansluitingen op de Verlengde Ben Ponbaan (net als de Tabaksteeg ook 2 aansluitingen heeft op de Ben Ponbaan via Anna Aleidalaan en via Hekkerdreef. Voordeel van dit pakket:

1. Er komt een veilige fietsverbinding Leusbroekerweg/Tabaksteeg-Zuid met Leusden-Centrum via de "Fietsstraat Hamersveldseweg-Zuid"

2. Er komt een veilige en korte autoverbinding (doorstromingsweg 50 km/u) Verlengde Ben Pon-baan met beperkt aantal aansluitingen, voor een goede doorstroming;

15-9-2023

3. De huidige verkeers-onveilige situatie op Hamersveldseweg-Zuid (...) wordt adequaat opgelost, auto's hoeven/kunnen niet meer kiezen voor deze route, fietsers krijgen meer ruimte;

4. De vreemde verkeersonveilige situatie op hoek Hamersveldseweg/Grasdrogerij, aansluiting bedrijventerrein Ambachtsweg (voorrang rechts), aansluiting fietspad Tabaksteeg bij de cooperatie en de rare bocht zonder fietspad ter hoogte van de Ponlijn wordt opgeheven.

5. De mensen op de Arnhemseweg (en Maanwijk-rand) worden blij, er komt minder doorgaand verkeer (Woudenberg-Leusden-Centrum, inclusief Pon-vrachtwagens) meer over de Arnhemseweg. Het wordt iets rustiger/stiller. De Groene Zoom bij kruising brug Heiligenbergerbeek wordt iets rustiger, goed voor de natuur daar.

De verlengde Ben Pon-baan zou een stukje door de ecologische verbingszone gaan, die overigens op dat traject extra breed is door de natuurzone Tabaksteeg + de oude spoordijk. De zandwal zou iets westwaarts gelegd kunnen worden, zodat de "Verlengde Ben Pon-baan, tussen de spoordijk en de nieuwe wal doorloopt. De wal is daarmee een hoge geluidwal voor de Tabaksteeg + visuele afscherming. Als de weg tussen de 2 wallen/dijkjes doorloopt, zou er eventueel ook een ecoduct overheen gelegd kunnen worden, ter versterking van de ecologische verbinding over de Verlengde Ben Ponbaan heen.

2) **Water-doorstroom-structuur.** In de presentatie was er weinig aandacht voor water. Kwelwater-toestroom in dit gebied belangrijk voor de bodem-, natuur – en landschapskwaliteit. In de winter erg nat, in de zomer erg droog, De natuurgebieden van Strichting de Boom bij Ambachtsweg, Ponlijn en landgoed Huize de Boom vallen zomers bijna droog, het grondwater zakt diep. Is er ook nagedacht over herinrichting/veranderen van het sloten-waterafvoer-patroon tussen Grebbeliniedijk/Ponlijn (oostzijde), Oude Luntersebeek (zuidrand), Heiligenbergerbeek/Arnhemseweg (westrand) en Tabaksteeg/Grasdrogerij/Langesteeg (noordrand)? Een deel van het 'landbouw'water in dit gebied stroomt naar de Hamersveldse wetering, een deel watert of via een afvoersloot naar de Heiligenbergerbeek (in landgoed Huize de Boom) en een deel via de Grift door de Tabaksteeg naar de Heiligenbergerbeek. Zou het voor de water-doorspoeling van de nieuwe wijk (ondanks de relatief hoge ligging) niet goed zijn als een deel van het water van landgoed Huize de Boom (het gebied tussen Leusbroekerweg en Heiligenbergerbeek) niet afwatert via de Leusbroekerweg door de nieuwe wijk heen naar de Grift? Dit vergt ook aanpassingen in slootafvoer buiten het plangebied. Maar het kan mogelijk verdroging van de natuurgebieden van Huize de Boom beperken en de nieuwe wijk en Grift van frisser water voorzien?

15-9-2023

3) **Grote modderkruiper.** In het verleden zijn er waarnemingen van de beschermde vis, de Grote modderkruiper in en om dit plangebied aangetroffen en recent nog 4 exemplaren in de bospoel bij Huize de Boom en is in 2021 DNA is aangetroffen bij Huize den Treek bij de Vieweg. Ik heb in het verleden de gemeente gevraagd tijdig DNA-onderzoek Grote modderkruiper te verrichten voor deze locatie, ik ben benieuwd naar de resultaten en de wijze waarop u het leefgebied van specifiek de Grote modderkruiper in de nabije omgeving wilt versterken ter compensatie van de woonwijk-aanleg, Ik kan u hier desgewenst over adviseren vanuit mijn ervaring en gebiedskennis.

4) **Recreatiedruk rondom.** Een nieuwe grote wijk zorgt voor meer mensen die een rondje willen wandelen en of de hond willen uitlaten, of anderszins recreëren. Is er rekening gehouden met extra voorzieningen, zoals paden, brugjes en toezicht in nabije natuurgebieden (landgoed Huize de Boom, etc) en een hondenuitlaatgebied binnen de wijk aangezien er buiten de wijk voor honden vooral gesloten gebieden zijn).

Goedemiddag beste heer/ mevrouw,

Zoals aangeven op de informatie avond vind u onderstaand onze wensen voor de nieuwe wijk:

- bouwstijl vergelijkbaar met de tabaksteeg nu
- betaalbare woningen met een redelijk tuin a la tabaksteeg nu
- **geen waterafvoer op de openbare weg ( zie maanwijk) word in de winter glad**
- veel groen in de wijk eventueel kleine riviertjes / water
- genoeg parkeergelegenheid
- genoeg verlichting in de wijk + prullenbakken om de wijk netjes te houden
- goede uitvalswegen de wijk in en uit
- eventueel klein winkelcentrum

17-9-2023

Mochten er nog vragen zijn vernemen wij het graag.

Vertrouwende dat bovenstaande goed word meegenomen in ontwikkeling van de wijk.

Groeten

Ik heb wel wat zorgen, vooral wat de gemeente vertegenwoordiger te vertellen had dat dit alles open en transparant is, en zo gehandeld is tem nu rond deze zaak. Zoals aangeven door een dame is dit gewoon een enkel lopende lijn van informatie, en is dit absoluut niet transparant, ook niet met vorige projecten. Dit zouden fijn zijn dat gemeente ambtenaren niet verhaaltjes komen neer zitten.

Ik heb zorgen hoe de wegen opgepakt worden, de ene persoon geven de avond aan dat de verkeer met tijd zelf aangeven wat gedaan moet worden, en dit is wat gebeuren. Ongelukkig binnen Leusden is meerdere voorbeelden dat de gemeenten gewoon de vreemdste oplossingen verzinnen en dit absoluut niet uit de modellen komen wat beschikbaar zijn.

In deze omgeving is de volgende vb. Ben Pon laan, Grasdrogerij weg, Ambachtsweg en hammersveldse weg. Dit is een cruciale stuk voor deze nieuw aanbouwing. Dit is gebouwd met plannen, waar wat de plannen ten sloten waren en doorgeven waren niet wat gebouwd is. Plus wat gebouwd is helemaal onveilig is.

Waarom is dit onveilig.

Geen loop gangen voor wandelaars, die lopen dood op meerdere punten of heeft onveilige overgang. oversteek op de oud treinspoor loop route bij tabaksteek naar grasdrogerij weg heeft wandelaars altijd problemen om te vinden hoe hun moet lopen en lopen in de weg. Fietswegen onduidelijk. Vanaf tabaksteeg is dit altijd een probleem bij het ambachtsweg overgang. Alle auto's ze voorgang aangeven is te diep, en kan de fietsen te laat zien. Dus zijn hun lang voor de driehoek voorgang punten en moet in haast stoppen. Vanaf de dorp bij grasdrogerij weg lopen dit door elkaar met fietsers en auto's, omdat die ook onduidelijk is. Vervoer van vrachtauto's. We hebben de industrie gebied, meeste vrachtauto's kan niet goed hun bocht maken. Is de grasdrogerij weg te druk. Is dit een door weg, omdat dit zo gebouwd is, plaats van dat auto's groenezoom om gaat.

Zijn de lokale bewoners blokkeert met de hammersveldseweg overgang, (Van grasdrogerij weg naar de karwei). De weg worden hier blokkeert, terwijl dit bij het mof geblokkeerd moest zijn.

Dus, ben ik erg benieuwd.

18-9-2023

1) Hoe gaat jullie de wandelaar probleem aanpakken, want hier komen meer lopende personen op meerdere punten.

2) De Tabaksteeg beter koppelen met hammersveldse weg vanaf grasdrogerij weg voor fietsen en veiliger maken. Misschien beter door naar grasdrogerij lopen en niet bij ambachtsweg uitkomen?

3) Hier zitten een industrie gebied, de vrachtauto's en klanten dient gemakkelijk en zonder onrust bij hun zaken te komen. Vanaf groenezoom beter inrichten die kant op. Bij hammersveldse weg ze ingang bij de mof gewoon verkeer afzet. Dan hebben lokale bewoners ook gemakkelijker beweeg ruimte naar de dorp. Dit oplossing wat nu verzin waren uit nergens is niet goed voor enige, vooral indien het drukker worden met de nieuwe woningen.

Dan hebben we de langsteeg. Schijnbaar is daar een pas om hierdoor te kunnen bewegen met vervoer. Waarom zitten bijna alles bij Stichting de boom en dies meer, en de inwoners hier rond wat wel dit willen gebruiken mogen dit niet gebruiken.

We worden vaak gemeld dat we niet hier mogen rijden, maar een hele reeks met passen rijden nooit hier en heeft maar gewoon een pas gekregen over de achtergrond tot de gebied, plaats van inwonende wat vooral met agrarisch hier moet veel bewegen. Zo transparant is dit ook niet verdeelt, en weten ik hier waren meerdere klachten over.

Groeten,

Mijn naam is ...en woon samen met mijn vrouw op de ... in Leusden.

De Hekkerdreef is onderdeel van de bestaande wijk Tabaksteeg en veel van de bewoners gaan de wijk in en uit via de Tabaksteeg.

Ook gaan vrachtwagens van en naar winkelcentrum Maximaplein via de Hekkerdreef.

Dat laatste terug de wijk uit via de Hekkerdreef is niet toegestaan. Ondanks een duidelijk verkeersbord "verboden voor vrachtwagens " rijden vele vrachtwagens via de Hekkerdreef de wijk uit. Enkel de vrachtwagens van Dirk houden zich aan de afspraak om via Anna Aleidalaan de wijk te verlaten.

Het is **heel druk op de Hekkerdreef**, bewoners, toeleveranciers voor winkeks, ouders die kinderen brengen en ophalen van school en meer.

Er is ook een verkeersbord niet harder rijden dan 30KM/uur maar soms lijkt het of over de Hekkerdreef wel 80KM/uur gereden wordt. Ook bussen rijden vaak veel te hard.

Het vele verkeer veroorzaakt trillingen in ons huis en ook vervuiling van het huis. Op warme dagen kun je snachts de ramen niet open zetten, het geluid is bizar hoog van verkeer.

Mijn punt is dat mijn vrouw en ik de ontsluiting van Tabaksteeg Zuid niet via de Hekkerdreef willen hebben. Het is veel te druk. Misschien is doortrekken van de Ben Pon Baan richting de Arnhemseweg wel de oplossing. De Arnhemseweg is immers een provincialeweg en de Hekkerdreef is meer een dorpsweg. Dorpsweg was indertijd bijna de naam geworden voor wat nu heet Hekkerdreef.

De Ben Pon Baan zou zelfs een busbaan zijn maar dat is ondanks verzet van o.a. bewoners van de Hekkerdreef niet zo gedaan.

18-9-2023

Verder zouden wij het fijn vinden als er **meer woning komen voor ouderen** zodat er doorstroom ontstaat in de huizenmarkt zowel huur als koop.

Wij zouden ook graag kleiner willen wonen maar dat lijkt niet mogelijk, te weinig aanbod van huizen/flats/appartementen, ook al zijn we 63+.

Ik hoop dat u onze wensen ter harte neemt.

Met vriendelijke groet,



Geachte heer/mevrouw,

Als bewoner van de wijk Tabaksteeg spreekt de opzet van de **wijk met veel watergangen** mij bijzonder aan.

Water leeft, en brengt de natuur dichterbij en biedt veel plezier voor bewoners in alle jaargetijden.

Ik zou het daarom heel mooi vinden als deze opzet wordt doorgetrokken in de nieuwe wijk Tabaksteeg Zuid, zodanig dat je met kano's / kleine bootjes een groter gebied door kan varen.

Misschien daarbij zelfs een breder stuk water aanleggen dat zomers als parkachtige vijver een plek kan zijn voor ontspanning, als ook 's winters als ijsbaan kan worden gebruikt.

Als er mogelijkheden zijn voor een directe vaarverbinding met of kano sluis naar groter doorgaand water in de buurt ( Valleikanaal of Leusder Grift) dan zou dat natuurlijk helemaal geweldig zijn.

18-9-2023

Met vriendelijke groet,

Beste alle ,

Naar aanleiding van de wandeling afgelopen zaterdag toch nog maar een mail . We krijgen toch zeer sterk de indruk dat het feitelijk niet uitmaakt hoe wij input geven of reageren ,want alles wordt op een nogal ongeïnteresseerde manier van tafel geveegd . Meneer de project leider neemt weinig notitie van wat er leeft onder de aanwonende en wat dit hele plan met ons alle doet . Natuurlijk hebben wij allemaal ons eigen idee erover en eigen belang en verlangens . Maar het lijkt mij dat je tijdens zo een wandeling op zijn minst jezelf voorstelt ( zoals de wethouder en de stedenbouwkundige) zodat het wat persoonlijker wordt en belangstelling toont voor wie er de moeite nemen om mee te lopen . Denk aan bv de namen noteren .

Maar nee alle vragen worden zeer bureaucratisch beantwoord en zijn zeer nietszeggend , waarop ik mezelf de vraag stel hoe zou hij zelf reageren als hij zelf in deze situatie zou zitten en kan hij zich ook maar enigszins een voorstelling maken van wat er leeft bij ons alle ? Een stukje empathisch vermogen zou in deze de gemeente niet misstaan , we snappen best dat er aan voorwaarden moeten worden voldaan en dat de gemeente de plicht heeft om iets te doen aan het woningtekort , maar laten we niet de bestaande bewoners vergeten , om voor ons zelf te spreken , wij hebben dit plekje juist om de privacy en ruimte gekocht en daar ook veel geld voor betaald , we hebben het wel over woongenot van ons alle , en dat moet toch ook iets betekenen. Wat niet wil zeggen dat er niet gebouwd mag worden , maar misschien moet er wel wat beter naar de omwonende geluisterd worden in plaats van dat er gelijk gezegd wordt zo nodig gaan we een procedure starten. Dit woord is menig keer uit de mond gekomen van de projectleider, en dat geeft toch wel te denken .

15-9-2023

We hopen ook echt dat de bomen rij om het kantoorpand Arnhemseweg 87 ook echt wel behouden blijft en er een aanzienlijk stuk vanaf de weg pas gebouwd gaat worden en zeker geen hoogbouw , een brede sloot voor goede afwatering en een groenvoorziening zodat ons uitzicht en privacy nog enigszins gewaarborgd blijft . En misschien niet geheel onbelangrijk als er opgehoogd gaat worden dat er goed wordt gekeken met afwatering aangezien wij nu al menig keer natte voeten halen in de tuin.

Verder was ons opgevallen dat er bij het kadaster een wijziging is geweest , er is sinds 23-3-2023 voorbereidingsbesluit woningbouw toegevoegd bij alle huizen rondom de tabaksteegzuid .

Graag zouden wij hier een uitleg over willen en vinden wij dit zeer laagbaar dat de gemeente zomaar veranderingen in het kadaster kan aanbrengen zonder de eigenaren hiervan op de hoogte te brengen , het lijkt mij dat wij dat horen te weten , geen mens kijkt iedere dag op de kadastergegevens om dit te checken ,tevens is het moeilijk omschreven wat dit besluit nou precies inhoud .

Graag vernemen we hoe nu verder wij zijn er de eerstvolgende keer niet bij , maar zullen het op de voet volgen ,

Met vriendelijke groet ,

Geachte projectleider van de uitbreiding aan de Tabaksteeg-Zuid,

Twee jaar geleden zijn wij met heel veel plezier in de Karel van Ginkelstraat komen wonen. Voor een aanzienlijk bedrag zijn wij de blije en trotste eigenaren van ons huis één rij achter de huizen direct aan het weiland. Tijdens de bezichtiging was ik niet meteen overtuigd, maar het uitzicht over de koeien die rustgevend stonden te grazen in het weiland trok mij over de streep. Dit is ons droomhuis! Tot op de dag van vandaag genieten wij elke dag van het uitzicht, de koeien, het groen en gelijktijdig het dorpse gevoel. Op mijn thuiswerkdag kijk ik vanachter het raam naar buiten en wat ik zie ik? Koeien. Als wij 's ochtends ons gordijn opendoen; wat zien we? Koeien. Wat gaf ons koelte in de zinderde hitte van afgelopen week? Het weiland en het groen. Wat wonen (of woonden?) we hier mooi!

Dat hier ooit gebouwd zou worden is ons nooit gezegd door de makelaar, nog door de vorige eigenaar. Gelukkig konden onze achterburen ons geruststellen: "Er is ons beloofd dat op de eerste 100m nooit gebouwd gaat worden". Laat ik voorop stellen dat de woningnood in Nederland schrijnend is en dat een ieder een huis verdient. Dat er nieuwbouw moet komen, is niet meer dan begrijpelijk. Dat dat achter ons huis komt, is -voor ons uitzicht en waarde van het huis- spijtig, maar het idee dat wij er invloed op hebben dat er gebouwd gaat worden, is een illusie en zou egocentrisch zijn. Het "NIMBY"-gevoel ("not in my backyard") overheerst, maar anderzijds gun ik andere mensen ook zo'n mooie woonplek.

En dat laatste is nou net wat ik gevoelsmatig wél invloed op hoop te hebben en waarvan ik hoop dat u als projectleider, en de gemeente Leusden in het bijzonder, de verantwoordelijkheid voor wilt dragen. **Alstublieft, houd Leusden groen.** **Maak van de Tabaksteeg geen betonstad.** Leer van fouten van andere nieuwbouwwijken en laat het geen opgewarmde stenenstad worden en respecteer dat mensen hier voor veel geld zijn komen wonen, om wat Leusden 'Leusden' maakt: een prachtig dorp in de gemeente Utrecht dat zich kenmerkt door landgoed Den Treek, het groen, het dorpse gevoel en landelijk gelegen dichtbij de stad Amersfoort.

Met de bouw van 760 woningen, wordt de huidige Tabaksteeg bijna verdubbeld. Een groene long in het midden van de wijk is essentieel om de steeds warmer wordende zomers nog enigszins het hoofd te kunnen bieden.

Mijn nadrukkelijke suggesties zouden dan ook zijn:

- Houd de eerste 100m zoals het nu is. Idealiter kijk ik uit over koeien, maar ik begrijp dat een koe een boerderij nodig heeft en met de nieuwe woonwijk, haar originele huisvesting spijtig genoeg versteent. Desalniettemin hoop ik ontzettend dat u rekening houdt met de mensen die -niet voor niks- aan de rand van een wijk zijn gaan wonen om naar dieren te kunnen kijken en dichtbij de natuur willen wonen. Het behoud van het eerste gedeelte van het huidige weiland is financieel ook aantrekkelijk: het kost letterlijk niks. Een uitbreiding van het groen, in de zin van extra bomen die voor verkoeling zorgen, mooie hoge rhododendrons en een prachtig groen park zou ook volstaan. Mijns inziens spreken we dan over een win-win situatie: aan de bewoners aan de rand van de Tabaksteeg komt u uw afspraak na door hun het uitzicht op het groen te laten behouden en het klimaat en de dieren zijn u dankbaar voor de noodzaak van het behoud van groen.

- Qua bouwstijl van de nieuwe woonwijk aansluiten bij de jaren '30 stijl van de Tabaksteeg. Charmante verspringen, puntaken met dakpannen, raamroedes, hanenkammen bij ramen, mooie bakstenen. Hoe mooi zou zijn het zijn om een woonwijk te bouwen waarvan de bouwstijl een hele grote groep mensen aanspreekt? De charme van de jaren '30 is erg geliefd, het sluit mooi aan bij de huidige type huizen en hoewel waarschijnlijk iets duurder in bouw, voorkomt het de droevige, sfeerloze, grijze "vierkante blokken"-aanblik van de doorsnee nieuwbouwwijken.

Ik hoop van harte dat ik met deze mail kan bijdragen aan het behoud van deze mooie woonomgeving. Voor mijzelf en voor de nieuwe bewoners!

Goedeavond,

Suggestie: een plek waar handen uitgelaten kunnen worden.

In de huidige wijk is een dergelijke voorziening niet gerealiseerd, waardoor hondeneigenaren vaak langs en in speeltuinen hun hond uitlaten. Denk o.a. aan het veldje bij de kabelbaan.

Met vriendelijke groet,

Geachte wethouder,

Ik ben dankbaar dat ik u mag mailen, omtrent Tabaksteeg-Zuid.

Maandag 4 september kreeg ik geen goed gevoel, daarover zou ik u graag uitleg willen geven:

In 1981 ben ik verhuisd van Amersfoort naar Leusden, vanwege de groene gemeente. Leusden is zelfs de groenste gemeente van Europa geweest...en heeft daar die mooie prijs voor gewonnen. Velen bewoners zijn hier dankbaar om. En dat wij die groene linten mogen behouden, waar u ook over sprak.

Dat de Grift wordt verbreed is van algemeen belang. Daar ik al 3 keer overstroming in de tuin hebt gehad. Goed beheer van de grift is daarom voor iedereen een pluspunt.

Ik ben in Amersfoort geboren....en weet dat de gemeente spijt heeft van de plantsoenen langs de singel (Stadsring) die zijn teruggebracht. U zult ook wel op de hoogte zijn, wat er vergelijkbaar gaande is met de Catharijnesingel in Utrecht. Zij komen erop terug!

Graag zouden wij grenzend aan de Grift ook een groene zone willen. Met daarin ook een voorstel met bijvoorbeeld, natuurvoedsel. Bramen, hoppe, hazelnoten, etc. Dit leuk voor kinderen en volwassenen om daarin samen te zijn.

Ik dank u van harte. Dat ik u hierover mocht aanspreken.

Mijn telefoonnummer is

Als mogelijk zou ik ook met u een afspraak willen maken.

Met hartelijke en vriendelijke groet,

18-9-2023

18-9-2023

7-9-2023

hallo

helaas ben ik wat laat met inleveren van input. Wij hebben als groep al meerder malen contact gehad met de gemeente over ons plan. wij hebben zelfs een jaar geleden of inmiddels iets langer geleden een maquette op het gemeentehuis ten toon gesteld op een soort gemeente braderie over ons woon plan. onze website is . www.wonenindeoverstap.nl daarin staat een plan wat inmiddels al weer wat oud is en onderhevig aan veranderingen omdat onze samenstelling van de groep mensen verander. het komt niet van de grond omdat wij geen grond hebben en omdat regelgeving lastig is. zoals u zegt n het interview een gebied indelen is nog niet zo makkelijk. dus dat met de gemeente te ontwikkelen en een groep burgers is een geweldig plan! er zijn genoeg uitdagingen in onze maatschappij ..boeren /stikstof/ wonen / biodiversiteit/ bestaanszekerheid etc .Ons plan kan aan al die onderwerpen wat doen! anders wonen ! kleiner , minder lasten , meer in en met de natuur! tot nu toe is het wat mij betreft een probleem dat er te grote en te dure huizen worden gebouwd. geef eens als gemeente een nieuw idee kans. Ik weet zeker dat er genoeg mensen zijn die ons initiatief geweldig zullen vinden. en ook niet voor iedereen gelukkig ik zou graag mee willen praten en denken ondanks dat ik laat met reageren .

20-9-2023

vr grt

LS,

bij deze wil ik u graag attent maken om de volgende uitgangspunten mee te nemen bij ontwikkeling van woningen in een nieuwe wijk nabijheid Tabaksteeg - Leusden-Zuid.

#### 1. Geen ontsluiting voor (gemotoriseerd) verkeer via busbaan, rijk van loenenbaan/Jan Wagenaarlaan

\* de wijk tabaksteeg en inclusief Hekkerdreef/Jan Wagenaarlaan & Anna Aleidalaan zijn niet geschikt om extra verkeer te verdragen. Ondanks dat dit in eerste ontwerp wel zo is meegenomen blijkt de ondergrond hiervoor niet geschikt. Ik wil u graag wijzen op de correspondentie met de gemeente in 2018 met onder andere wethouder ..., de heer ... en vele anderen bij de gemeente. Naar aanleiding van schade meldingen van omwonenden is geconstateerd dat verkeer via Jan Wagenaarlaan/Rijk van Loenenbaan leidt tot trillingen in de ondergrond. In overleg zijn er nu verkeersinrichtende maatregelen genomen welke in combinatie met minder bewegingen (destijds bus verkeer) leidt tot een acceptabele situatie. In overleg met de gemeente zijn we tot een oplossing gekomen voor beide partijen. Een herhaling van deze situatie dient te worden voorkomen. correspondentie uit 2018 is nog in mijn bezit en zal ook in gemeente archieven vindbaar moeten zijn.

20-9-2023

#### 2 Groenstrook groter dan 40m langs gehele grift - Leusden-Zuid en Tabaksteeg (inclusief het deel van huisnr 1 en 3 van Tabaksteeg en deel langs pad langs grift evenwijdig aan Julianalaan

Dit uitgangspunt komt overeen met; de volgende voorstellen:

\* behoud van natuurlijke elementen zoals bestaande bron (Norton) in gebied omringt door tabaksteeg/grift/rijk van loenenbaan/voetpad

\* zoals is ingediend door bewoners Julianalaan Leusden-Zuid

\* conform beeld-kwaliteitsplan zoals gemeente naar buurtbewoners heeft gestuurd in 2018 in hoe overgang tussen rood en groen moet worden vormgegeven. Zie hiervoor ook correspondentie van gemeente in 2018 en 2019 (inclusief plaatjes van beeld kwaliteit!)

#### 3. Geen algehele ophoging van het maaiveld

In zowel de Tabaksteeg als de Maanwijk is de hele woonwijk opgehoogd met 1 meter. Dit moet niet worden uitgevoerd in de plannen en er moet rekening worden gehouden met volgende elementen:

\* gebruik maken van natuurlijke hoogte verschillen

\* waterloop bovengronds en ondergronds en voorkomen wateroverlast in zowel wijken als in/onder huizen

\* natuurlijke landschaps elementen behouden

\* voorkomen visuele vervuiling vanuit bestaande wijken

#### 4. Juridische afspraken, toezeggingen en kaders

Met vorige bestuurders en colleges zijn afspraken en toezeggingen gemaakt welke geldig zijn en ook zijn vastgelegd. Dit omvat onder andere:

- toezeggingen intensiteit buslijnen (zie ook punt 1)

- dossier rondom schade woningen Jan Wagenaarlaan en oplossingsrichting aansluiting Jan Wagenaarlaan/Rijk van Loenenbaan.

- voorwaarden uitrol gronden de Boom - Heijmans

- toezeggingen aan de raad omtrent volgorde van handelen zoekgebieden en ontwikkeling.

- toezeggingen rondom beeld kwaliteitsplan overgangsgebieden groen-rood zoals gedeeld in 2018 met bewoners

Voor elk van deze punten zijn stukken gestuurd vanuit de gemeente in mijn bezit. Ik acht het echter de plicht van de gemeente dat zij de dossiers op orde hebben en deze stukken beschikbaar hebben.

20-9-2023

Tot slot, het is niet mijn intentie om ontwikkeling van het gebied tegen te houden. Wel is het van belang dat recht wordt gedaan aan eerdere afspraken en ik ben van harte bereid om in goed overleg tot (creatieve) oplossingen te komen waarbij belangen van alle partijen maximaal tot hun recht komen.

Graag ontvang ik van u:

- een ontvangstbevestiging van deze mail

- een afdeling/loket/ambtenaar namens de gemeente met wie ik in contact kan treden over bovenstaande punten

met vriendelijke groet,

Beste ...,

Mijn vraag is gaat de gemeente zich houden aan aan de belofte dat er een **bos/park komt evenwijdig aan het fietspad op de grond van stichting Boom**? Ik kan mij niet voorstellen dat de makelaar dit uit zijn duim heeft gezogen bij de verkoop van de woningen van de tabaksteelt.

21-9-2023

mvg ...

Geachte heer, mevrouw,

Sinds een aantal maanden is de informatieverstrekking over het Plan Tabakssteeg Zuid een actueel thema in Leusden.

Naar aanleiding hiervan willen wij als Stichting Hospice Leusden e.o. graag aandacht vragen voor zorgvoorzieningen binnen de nieuw te bouwen wijk Tabakssteeg Zuid.

Het bestuur van St. Hospice Leusden e.o. is al gedurende langere tijd op zoek naar **een passend onderkomen voor een hospicevoorziening** in Leusden. (i.s.m. een thuiszorgorganisatie)

Helaas tot op heden zonder succes.

Wij stellen voor om in deze wijk een hospice, met uitzicht op het groen, een plek te geven. De wethouder wil verbinding in de wijk; met jong en oud, arm en rijk en wij willen hieraan toevoegen: leven en sterven. Gewoon omdat sterven

27-9-2023

onderdeel is van het leven, arm of rijk, jong of oud!

In de tussentijd zullen wij trachten een start te maken met het verlenen van palliatieve zorgverlening in een tijdelijke huisvesting.

Met vriendelijk groet,

, voorzitter bestuur St. Hospice Leusden e.o ..., secretaris bestuur St. Hospice Leusden e.o.

E-mail: Website:

Geachte mevrouw / mijnheer

Vanavond ben ik naar de informatieavond van de Tabaksteeg zuid geweest. Er zijn een aantal zaken die mij zeer bezorgd maken.

Ten eerste het **water probleem**. Ons huis staat op ... te Leusden. Het is een twee onder één kap woning, ooit gebouwd door architect Vellekoop. Hij heeft de woonkamer op de eerste verdieping gesitueerd en de beneden verdieping onder het maaiveld aan laten leggen. Onze entree en de beneden verdieping liggen derhalve onder straat niveau. Het eerste deel van de wijk Tabaksteeg is al een meter opgehoogd, wat ons al meer problemen met het grondwater heeft bezorgd. Met de komst van Tabaksteeg 2 zal dat er waarschijnlijk niet veel beter op worden.

Daarnaast zijn, zoals ik al aangaf, de woonkamer, eetkamer en keuken op de eerste verdieping gesitueerd. Tot nu toe geen probleem, maar wel een probleem als er direct achter ons huis woningen zouden komen. Wij kunnen voor onze privacy nooit een heg rond het huis zetten, een eerste verdieping zal daar immers altijd bovenuit komen. **Een recreatie gebied**, parkje, honden uitlaatplaats, theetuin of wat je ook kunt verzinnen in de gebiedje zou het probleem wel oplossen, maar ik snap dat iedereen aan de rand wat meer afstand tot de wijk zou willen hebben. Het wonen op de eerste verdieping is echter wel een bijkomend probleem (naast de wateroverlast).

27-9-2023

Dan zijn er nog een aantal andere problemen die met de komst van Tabaksteeg 2 bekeken kunnen worden. Het **fietspad Tabaksteeg maakt vanaf de Julianalaan een tweetal gevaarlijke en onoverzichtelijke bochten**. Beter zou het zijn om het fietspad vanaf de Julianalaan rechtdoor naar de busbaan te laten lopen denk ik. Over het kille, ongezellige, winkelgebiedje maximaplein wordt volgens mij al nagedacht, maar dit mag zeker wat extra aandacht krijgen.

Voorlopig tot zover. Als er iets meer bekend is over de wijk hebben we vast weer contact.

Met vriendelijke groet,

Beste gemeente Leusden,

Mijn mail wil ik graag beginnen met mijn enthousiasme uitspreken over het plan om woningen bij te bouwen. Fijn dat de gemeente zich hiervoor inzet, dank daarvoor.

In mijn mail heb ik een aantal vragen/adviezen voor u mbt dit plan.

Ik hoop u volgens mij niet te vertellen dat er een **overweldigende vraag naar starters- en seniorenwoningen** is, maar dat wil ik wel benadrukken.

Leusden heeft de afgelopen jaren zich veel gericht op het dure segment, waarbij een rijtjeswoning al snel 450.000 euro kost. (Achter AFAS en Maanwijk).

De maanwijk had slechts 12 starterswoningen, waarvan de helft ook nog eens voor de woningstichting was. De middenklasser wordt echt te veel vergeten. Dus ik hoop dat de tabaksteeg zuid deze doelgroep hierin tegemoet kan komen.

De landelijke normen van 355.000 euro moeten hierin gehandhaafd worden.

30-9-2023

De maanwijk heeft 0 op de meter woningen, waardoor het muv de 6 starterswoningen het niet te betalen was om er tussen te komen. De huidige BENG-eisen zijn al aardig hoog. Dus geef starters de kans door zo betaalbaar mogelijk te bouwen en niet zwaardere duurzaamheid mee te nemen dan nodig is.

Ik hoop dat de gemeente Leusden ook een overweging maakt, om eigen bewoners voorrang te kunnen geven bij loting.

De BNLP-gemeente, Bunschoten, heeft in haar nieuwbouwwijk alle rijtjeswoningen (muv hoekwoningen) verkocht met voorrang aan starters. Zij kregen voorrang bij de loting (zie Rengerswetering Eiland 3). Kan de gemeente Leusden aangeven of zij dit concept wil overwegen?

Dag,

Ik dacht van het gesprek begin Sep was de vraag gesteld dat het open en transparant zijn, wat toen aangegeven zouden geen probleem zijn. Dus waarom worden alles weer gegroepeerd of eigen samenvatting gemaakt.

Dit gaat juist wat mis hier in Leusden gemeente met informatie. De avond had jullie ook niet helemaal juist beantwoord, want daar zitten bepaalde contracten reeds vast wat over gevraagd waren en jullie verzwijgen om te antwoorden.

Hebben jullie, en vooral de gemeenten, dingen weg te steken?

Graag zoals aangegeven gewoon transparant zijn. Dit is wat gevraagd was en wat aangegeven was door de gemeenten, dan willen we dit ook graag zien.

Groeten,

1-10-2023

Wij, ... en ...a, resp. 72 en 74 jaar, wonen nu in een eengezinswoning op het Lamoen.

Wij hebben wel interesse in het plan Tabaksteeg-Zuid als eventueel toekomstige woonomgeving.

Ons lijkt **speciale aandacht voor doordachte woonvormen voor ouderen** in een nieuw te ontwerpen woonwijk niet overbodig.

In diverse steden worden in dat kader nieuwe initiatieven ontwikkeld en opgepakt.

Zo denken wij b.v. aan hofjes voor ouderen, zoals de bestaande st. Gertrudishof langs de Hamersveldseweg. Zo komen ouderen rond een stuk gemeenschappelijk groen met zitgelegenheden en ev. petanque-baan e.d. te wonen, zodat er ruimte is voor meer onderlinge verbondenheid. Het onderhoud van dit groen kan door de bewoners worden uitgevoerd, gefaciliteerd door de gemeente. Er kan een gemeenschap groeien, waarin mensen elkaar helpen bij allerlei zaken: de één kan dit (nog) goed, de ander dat. Vanuit de sociale dienst kan dit proces ondersteund worden, vooral bij de opstart daarvan. Ook moet aan aspirant kopers/huurders van deze hofjeswoningen duidelijk worden gemaakt dat deze nabuurschap hoort bij het daar wonen. Ook het groen tussen dergelijke hofjes en de andere woningen daar omheen kan in samenwerking met het groenbeheer van de gemeente door bewoners van de hofjeswoningen, voorzover de menskracht reikt, onderhouden worden. Dit versterkt de verbinding tussen de bewoners van de hofjeswoningen en de overige bewoners in de directe omgeving. Hieruit kan iets moois groeien voor het hele buurtje!

25-9-2023

Ontwerp woningen voor ouderen niet eenvormig: Zorg voor diversiteit in omvang en vormgeving woonkamer, keuken, slaapkamer e.d. Houtgebruik! Met traplift hoeft niet alles in de breedte, maar kan ook een verdieping erboven zorgen, dat de schaarse ruimte efficiënter wordt ingericht. Dit laatste hoeft natuurlijk weer niet bij alle woningen voor ouderen, maar zorg voor diversiteit.

We zijn benieuwd naar de verdere planning en realisering van deze wijk!

Hartelijke groet,

Beste mensen,

Graag verzoeken wij u aandacht te hebben voor het volgende inzake de nieuwbouw Tabaksteeg.

Verheugd zijn we dat een groene insteek het uitgangspunt is.

Als één van de velen willen wij aandacht vragen voor de gedachte waarmee wij ooit onze kavel aan de Tabaksteeg kochten. Groen zou het blijven, er was een landgoed voorzien van Stichting de Boom met een landhuis aan de Oostzijde van de Tabaksteeg en het gebied ten zuiden van de Tabaksteeg zou een recreatieve functie krijgen met misschien wel een theehuis (zie bijlage plankaart 2006, bijlage bij het bestemmingsplan 2006.

27-9-2023

Wij willen graag dat deze groene buffer blijft bestaan. Uiteraard met een recreatieve functie voor de hele wijk in de lijn van het plan van ....

Met vriendelijke groet,

Geachte mevrouw, mijnheer,

**Mijn grote wens is een wijk met een enorme, ruime, groene, centrale brink.**

De plek waar mensen samenkomen, wandelen, recreëren, activiteiten kunnen organiseren, kinderen elkaar ontmoeten, samen spelen, de plek waardoor vanzelfsprekend samenhang ontstaat in de nieuwe wijk.

Dit in tegenstelling tot de versnippering van kleine stukjes "groen" in de Tabaksteeg waar wat zieldogende speeltoestellen er verloren bij staan.

Die weidse brink vormt het hart van de wijk, maakt het zogenaamde groen aan de randen van de wijk overbodig. Daar is plaats voor wateropvang i.p.v. een vijver of iets dergelijks in het midden van de wijk die verder geen enkel doel dient.

Mensen moeten kunnen wandelen in een nabij groen gebied, niet in een bootje varen, om over schaatsen in de toekomst maar te zwijgen.

Aan de randen van de brink is plaats voor horeca, een ontmoetingscentrum, eenvoudige voorzieningen voor buitenactiviteiten.

Dan de naam.

De werktitel is Tabaksteeg-zuid, maar volgens mij moet dat niet werkelijk de naam van de wijk worden.

Geef de wijk een eigen naam waardoor het eigen karakter van de wijk benadrukt wordt.

29-9-2023

Verder hoop ik dat er ruim aandacht is voor **betaalbare woningen voor senioren, of dat appartementen of gelijkvloerse woningen zijn, maakt niet**. Bij de verdeling moet voorrang gegeven worden aan eigen inwoners, want dan komen in de eigen plaats weer woningen vrij.

Die voorrang is ook om kapitaalcrachtige kopers uit de randstad te weren. De meeste inwoners van Leusden kunnen simpelweg niet concurreren met senioren uit bijvoorbeeld Amsterdam of Utrecht die veel geld te besteden hebben na verkoop van hun woning.

Tenslotte hoop ik dat Leusden niet meegaat in de hype van het beperken van parkeerruimte bij woningen. Zoek naar **creatieve oplossingen waarmee voor iedere woning een parkeerplek beschikbaar blijft**.

Ik wens u veel succes bij de verdere ontwikkeling van de wijk.

Met vriendelijke groet,

Beste heer ...,

Onderstaande e-mailbericht en bijlage hebben wij u gestuurd op 25-08-2023.

Wij brengen dit graag nogmaals onder uw aandacht.

1-10-2023

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Mede namens het bestuur van de Stichting Plus Wonen,

<p>Geachte heer .. en heer ...</p> <p>Bij deze willen wij ons graag aansluiten bij de punten ingebracht door de heer ... en en door de familie ... in hun schrijven die als bijlages zijn toegevoegd</p> <p>Bijlage 1: brief van fam..., d.d 14 september 2023</p> <p>Bijlage 2: brief van..., d.d 12 september 2023</p> <p>Met vriendelijke groet,</p>	<p>1-10-2023</p>
<p>Geachte heer ... en heer ...,</p> <p>Graag maken we gebruik van de mogelijkheid om onze opmerkingen en zorgen kenbaar te maken bij de gemeente over de plannen van de nieuw te bouwen wijk "Tabaksteeg-Zuid". Wonend aan de Rita de Voogdstraat hebben wij een unieke plek om te wonen met uitzicht op de ecologische zone van ons huis. <b>Bij deze melden wij u dat wij de punten ingebracht door de heer ... in zijn mail van dinsdag 12 september jl. onderschrijven.</b> Daarnaast willen we graag ook deze brief aan u richten met onze opmerkingen en onze zorgen betreffende onze unieke plek in de huidige wijk. Nogmaals de dia's van de powerpointpresentatie bekijken van de bijeenkomst maandag 4 september en andere openbare informatie van de gemeente, willen we graag de volgende informatie delen en uw reactie daarop vernemen:</p> <p><b>1.</b> Op dia 15 worden meerdere diersoorten benoemd die hier hun leefomgeving hebben, zoals bijvoorbeeld de das en de buizerd. Maar niet alle bijzondere diersoorten zijn gemeld. Op de ecologische zone leven ringslangen, uitgezet door stichting de Boom in samenwerking met de gemeente. Ook is de ijsvogel een graag geziene vogel en hebben ze een nest op de ecologische zone. De waterral is al meerdere broedseizoenen gehoord. De aalscholver komt ook graag langs in de ecologische zone. En dan hebben we de eenden, meerkoeten, reiger, Canadese ganzen en zwanen nog niet genoemd. In de zomer is de ecologische zone een feest voor de zwaluwen. De vlinders op de lantaarnpalen van de Ben Ponbaan herinneren ons aan de ooit zo belangrijke groene wens van de gemeente om deze ecologische zone te laten rijpen tot een belangrijke verbindingzone tussen landgoederen van Stichting de Boom, Landgoed de Treek en de Utrechtse Heuvelrug. In de ochtend zien we de herten en hazen in het groene gebied ten zuiden van de Tabaksteeg. De biodiversiteit op/in de ecologische zone en een park tussen de huidige en toekomstige wijk is van vitaal belang. Op dia 21 zien we op de detailkaart dat er een ontsluitingsweg is ingetekend via de Hamersveldseweg – Grasdrogerijweg – Ben Ponbaan. We gaan er dan ook vanuit dat wilde geruchten die de ronde doen over het doortrekken van de Ben Ponbaan op een groot misverstand berusten.</p> <p><b>2.</b> Op dia 25, rechterplaatje, is een idee voor een fiets- en wandelpad ingetekend. Deze intekening lijkt met de losse pen ingetekend. Hierover onze zorgen:</p> <p>a) De intekening zoals nu zichtbaar op deze kaart, zou betekenen dat dit fiets- en wandelpad door de ecologische zone zou lopen. Gelet op de rijke fauna op de ecologische zone (zie punt 3) zou dit heel veel dieren verstoren. We verwachten dan ook dat deze pennenschets zorgvuldiger wordt ingetekend en dat dit fiets- en wandelpad zal worden aangesloten op de huidige Tabaksteeg, waarbij de ecologische zone ongemoeid gelaten wordt.</p> <p>b) Tevens zou het logisch zijn om dit fietspad juist aan te laten sluiten op het huidige fietspad dat een aantal jaren geleden is aangelegd langs de Hamersveldseweg. Op die manier zal het aan te leggen park rust geven aan mens en dier.</p> <p>Tenslotte verwachten we dat de opzet van de huidige wijk Tabaksteeg ongemoeid gelaten wordt inclusief de ecologische zone.</p> <p>Met belangstelling wachten wij uw reactie af en zijn wij uiteraard beschikbaar om waar nodig een en ander nader toe te lichten.</p> <p>Met vriendelijke groet, Fam. ...</p>	<p>2-10-2023</p>
<p>Geachte heer ... en heer ...,</p> <p>Bij deze meld ik u dat ik buiten de door mij al eerder ingebrachte punten, ook de ingebrachte punten, inzake de bouwplannen van Tabaksteeg-Zuid, van de heer ... in zijn mail van dinsdag 12 september jl. en de punten ingebracht door de fam. ... van donderdag 14 september jl. onderschrijft.</p> <p>Bijlagen: de brieven van de heer ... en de fam. ....</p> <p>Met vriendelijk groet,</p>	<p>2-10-2023</p>

gestuurd op 14 september 2023 Bijlage 2: brief van ..., gestuurd op 12 september 2023

Als bewoners van de woning aan de ..., direct grenzend aan de ecologische zone, willen wij daar nog het volgende aan toevoegen:

Wij onderschrijven het belang van woningbouw binnen onze gemeente. Echter wederom slaagt de gemeente er in bewoners (directe burenen) onaangenaam te verrassen:

Nog pas een aantal jaren geleden werden wij geconfronteerd met het plan voor een nieuwe ontsluiting van PON op de Ben Ponbaan. Een ontsluiting waarover bij de verkoop van de kavels indertijd met geen woord door gemeente noch Heijmans werd gerept. **Deze aansluiting is inmiddels, ondanks bezwaren van de buurt, gewoon gerealiseerd en zorgt voor een aantal zeer nadelige effecten:**

- 's-ochtends vroeg vanaf 5.00 uur (en soms vroeger) beginnen geparkeerde vrachtwagenchauffeurs met het voorbereiden van het laden/lossen van auto's. Dit gaat gepaard met heel veel lawaai, veroorzaakt door de rijplaten, staal op staal, die in gereedheid worden gebracht

- Het aantal verkeersbewegingen met grote voertuigen is sterk toegenomen

- Diezelfde chauffeurs laten allerlei troep achter in de nabijheid van de ecologische zone

- De Ben Ponbaan wordt door personeel van PON (monteurs en anderen) als racebaan gebruikt om de sportwagens uit te testen. Dit veroorzaakt veel lawaai en gaat ten koste van de verkeersveiligheid.

De hier bedoelde ontsluiting van PON heeft daarmee gezorgd voor een negatief effect op de woonkwaliteit. Wij wonen er immers pal naast, slechts gescheiden door de ecologische zone.

Uit de nu gepresenteerde plannen begrijpen wij op basis van dia 25, dat het gebied van de ecologische zone tussen Anna Aleidalaan en de Tabaksteeg is aangewezen als "zoekgebied ingangen ontsluiting". Wij horen zelfs geluiden over het doortrekken van de Ben Ponbaan wat ten koste zou gaan van de ecologische zone. Een dergelijke ontsluitingsweg zou dan direct langs onze achtertuinen gaan lopen. Dit is volstrekt onacceptabel.

2-10-2023

- De quick scan natuurtoets, dia 15, lijkt veel te beperkt uitgevoerd. In en om de ecologische zone is sprake van een veel rijkere flora en fauna. Wij verwijzen naar de als bijlage bijgevoegde brieven;

- Stichting Boom heeft in het verleden gewezen op het belang van de ecologische zone voor vlinders, vleermuizen en inmiddels vele andere dieren. Is het belang van ecologie ineens weer ondergeschikt geworden?!

- **Andere ontsluitingsmogelijkheden, bijvoorbeeld via de busbaan, liggen veel meer voor de hand** en zijn verkeerstechnisch maar ook met het oog op woon- /leefkwaliteit van zowel de nieuwe als de bestaande wijk veel beter.

- Het heersende sentiment bij direct aangrenzende bewoners is dat hen ten tijde van de realisering van de ontsluiting van PON op de Ben Ponbaan een "kunstje" is geflikt. Het belang van een grote werkgevend partij als PON moest prevaleren boven het belang van aangrenzende bewoners. De toenemende verkeersintensiteit en de bijverschijnselen als hiervoor genoemd hadden en hebben we maar voor lief te nemen.

U zult begrijpen dat wij het doortrekken van de Ben Ponbaan langs of zelfs door de ecologische zone ten eerste afwijzen. Er zijn ons inziens voldoende mogelijkheden om een veel betere en meer acceptabelere ontsluiting te realiseren. Wij vertrouwen erop dat bij de planuitwerking een passende oplossing (niet zijnde het doortrekken van de Ben Ponbaan) wordt gekozen.

Graag tot nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

Geacht Tabaksteeg ontwerp team.

U ontvangt deze mail van Familie ...

Wij wonen aan het fietspad tabaksteeg aan de ...

Bijgaand stuur ik u een overzicht van de huidige situatie en ons idee om met de komst van de nieuwe wijk een bestaande **lastige verkeerssituatie** aan te pakken en daar een win win situatie voor te ontwerpen.

8-9-2023

Graag zouden wij samen met mijn buurman (...) een afspraak willen maken met iemand uit het ontwerp team die zich bezig houdt met de water infra structuur en de ontsluiting van verkeer.

Wij wonen aan beide kanten van de weg / fietspad / voetpad tabaksteeg.

Wij hebben wat ideeën die wij graag met uw team willen delen en waarbij wij denken dat we enerzijds een veiliger situatie zouden kunnen creëren en tevens een mooie oplossing kunnen aanbieden voor het ontwikkelen van de Leusergrift.

Wij zijn komende twee weken op vakantie maar vanaf de 25e weer beschikbaar.

Telefonisch zijn wij wel altijd bereikbaar



Geachte heer, mevrouw,

N.a.v. de informatieavond van 4 september -waarbij is aangegeven dat de omwonenden wensen, taboes en aandachtspunten kunnen doorgeven- ontvangt u hierbij onze input voor de planvorming rondom Tabaksteeg-Zuid.

**1. De eerste 100 meter ten zuiden van de Tabaksteeg**

Het is voor ons en veel andere bewoners een taboe om deze strook te bebouwen. Gezien de gewenste groene ontwikkeling en de eerdere beloftes aan de bewoners van de Tabaksteeg, achten wij het noodzakelijk dat hier bijvoorbeeld een park met lage begroeiing komt. Dit om het open en groene karakter te behouden.

**2. De oriëntatie van de bebouwing**

Wij vinden het belangrijk om een noord-zuid oriëntatie voor de bebouwing aan te houden, om zo het zicht op de Arnhemse weg en het groen erachter enigszins open te houden. Dit past ook goed bij het huidige landschappelijke karakter met de houtwallen.

8-9-2023

**3. Het bosje tegenover het Gastenhuis**

Voor de groene ontwikkeling die uitgangspunt is voor de ontwikkeling van Tabaksteeg-Zuid, is het belangrijk om het bosje tegenover het Gastenhuis te behouden. Dit zorgt voor het noodzakelijke groen in de nieuwe wijk en voor een goede aansluiting tussen bebouwing en de natuur ten zuiden van de Arnhemseweg.

We zien uw reactie graag tegemoet, alvast dank daarvoor.

Met vriendelijke groet,

Goedemorgen,

Graag zou ik nog even reageren op de bouwplannen van de tabaksteeg zuid.

Ik heb de wethouder op de eerste open avond gesproken over duurzaam bouwen en duurzaam groen.

Graag zou ik willen dat jullie hier ook duurzaamondernemen in toevoegen.

Wat dit in mijn ogen ook inhoud, is dat jullie niet alleen met grote partijen in zee gaan zoals een heijmans maar dat jullie in dit bouwproject ook de lokale ondernemer een kans geven. Of eventueel met de grote partijen een afspraak maken dat ze voor een x percentage regionale ondernemers inzetten.

2-10-2023

Ik heb zelf een hoveniersbedrijf en vanuit dat oogpunt ben ik er bijvoorbeeld ook bij gebaat om misschien het groen in de wijk te mogen aanleggen.

Ik hoop dat u iets aan deze informatie heeft en dat u hier ook iets mee kan doen. Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Geachte heer ...,

Vandaag in het AD gelezen. Nieuwbouwhuis niet of nauwelijks te slijten. U zult het ongetwijfeld ook hebben gelezen, of nog gaan lezen. Ook in het nieuws op radio en TV zal het wel "opduiken".

In het tweede kwartaal 2023 maar liefst 56% minder transacties dan een jaar geleden. Te hoge rente (waarvan men verwacht dat deze voorlopig de komende jaren niet zal afnemen, eerder nog meer zal stijgen) en de onzekere markt met betrekking tot de verkoop van (eigen) woning, enz, zijn hier (mede) debet aan.

**Eens temeer een reden voor de ontwikkelaars / planners / Gemeente / bouwers om de aankomende huizenbouw in Leusden Zuid in het dure sgment (zeg boven de 5 a 5,5 ton) te minimaliseren** (zie ook mijn voorgaande mailbericht aan u). Alleen te bouwen dus daar waar behoefte aan is. Een betaalbare categorie huizen voor jongeren, middenklasse en met name ook ouderen.

5-10-2023

Verkoop dure sgment woningen in Maanwijk, Hof van Liz (extreem lage rente) ging overigens prima, maar naar mijn bescheiden mening is dit echt een gesloten boek.

Of er moet weer, terwijl in deze 2 wijken was beloofd dat Leusdenaren voorrang kregen bij aankoop, volop worden verkocht aan "buitenstaanders". Maar ik hoop dat ook hier leergeld is betaald en dat Leusden het grondgebied niet laat volbouwen om buitenstaanders te plezieren. Maar vrees ook hier weer door makelaars / Gemeente / bouwer "oogkleppenvizie".

Als het maar verkocht is, toch!

Mijn advies, doe met de huidige (en te verwachten toekomstige) ontwikkelingen nu vast uw voordeel (u zit nog in het beginstadium, zo heb ik begrepen, en voorkom een achteraf "hadden wij maar"!

L.S.

Als inwoners van Leusden-Zuid zijn we vanzelfsprekend geïnteresseerd in de plannen voor Tabaksteeg Zuid.  
Wij waren dan ook aanwezig maandagavond.

Naar ons idee zijn er twee prioriteiten.

1. Ga als gemeente eerst het gesprek aan met zowel de bewoners van de Julianalaan als de Tabaksteeg.

Beide groepen hebben dezelfde belangen en dienen op een gelijke behandeling te kunnen rekenen.

Het gaat natuurlijk om de groene buffer.

Met goede afspraken kun je ellenlange vertraging voorkomen.

2. Regel eerst de ontsluiting van de nieuwe wijk goed.

De huidige wijk Tabaksteeg was –tegen alle afspraken in - al klaar, voordat de ontsluiting geregeld was.

07-09-2023

Overige onderwerpen zoals de verdere invulling van de toekomstige wijk zijn ook belangrijk, maar komen ons inziens daarna pas aan de orde.

Met vriendelijke groet,

> Beste raadsleden, heren ..

> U heeft al een mail ontvangen van de kerngroep Koningin Julianalaan waarin onder andere is aangegeven dat wij als direct omwonende graag een groene zone zien. Kaartje is nogmaals bij deze mail gevoegd. Wij staan volledige achter dit plan. Ook de opmerking van Serge Vonk tijdens de informatieavond ' We proberen zoveel mogelijk van het bestaande groen te behouden' vonden wij fijn om te horen.

>

> Als aanvulling hierop zouden wij ook graag de volkstuintjes behouden die nu aanwezig zijn. In onze optiek zouden deze zelfs uitgebreid kunnen worden. Op deze manier gaat er een verbinding ontstaan tussen de oude en nieuwe bewoners, ontstaat er sociale en maatschappelijke samenhang en creëer je een mooie groene omgeving.

>

> Klein puntje van zorgen is de grondwaterstand. Sinds de bouw van de Tabaksteeg en herinrichting staat onze kelder vaker onder water. Gezien het kaartje wat gepresenteerd is bij de informatieavond zou dit te maken kunnen hebben met de lagere NAP stand voor onze woningen. Wij gaan ervan uit dat hiermee rekening gehouden gaat worden.

>

> Mocht u de situatie willen komen bekijken dan zijn jullie natuurlijk altijd welkom voor een kijkje vanuit onze prachtige tuin.

>

> Met vriendelijke groet,

12-09-2023

Beste medewerker van Leusden,

Mijn vrouw en ik zijn geïnteresseerd in de ontwikkeling van Tabaksteeg-zuid.

Wij zouden het fijn vinden als zo spoedig mogelijk in het westelijke deel van het plan betaalbare senioren woningen worden gebouwd.

Dit kan de doorstroom van ouderen naar kleinere bewoning bevorderen.

06-10-2023

Graag geef ik mij hierbij op om over de voortgang door u op de hoogte gehouden te worden.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

Geachte college,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

In de maand september 2023 hebben wij kennisgenomen van de plannen t.a.v. de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid, een initiatief wat door ons zeer wordt toegejuicht.

De ontwikkeling van Tabaksteeg-Zuid en de realisatie van ongeveer 760 koop- en sociale huurwoningen, wordt door ons gezien als een kwalitatieve verbetering van Leusden algemeen en Leusden Zuid in het bijzonder.

Tijdens de kennismakingsavond op 4 september jl., werd een vraag gesteld 'of de ontwikkeling ook iets betekent voor de omgeving, extra auto's en winkelveorzieningen?'

Ondanks dat de vraag een (in)directe relatie had met de visie die is opgesteld door de werkgroep Tabaksteek t.a.v. het Maximaplein, gonst het sindsdien van de geruchten dat er ook sprake zou zijn van retail ontwikkelingen in Tabaksteeg Zuid.

Ook al lijkt het hier te gaan om een gerucht, wij willen op voorhand wijzen op de zeer onwenselijke situatie die zou ontstaan wanneer er werkelijk uitvoering wordt gegeven aan de realisatie van retail ontwikkelingen in dit deel van Leusden.

08-10-2023

Vanuit dit perspectief wijzen wij u graag op de Nota detailhandel 2015, waarin staat beschreven dat De Hamershof fungeert als hoofdwinkelcentrum van Leusden en dat, na afronding van de bouw van wijkcentrum de Biezenkamp, geen uitbreidingsruimte meer wordt toegestaan.

Bovendien wordt beschreven dat aan de randen van de centra en op minder kansrijke locaties (bijvoorbeeld de Hamersveldseweg) wordt gestreefd naar minder winkelometers.

Het is overbodig om te melden dat toestaan van retail ontwikkelingen in Tabaksteeg Zuid, niet alleen leidt tot ontwrichting van hoofdwinkelcentrum van Leusden en wijkcentrum de Biezenkamp, maar ook niet aansluit op de afspraken beschreven in de Nota detailhandel 2015.

Om de geruchtenstroom in de kiem te smoren, willen wij u vragen om ons schriftelijk te bevestigen dat er vanuit de gemeente geen medewerking wordt verleend aan retail ontwikkelingen in Tabaksteeg Zuid.

Met belangstelling kijken we uit naar uw reactie.

L.S.,

Helaas kwam mij te laat ter ore dat er een voorlichtingsavond gehouden is tav de nieuwbouwplannen in de Tabaksteegzuid. Vandaag deze mail.

Dat er nieuwbouw plaats gaat vinden in de tabaksteegzuid is jammer wat groen betreft maar in deze tijd onvermijdelijk.

Wat mij vooral interesseert is hoe de verkeersontsluiting gerealiseerd gaat worden.

Het is logisch dat zo'n grote wijk veel verkeer met zich meebrengt.

16-10-2023

Ik woon in de Julianalaan en kijk direct uit op de Arnhemseweg. Dit is ondertussen een erg drukke weg aan het worden. Het geluid en uitlaatgassen en niet te vergeten het lawaai van verkeer is al enorm. De gemeente Leusden en de provincie Utrecht hebben er in het verleden weinig tot niets aan gedaan om ons daarin tegemoet te komen, dus ik ben benieuwd hoe U als gemeente dit mee gaat nemen in Uw nieuwbouw plannen.

Ik zie Uw reactie met belangstelling tegemoet en ben altijd bereid mee te denken in oplossingen.

Met vriendelijke groet,

Beste lezer,

Mijn suggestie voor project tabaksteelt is, dat er goede, niet zo kleine, levensbestendige woningen worden gebouwd, voor ouderen die een groot huis achter laten. Prijsklasse boven 500 K.

Die zijn er nauwelijks en daarom blijven we wonen waar we wonen. Geen doorstroming dus want het huidige aanbod betekent een forse achteruitgang.

Graag blijf ik op de hoogte van het project

Mvg

18-10-2023

Goedemorgen heer ...,

Gisteravond heb ik de presentatie bijgewoond in de raadzaal.

Verder duidelijk, waarvoor mijn complimenten.

Naar mijn mening is/zijn onze ideeën hierin verwerkt.

Na het een nacht op mij laten inwerken heb ik toch nog twee vragen die voor mij niet voldoende duidelijk zijn.

1) De door ons en andere bewoners ingestuurde suggesties / ideeën worden geanonimiseerd gepubliceerd op de website. Keurig en voor een ieder inzichtelijk.

Echter maak ik mij zorgen om het feit dat dubbele inzendingen worden samengevoegd.

Op deze manier is niet inzichtelijk voor welke ideeën veel of weinig draagvlak ik in de samenleving.

Ik kan mij voorstellen dat voor ons idee van een groenstrook/park tussen bestaande en nieuwe bebouwing meer draagvlak is als andere ingezonden reacties.

Dit leidt in mijn ogen af van de urgentie van bepaalde ideeën.

Ik zou graag toelichting krijgen waarom gekozen is voor deze manier van categoriseren zonder benoemen van aantal gelijkwaardige inzendingen?

2) Ik zet mijn vraagtekens bij de wijze van participeren.

Naar mijn mening worden nu door de gemeente ideeën/ zienswijze geïnventariseerd en meegenomen in de kadervorming.

Is het niet verstandiger om een werkgroep te organiseren voor de bewoners van het oude Leusden-zuid en de Tabaksteeg om zo actief aan tafel te gaan voorafgaand aan het vaststellen van de kaders.

Ik kan mij de realisatie van de huidige Tabaksteegwijk nog goed herinneren waarbij, naar mijn mening, de aanwonende niet serieus genomen zijn.

Naar mijn mening wordt er nu alleen informatie van inwoners verzameld en verwerkt maar niet actief met bestaande bewoners in gesprek gegaan over mogelijke gevolgen/leefbaarheid.

Of volgt dit in een later stadium?

Ik heb het idee dat de mening van direct aanwonende in de niet zwaarder weegt dan de mening van overige bewoners van Leusden die niet direct de gevolgen van de bouwplannen ondervinden.

Ik wil ook graag de opmerking maken dat ik het tijdspad nogal kort vind en ik het idee heb dat de kaders "even snel er doorheen gedrukt worden"

p.s. Ik ben onderdeel van het bewonerscollectief van de Kon.Julianalaan Leusden Zuid.

(Waarvan ... het gezicht is geworden) en wij hebben elkaar al meermaals gezien.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

Beste gemeente Leusden,

Naar aanleiding van de informatieavond afgelopen 4 september heb ik de volgende suggesties:

1. Nieuwe wandelpad naar de treek

Er zullen steeds meer mensen in de treek gaan wandelen. Vanuit de nieuwe wijk, huidige wijk Tabaksteeg en het huidige Leusden Zuid is de enige route nu over de de Ooivaarshorsterweg. Er lopen daar nu al veel mensen in de avonden en ochtenden. Het is ook een drukke fietsroute.

Ik begreep dat bij de ontwikkeling van de woonwijk ook gekeken wordt naar de aanpassingen die daarvoor nodig zijn in de omgeving aan de bestaande in infrastructuur. Zou het niet logisch zijn om een nieuw wandelpad te maken langs arnhemseweg nummer 72 rechtstreeks (zie kaart bijlage) naar de treek? Dat is veiliger omdat men dan niet meer langs de weg loopt en maakt de bestaande wandelroutes zoals het klompenpad beter en aantrekkelijker. Bovendien ligt er al een verkeersdrempel waardoor het verkeer langzaam moet rijden en waardoor er veilig en gemakkelijk zou kunnen worden overgestoken middels een nieuw aan te leggen zebrapad.

2. Activiteiten ruimtes in de bestaande monumentale panden

Als de bestaande boerderijen en andere panden een andere functie gaan krijgen en toch het karakter van het boeren erf behouden moet worden zouden daar dan multifunctionele ruimtes en moestuinen en buiten activiteiten worden gerealiseerd in de vorm van een soort buurtboerderij? In de voorstellen die zijn gedaan voor het lintpark langs de nieuwe wijk zijn verschillende activiteiten gesuggereerd die zouden mooi bijeen gebracht kunnen worden rondom een van de oude erven. Ik geef zelf taichilessen en mijn vrouw geeft yogalessen dus wij hebben een klein (zakelijk) belang. Hoe leuk zou het zijn om vlak bij je huis lessen en workshop te kunnen volgen in een inspirerende levendige (buiten)omgeving die wordt beheert en verzorgt door mensen uit de wijk.

3. Lintpark

Als bewoner van het oude Leusden Zuid onderschrijf ik van harte de plannen voor een lintpark. Ik woon zelf niet aan de zijde van de weilanden en heb geen belang bij het uitzicht maar ik zou het geweldig vinden als er in de wijk een mooi nieuwe park zou kunnen ontstaan in de huidige natte weilanden. Daarmee blijft ook de historische en natuurwaarde voelbaar te beleven. In de nieuwbouw die ik in de loop der jaren heb zien verschijnen in de wijk is er nooit een flink groen park bij gekomen. Eerder zijn de groene plekken die er waren nu volgebouwd zoals op de plek waar voorheen de lagere school stond aan de Irenelaan. Biodiversiteit in de wijk brengen lijkt mij van groot belang. Kinderen behoren in het groen te kunnen spelen zoals nu ook gebeurt in het bosjes aan de Tabaksteeg bij busbaan (en ik zou er graag taichilessen geven ;-)).

Ik hoor graag wat er met mijn suggesties wordt gedaan en ik denk en help graag mee indien dat nodig en gewenst is.

Fijne dag en leef gezond!

26-10-2023

15-09-2023

<p>Na aanleiding van de samenkomst op 4 september wil ik ook graag mijn mening/zorg/idee uiten.</p> <p>Te beginnen met een betere inschatting maken voor de opkomst. Of eigenlijk te beginnen met de uitnodiging. ik woon in Rita de Voogdstraat en mijn overburen (overkant van de straat) krijgen wel allen een uitnodiging en Mijn kant van de straat niet. Wat maakt dat daar een keuze in wordt gemaakt, dat verbaasd me ten zeerste. Ik geloof dat de grootste les van de corona periode is geweest dat we met z'n allen in gesprek en contact moeten blijven. Zo zeker voor een onderwerp wat zo naast je deur is.</p> <p>Dat gezegd hebbende, de inschatting voor de opkomst. Maak bijvoorbeeld een inschrijfsite zodat je rekening houdend met een percentage no show je locatie, ruimte, beeld en geluid beter aan kan sluiten. koppel er een bepaalde sluitingsdatum aan, mail mensen (kan automatisch) een aantal dagen van te voren als reminder en houd rekening met een percentage wat alsnog op de dag aanschuift.</p> <p>Dan mijn vragen/zorg/idee,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Hoe wordt de ontsluiting van de nieuwe wijk? Hamersveldseweg is nog niet lang geleden zo gemaakt met fietspad zoals het nu is en daar is aardig wat geld in geïnvesteerd. Gaat dat op de kop om vervolgens een grote doorgang te worden? Hoop van niet.</li> <li>•Aansluiting huidige straten zoals Rita de Voogdstraat. Onze straat loopt dood, ik hoop ten zeerste dat het niet doorgetrokken wordt voor autoverkeer. Dat zou een ramp zijn want de aansluiting vanaf de Anna Aleidalaan is nu al gevaarlijk met kinderen op de fiets en een bocht waar je niets ziet en een zeer smalle weg.</li> <li>•Behoud boerderij stichting de boom, de Mof en alle andere woningen die er al staan. Blijven deze behouden ondanks dat er geen boerenbedrijf meer achter zit?</li> <li>•Bouwen door heimans of aanbesteding? Heimans heeft een uitruil met Stichting de Boom gedaan. Zoals door de wethouder werd gezegd is Heimans niet van het groen maar van de stenen. Dat impliceert dat er geen groene strook komt naast de Tabaksteeg, dat er direct woningen komen?</li> <li>•Vind hierdoor dan ook geen aanbesteding plaats, wie het allemaal mag gaan bouwen?</li> <li>•Gaat er geboord of geheid worden? (10 jaar lang??)</li> <li>•Groenstrook/park langs de Tabaksteeg? Ik hoop ten zeerste dat er iets van het beeld behouden blijft langs het feit/voetpad, de Tabaksteeg. En niet dat daar een directe bebouwing komt. Dat de huidige slootwal zelfs behouden kan worden. Daar waar de puttertjes, merles etc hun lied zingen.</li> <li>•Tabaksteeg alleen voor voetgangers en fietsers? Ik mag hopen dat er geen doorgaande weg gaat komen voor autoverkeer</li> <li>•Ik hoop dat de groenstrook, de oude ponlijn blijft behouden aangezien er al nauwelijks groen in de wijk is en weinig plek om een hond uit te laten</li> </ul>	<p>04-09-2023</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Blijft de weg na 9 uur open om vanaf mijn zijde van de wijk op de parkeerplaats van de Dirk te komen? Ik heb begrepen dat er in de raad is besloten dat deze paal op zeer korte termijn de gehele dag dicht gaat zijn? Dat betekent een splitsing in de wijk en dat ik geen gebruik meer ga maken van het Maximaplein wat al niet allemaal echt goed loopt.</li> <li>•Is het getal (760) van de hoeveelheid woningen al een vast getal of kan het stiekem toch meer worden?</li> <li>•Gaat er ook hoogbouw gepleegd worden, hoger dan wat er nu al in de huidige wijk staat? Hoop zeer van niet.</li> </ul> <p>Ik besef me heel goed dat starters ook heel graag in Leusden willen blijven wonen en Leusden daar zeker aandacht aan moet geven, anders wordt het een grijze gemeente. Ik gun iedereen een mooi huis en ik gun iedereen ook veel groen. Dat is in de huidige wijk al niet veel, oftewel een tekort en ik weet dat dat ook is toegegeven. Ook zijn we hopelijk met z'n allen de afgelopen jaren bewuster van onze gezondheid geworden, dat we moeder natuur nodig hebben. Dus bij deze echt een grote oproep, behoud natuur. Behoud wat er is en ga niet weer alles slopen om het vervolgens weer aan te planten maar werk met wat er al door de jaren is gegroeid.</p> <p>De dieren zullen al hun toevlucht moeten nemen, spijtig genoeg. Geen reeën meer in de weilanden en de hazen, koeien etc uit het beeld.</p> <p>Ik kijk uit naar het hele verloop, naar open en eerlijk tegen een ieder zijn. Het gonst door de hele wijk dat men het idee heeft dat alles al beklonken is en dat dit alles gedaan wordt om maar een idee van inspraak te geven. Ik hoop dus van harte dat alles vanaf nu goed/beter/ meer in the open, gecommuniceerd wordt. En, dat er werkelijk inspraak is.</p>	<p>04-09-2023</p>
<p>Met vriendelijk groet, Geachte heer ...,</p> <p>In de bijeenkomst van 25 oktober wordt gesproken over allerlei wensen en ideeën van mensen over het behoud van groenstroken rondom de nieuw te bouwen wijk. Wij begrijpen dat nu iedereen een mening mag hebben er veel nieuwe wensen gepresenteerd worden, maar er wordt niet meer gesproken over eerder gemaakte afspraken die zomaar van tafel zijn geveegd. Wij willen de gemeente er graag nogmaals aan herinneren dat er eerder op papier gezet is dat de bouwzone tot de groenstrook zou lopen die grenst aan het fietspad de Tabaksteeg. Als er al gedacht wordt aan het behoud van groen aan (een van) de zijden van de nieuwe wijk, dan is onze mening dat ten eerste deze afspraak gerespecteerd zou moeten worden.</p> <p>Met vriendelijke groet, Familie ...</p>	<p>30-10-2023</p>

Geachte heer ... en heer ...

Op 1 oktober 2023 heb ik u op het mailadres gemeente@leusden.nl een reactie gestuurd op de bouwplannen Tabaksteeg Zuid. Datzelfde mailbericht heb ik op 9 oktober opnieuw gestuurd naar mailadres tabaksteegzuid@leusden.nl . In mijn reactie ga ik met name in op de denkrichting ("verkeer") waarin de gedachte wordt geopperd om de Ben Ponbaan door te trekken. Een volstrekt onacceptabele denkrichting ,waarvoor ik argumenten met een terugblik op ontwikkelingen uit het verleden, maar belangrijker een duidelijke kwalitatieve beoordeling naar de toekomst toe, heb gegeven.

Tot mijn teleurstelling en ergernis werd tijdens de informatieavond op 25 oktober geen enkele aandacht besteed aan de geuite "zorgen" van bewoners die hebben gereageerd op het doortrekken van de Ben Ponbaan en daarmee het teniet doen gaan van de ecologische zone. Er werd door geen van de inleiders iets over gezegd; ook ontbraken de ingebrachte reacties (samengevat) in de powerpoint-presentatie. De door de gemeente gewekte indruk dat serieus naar burgers wordt geluisterd en dat zorgvuldig met alle ingebrachte bezwaren wordt omgegaan, krijgt daarmee niet de beloofde invulling.

Opvallend was dat bij het onderwerp "verkeer" bij alle andere ontsluitingsmogelijkheden uitgebreid werd stilgestaan bij de geuite bezwaren/zorgen van bewoners (zo werden genoemd: de bewoners van Arnhemseweg; de bewoners van Leusden Zuid; de bewoners van de Tabaksteeg op de route naar het Maximaplein). Maar over de bewoners die zorg hebben over het doortrekken van de Ben Ponbaan, geen woord!!

Sterker nog deze ontsluitingsmogelijkheid werd zelfs als een voor de hand liggende optie aangeduid door al vast maar melding te maken van een toekomstig noodzakelijk kunstwerk. Wederom wekt dit de indruk dat er al lang sprake is van een uitwerking van deze optie en dat het alleen nog een kwestie is van het "rijp maken van de geesten".

Met deze mail wens ik mijn eerder geuite bezwaren dan ook opnieuw onder uw aandacht brengen.

Daaraan toegevoegd de volgende overwegingen op basis van de vastgestelde Omgevingsvisie Gemeente Leusden die samen met vastgesteld beleid het toetsingskader vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- De in dit document benoemde verdichtingsstrategie luidt "groen behouden, dichter bebouwen van bestaande plekken";
- Een groene strategie dus die gericht is op behoud van groen binnen de bebouwde kom;
- Behoud van lage geluidsbelasting en daarmee hoge milieukwaliteit;
- Verkeersdruk die in de wijken niet mag toenemen.

Het lijkt me dat doortrekken van de Ben Ponbaan op gespannen voet staat met alle voornoemde uitgangspunten uit het toetsingskader.

Voor dit moment sluit ik met de hoop en de verwachting dat de gemeente Leusden de ingebrachte reacties van bewoners op dit specifieke onderwerp serieus gaat nemen en zich laat overtuigen van het feit dat er voor de ontsluiting van de nieuwe wijk veel betere opties voorliggen.

Ook zou ik graag een ontvangstbevestiging ontvangen.

Met vriendelijke groet,

01-11-2023

Beste mensen,

Naar aanleiding van de informatie avond op 4-9-2023 dien ik hierbij mijn input in.

Wij hebben in 2015 een kavel gekocht aan de Rita de Voogdstraat. Vanuit de achterzijde op de 1e en 2e verdieping van onze woning hebben wij een weids uitzicht op de weilanden en bomen ten zuiden van de Tabaksteeg. Onze woning is namelijk gelegen achter de brede zijtuinen van 2 woningen aan de Tabaksteeg. Dus ook voor ons hebben de plannen direct impact. Toen wij de kavel kochten gaf onze makelaar aan dat de 1e strook grenzend aan de Tabaksteeg [welke eigendom was van Stichting de Boom] nooit bebouwd zou gaan worden. Ik weet dat dit ook richting andere bewoners is aangegeven en ik ga er vooralsnog vanuit dat de makelaar destijds de juiste informatie heeft verstrekt [conform informatie gemeente]. Wij zouden dan ook willen zien dat deze toezegging wordt nagekomen. Dit zou het draagvlak voor een nieuwe woonwijk aan de zuidzijde van de Tabaksteeg ook enorm vergroten. Daarbij zal dit van invloed zijn op de hoogte van de claims voor compensatie waardevermindering van aangrenzende woningen. Ik verwacht namelijk dat het voor de waarde van de woning een groot verschil zal maken of de groene strook behouden blijft.

Een aantal jaar geleden waren er al plannen om de groene strook te bebouwen. Hierbij zou slechts het achterste deel van deze strook bebouwd worden met vrijstaande woningen op ruime kavels. Tot mijn teleurstelling kon de wethouder zelfs niet bevestigen of dit plan nog van kracht is.

Tot slot vroeg ik mezelf nog af of wij ook in aanmerking komen voor compensatie gezien de impact die dit op onze woning heeft. Ik zal dit ook nog aan een jurist voorleggen zodra er meer duidelijkheid is over de details, maar zou graag alvast vernemen hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Ik zie graag een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Goedemorgen ,

1 aandachtspunt laat iedereen een kans maken op een mooie nieuwbouwwoning in Leusden .

Nu laten de makelaars bewoners van Leusden die al een woning hebben voor gaan want dan kunnen de makelaars de woning die vrij komt weer verkopen .

Bij de Maanwijk was dit ook het geval ik kwam er niet tussen .

Ik kom oorspronkelijk uit Amersfoort en heb heel lang gewerkt in Leusden maar kwam er nooit tussen of ik kon doorverkoop kopen ( net niet de keus die he dan wil ) dan betaal je nog even wat extra.

Ik woon nu in Amsterdam en wil heel graag naar nieuwbouw in Leusden maar dat is onmogelijk want de makelaars in Leusden hebben geen interesse om een woning in Amsterdam te verkopen .

Ik hoop dat jullie een eerlijke loting gaan doen voor iedereen dezelfde kansen .

Mvrg

06-09-2023

02-11-2023

<p>Geachte heer mevrouw, Is er al een projectontwikkelaar bekend voor Tabaksteeg Zuid? En zo ja, wie is dat?</p>	<p>04-11-2023</p>
<p>Met vriendelijke groet, Goedemorgen,</p> <p>Ons wensenlijstje voor Tabaksteeg zuid: Voor ouderen voor wie thuis wonen niet meer gaat, die kampen met eenzaamheid of zich alleen thuis niet meer veilig voelen. Voor ouderen die het niet meer redden maar "te goed" zijn voor een verpleeghuis:  - geclusterde woningen voor deze groep met zorg dichtbij.</p> <p>Met vriendelijke groeten,</p>	<p>26-09-2023</p>
<p>Beste ... en ...,</p> <p>Wat werd ik vanmorgen blij van het lezen van bijgaand artikel in het AD. Amersfoort gaat voor verplaatsbare woningen. Super om te lezen dat zij deze vernieuwende manier van bouwen zo grootschalig aangaan. Betaalbare grondgebonden woningen voor een grotere doelgroep.</p> <p>En laat dit nu net een voor ons belangrijk kader zijn welke wij graag mee wilden geven voor de ontwikkeling van de Tabaksteeg, naast alle duurzaamheidskaders die er al vanuit rijkswege zijn, en de kaders die we eerder al met elkaar hebben vastgesteld rondom bouwen, etc. Hierbij doe ik je deze dan ook met onderbouwing van het artikel toekomen. Ik begreep uit de presentatie van afgelopen week dat wij vooral onze kaders ook al kenbaar mochten maken. Hierbij.</p> <p>Verplaatsbare/flexibele woningbouw breed toepassen waarbij bouwkosten laag zijn en betaalbare woningen breder toegankelijk zijn. Mocht meer toelichting en onderbouwing voor dit kader gewenst zijn, dan ben ik uiteraard bereid deze te leveren.</p> <p>Ik hoop van harte dat jullie dit kader mee kunnen nemen ter bespreking en overweging met de rest van de raad en dat we met elkaar verder kijk dan de conventionele kaders en kaders die er van rijkswege en vanuit onze eigen besluiten gewoon al vastliggen. Ik neem de andere partijen vast mee in deze mail, zodat we ook op de hoogte zijn van elkaars wensen/kaders en de oorsprong van de gewenste kaders.</p> <p>Hartelijke groet,</p>	<p>28-09-2023</p>
<p>Door drukte en een late vakantie was ik niet aanwezig op de bijeenkomst m.b.t. Leusden Zuid.</p> <p>Iets in de voorstellen van het CDA trof me. Allereerst trof me de vergelijking met het landmark nabij de snelweg naar Amsterdam. De situatie is echter een andere: Langs de snelweg in ca 20 verdiepingen of in het boerenland. De belendende bebouwing zal ongelijksoortig zijn, veel meer eengezinswoningen en lage stapeling. Het domste voorstel vond ik een dakterras om te chillen voor jongeren. De bevolking van Tabakssteeg 2 zal overwegend eengezinswoningen zijn en beperkte stapeling. Daarnaast een toren zetten met jongeren maakt deze plek tot een stapelplaats voor alleenstaanden, die of de huren niet kunnen opbrengen of met huursubsidie moeten wonen. Bovendien is een chill-verblijf op het dak een onverantwoord voorstel. Zowel het drankgebruik onder jongeren met alle ongelukken van dien, als het suïdecijfer is hoog en een party dak lijkt een uitnodiging voor keuzes die we als samenleving niet moeten uitlokken. Ondoordacht.</p>	<p>06-11-2023</p>

In de presentatie van 25 oktober zie ik helaas weinig terug over volgende aandachtspunten:

- de behoud van de ecologische zone
- de behoud van de Tabaksteek als fietspad
- een groenstrook van minimal 100m tussen fietspad Tabaksteek en de geplande wijk Tabaksteeg-zuid

Sterker nog, er blijken plannen te zijn dat de ecologische zone mogelijk gaat verdwijnen ivm doortrekking van de Ben Ponbaan.

Van een groenstrook wordt er niet meer gesproken/ blijkt niet mogelijk te zijn.

Verder is het voor mij niet duidelijk wat de plannen zijn met het fietspad Tabaksteek.

06-11-2023

We hebben ervoor gekozen om hier te wonen i.v.m. de natuur om ons heen; die zo mooie, groene en relatief gezonde woon-/ leefomgeving. Helaas zie ik dit in de bouwplannen niet (meer) terug. Steeds meer natuur en de ermee verbonden biodiversiteit lijkt te verdwijnen. Ik maak me ernstig zorgen over de korte en lange termijn gevolgen van de bouwplannen voor ons welbevinden en gezondheid van de natuur.

Ik kan vanuit mijn hart en ziel niet eens zijn met de bouwplannen. Ik zou graag meer behoud van natuur en een gezonde leefomgeving willen zien.

Met vriendelijke groet

Geachte heer ... en heer ...,

Afgelopen woensdag 1 november hebben we u beiden gesproken op de inloopavond in het Huis van Leusden. We hebben bij u allebei aangegeven dat we teleurgesteld zijn in het behandelen van het thema "Verkeer" in uw presentatie. In de presentatie werd steeds bij elk thema een opsomming gegeven van de opmerkingen die zijn binnengekomen bij de gemeente. Tot onze verbazing kwam er niets terug van de opmerkingen die meerdere bewoners hebben toegestuurd over het mogelijk verlengen van de Ben Ponbaan. Dit onzalige idee stuit op grote weerzin en weerstand. Allereerst omdat er een goed alternatief voor handen is, namelijk de Grasdrogerijweg. Ten tweede omdat een beschermd natuurgebied verloren zou gaan, een gebied waar meerdere bijzondere dier- en plantensoorten hun plek hebben gevonden. Tenslotte omdat er meerdere al bestaande uitvalswegen ter beschikking zijn zoals de busbaan en de Arnhemseweg.

Uw reacties op onze vragen liepen nogal uiteen. Om die reden stuur ik u nogmaals een bericht en in de bijlage treft u onze oorspronkelijke brief.

... gaf aan dat we ons bericht nogmaals konden toesturen en u beaamde dat het vervelend was dat onze opmerkingen niet verwerkt zijn in de presentatie. We mochten een post-it achterlaten bij de tafel die "verkeer" behandelde die avond.

... gaf in eerste instantie aan dat alle natuur vernietigd kan worden. We waren met stomheid geslagen want we konden niet geloven wat we hoorden, maar 'gelukkig' herhaalde u deze zin en wisten we dat we u niet verkeerd hadden verstaan.

Vol ongeloof hebben we het gesprek voortgezet en uiteindelijk gaf u aan dat u zich onze brief nog wel kon herinneren en dat we de brief niet nogmaals hoefden te sturen. U bevestigde dat onze opmerkingen alsnog worden toegevoegd aan de presentatie/ de informatie.

Het zekere voor het onzekere nemend, sturen we u nogmaals onze originele brief.

Hoewel we zien dat onze brief zichtbaar is op de website van de gemeente, voegen we deze toch nogmaals toe bij deze mail om zeker te weten dat we niet nogmaals genegeerd worden. Graag zien we een schriftelijke bevestiging dat de inhoud van de brief gelezen en meegenomen wordt in de stukken.

Met vriendelijke groet,

06-11-2023



L.S.

Hierbij wil ik reageren op de plannen die er zijn gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid in Leusden.

Er zijn al veel opmerkingen gemaakt, dat heb ik zelf ook al gemaakt tijdens een eerdere avond. Vanuit die bijeenkomst en naar aanleiding van het verslag van de avond op 25 oktober jl. wil ik het volgende (nogmaals) onder uw aandacht brengen:

Een nieuwe wijk van deze omvang brengt veel tweeweg in en om het betreffende te ontwikkelen gebied. Het is van belang om te weten of het gebied een ontwikkeling van deze omvang aankan. Ik snap dat dit nog niet allemaal precies is vast te stellen.

Dan mijn aandachtspunten:

1.De Hamersveldseweg langs de wijk.

Op dit moment is de weg, die net is gerenoveerd, te smal voor het verkeer wat er overheen rijdt. 'Gewone' personenauto's kunnen elkaar net naast elkaar passeren, maar met grotere (vracht)auto's, die er niet, of nog net wel mogen komen, lukt dat niet. De weg is tevens een sluipteg voor verkeer dat via de Hamersveldseweg naar de Groene Zoom of de Zuiderinslag rijdt. Er wordt veel te snel gereden, er komt te vaak vrachtverkeer over het voor hen afgesloten gedeelte, er wordt niet gecontroleerd, laat staan gehandhaafd en tenslotte gaan de prachtige oude bomen die er nog langs de weg staan, op termijn dood door het autoverkeer.

06-11-2023

Bovendien, als je met handhaving het verkeersprobleem wilt regelen en oplossen, gaat dat niet werken. Zorg voor een situatie die zonder handhaving goed functioneert. Op de plek waar bij de renovatie een fietspad is neergelegd, zou ik de ontsluitingsweg willen plaatsen (er is veel meer ruimte voor een goed, veilig wegprofiel), en van de Hamersveldseweg een fietspad, voetpad te maken. Dan blijven de bomen ook beter gespaard, het is veel mooier en zeker veel veiliger. Vrachtverkeer wat naar het bedrijventerrein Ambachtsweg, maar ook naar de Klepelweg (Karwei eo) moet, zal via de Groene Zoom en Zuiderinslag, resp. Ben Pon Baan moeten (dat moet nu ook al, maar velen doen dat niet. Licht aan Tom Tom of men probeert het gewoon. Dit moet echt veel beter worden afgedwongen! Het autoverkeer over de rest van de Hamersveldseweg richting het centrum zal daar overigens ook weg moeten (knip en bestemmingsverkeer). Er gaat relatief veel fietsverkeer vanuit Tabaksteeg die kant uit, met T-Zuid erbij zal die hoeveelheid alleen nog maar toenemen.

2.De Arnhemseweg.

Deze weg is dé ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk naar het noorden en het zuiden. Echter, deze weg is nu al dichtgeslibd. Leusden is hier echt heel slecht ontsloten. Er komt naast Leusden Zuid en Tabaksteeg, heel veel verkeer vanuit Woudenberg. Als dat zou stoppen los je al veel op. Op dit moment begint er ook al sluipteg bij de dorpsstraat af te slaan en binnendoor naar de Groene Zoom te rijden. Ik ben benieuwd hoe jullie hier tegenaan kijken en hoe je deze problematiek op gaat lossen, want zonder oplossing hiervan is er, lijkt mij, geen nieuwe wijk!

3.De busontsluiting.

De verbinding met Tabaksteeg-noord, de bestaande wijk, mag niet worden gebruikt voor autoverkeer, nu alleen door de bus (en voetgangers en Fietsen). Hoewel ik mijn bedenkingen heb over de bus door de wijk, zoals nu al in Tabaksteeg noord gebeurt, is dat nu nog geen item wat mij betreft. Hij ligt er nu eenmaal. Toch zal de snelheid van de bus van 80 km/uur (wie heeft dat bedacht aldaar) naar 30 km per uur teruggebracht moeten worden. Dat betekent waarschijnlijk een forse investering in deze weg.

4.In het gebied zitten heel veel boomwallen, ik pleit ervoor dezen zoveel mogelijk intact te laten. Dat geldt overigens ook voor alle bomen van welke omvang ook.

5.Het winkelgebied Maximaplein.

Het is van belang om in de grondexploitatie voor T-Zuid voldoende financiële voorzieningen op te nemen om mee te betalen aan de uitbreiding en renovatie van het huidige winkelcentrum Maximaplein in Tabaksteeg noord. Ook dient rekening te worden gehouden met de routing naar dat winkelcentrum vanuit Tabaksteeg zuid.

6.Een aspect wat nog niet is meegenomen heeft ook te maken met het WC Maximaplein. Om voldoende aanpassingen te kunnen realiseren in dat WC, zou het wel eens een oplossing kunnen zijn om bv 1 van de 2 scholen die nu in Antares zitten, te verplaatsen naar Tabaksteeg zuid, daardoor komen er meer mogelijkheden beschikbaar voor het WC in Tabaksteeg noord. Er moet dan wel een locatie voor de plannen worden gereserveerd.

06-11-2023

7.Tenslotte is het nodig om tijdig een visie te ontwikkelen over hoe goedkope koopwoningen goedkoop kunnen blijven, zodat de kopers niet meteen kunnen cashen en de woningen, die vaak met relatief veel subsidie gebouwd worden, meteen aan de goedkope woningmarkt worden onttrokken. Daarvoor bouw je namelijk geen goedkope woningen!!!

Graag hoor ik uw reactie en ik blijf graag het project volgen en kijk en denk waar mogelijk heel graag mee.

Met vriendelijke groet,

Hallo ...,

Gisteravond hebben wij gezeten met de buurt en zoals afgesproken stuur ik je hierbij onze opmerkingen, wensen en zorgen.

1. De strook tussen de Arnhemse weg en de bebouwing, hoe gaan jullie die inrichten? Vanuit ons de wens om dit te doen met een brede sloot, een apart wandelpad en bosplantsoen.
2. Qua ontsluiting zouden wij graag de wens vanuit de buurt kenbaar willen maken om dit te doen via de busbaan en aan de andere kant bij de Ben Pon baan. Verder de uitdrukkelijke wens om aan het einde van de busbaan geen rotonde maar stoplichten te plaatsen. Dit zodat er ook een stop is op het verkeer zodat bewoners van de Arnhemseweg ook nog de weg op kunnen komen.
3. Verder zouden wij graag willen dat de Arnhemseweg tot aan de rotonde bij de mof een 50 of 60 km weg wordt. Het liefst wel zonder drempels omdat wij merken dat dit extra geluidshinder op levert met alle landbouwvoertuigen en vrachtwagens (zeker die van PON). Ook fluisterasfalt zou heel fijn zijn.
4. Met het mogelijk afsluiten van de Hamerveldseweg maken wij als huidige bewoners ons zorgen over de bereikbaarheid en reisafstanden. Wij zouden graag een systeem zien met ontheffing voor de huidige bewoners om hier wel over te mogen rijden.
5. 1e stuk van de Leusbroekerweg, hier zijn nu geen apart fietspad en wandelpad. Dit levert erg vervelende situaties op, zeker als er 2 auto's tegelijk passeren of een trekker en ander voertuig. Dan moet je echt de berm in duiken. Dus ook graag aan deze kant de mogelijk om normaal langs de weg te lopen.
6. Wij willen graag dat de Mof geen mogelijk krijgt om te gaan uitbreiden en er straks bijvoorbeeld een pannenkoeken restaurant komt of iets dergelijks. We willen de betrekkelijke rust die er nu is graag behouden.
7. Voor nummer 86 zijn de volgende zaken nog van belang:
  - a. Een elektrische poort bij het begin van de inrit bij de rotonde, dit om ongewenste bezoekers tegen te houden.
  - b. Verplaatsen van de bushalte(s) in verband met drukte door mensen die naar school of werk etc gaan.
8. Als laatste willen we graag nogmaals benadrukken dat we hoogbouw tegen de Arnhemseweg aan totaal niet zien zitten en graag iets van een groen uitzicht willen behouden, zie ook punt 1.

07-11-2023

Ik hoop dat ik alle wensen van de buurt zo duidelijk heb weten te maken, voor de volledigheid stuur ik ook nog de mail van buurvrouw ... mee, die was er gister niet bij maar heeft wel een heel aantal punten aangedragen via mail. Een aantal raken de punten hierboven maar een groot deel is ook een persoonlijke wens.

Groeten,

Hi ...,

Hierbij mijn aandachtspunten:

- Er moeten voldoende wandel- en fietspaden komen, waarbij er aparte wandelpaden gerealiseerd worden, ook buiten dit plangebied naar de omliggende gebieden. Er is heel veel fietsverkeer vnl scholieren naar Amersfoort, geeft gevaarlijke situaties icm wandelaars. Op N226 maar ook op de Leusbroekerweg.
- Hoe wordt de wijk ontsloten? Wordt de busbaan geopend? Verkeersdruk op Leusbroekerweg en Hamerveldseweg is nu al buiten proportie hoog. Je kan niet langs de Leusbroekerweg wandelen zonder van je sokken gereden te worden. Fietsen ook gevaarlijk. Bovendien is de fietsoversteekplaats bij de rotonde bij de Mof een notoire plek waar veel ongelukken gebeuren tussen fietsers en automobilisten omdat de situatie daar onoverzichtelijk is. Verkeersdruk is nu al te hoog, hoe wordt voorkomen dat het onleefbaar wordt voor de burens? In de spits zijn er al 1600 vervoersbewegingen op de N226 thv de rotonde bij de mof, dit kan niet nog meer toenemen. Nu sta ik al vaak 5 min te wachten voordat ik de weg op kan vanaf mijn huis.
- Waterberging/ waterafvoer is aandachtspunt, sloten staan nu al vaak tot bijna de weg vol.
- Aandacht voor biodiversiteit: de nieuwe wijk grenst aan een natuurgevoelige en -waardevolle omgeving. Worden er bv nestkasten geïntegreerd in de bebouwing. Wordt er rekening gehouden met lichtvervuiling ook voor de kwetsbare natuur rondom de wijk (de Boom).
- Hoe zit t met voldoende groen in de wijk en evt. ecologische verbindingzones waar à propos?
- Stank/Hindercirkels van bestaande boerenbedrijven. Om hoeverre heeft dit impact op de bebouwing?
- Geluidsoverlast tijdens de bouw, wordt er geheid? Geschroefd? Sowieso, hoe wordt er met geluidsdruk omgegaan?
- Wordt er circulair gebouwd? Duurzaam bouwen boven de wettelijke eisen?
- Hoe zit t met consumentgericht bouwen, dat was een farce bij de Maanwijk.
- Zijn er voldoende oplaadpunten voor e-vervoer?

07-11-2023

Beste ...,

Als lokaal Natuur- en Duurzaamheidscentrum volgen wij de ontwikkelingen rondom Tabaksteeg Zuid met belangstelling. Wij waren aanwezig bij de 1e bijeenkomst op 4 september en online bij de presentatie in de raadzaal op 25 oktober jl. Wij willen u complimenteren met de heldere uiteenzetting op deze laatste bijeenkomst, waarin een goed overzicht werd gegeven van de dilemma's die voorliggen en ook de verschillende mogelijke oplossingsrichtingen.

Vanuit ons perspectief willen we u graag enkele punten meegeven die wat ons betreft belangrijk zijn in het verdere proces en de ontwikkeling van deze nieuwe wijk:

•Ontwikkel Tabaksteeg Zuid als een écht duurzame, groene wijk

Duurzaamheid is een breed begrip. De een denkt aan zonnepanelen, de ander aan groen. Vaak wordt 'duurzaam bouwen' ingevuld met een eenzijdige focus op materiaalgebruik en de energiezuinigheid van gebouwen. Wij pleiten voor een integrale aanpak, waarin ook aandacht is voor groen en ecologie in de gehele wijk. Zodat planten en dieren hier een leefplek kunnen vinden. Ook voor de mens is het belang van groen in de woonomgeving keer op keer aangetoond, het bevordert welzijn en gezondheid, verlaagt hittestress en draagt bij aan klimaatadaptatie. De ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid vraagt om een integrale aanpak van duurzaamheid. Met aandacht voor energie, duurzaam materiaalgebruik én voor groen en ecologie. Het NL Gebiedslabel van NL Greenlabel biedt handvatten om duurzaamheid in gebiedsontwikkeling integraal, concreet en meetbaar te maken. Wij bevelen dit van harte bij u aan.

•Zorg voor voldoende aandacht voor het bestaande groen en de natuurwaarden in en om het gebied

Borg goede aansluitingen van de EVZ langs de PON spoorlijn met het omringende gebied. Zo kunnen inheemse planten en dieren zich verbinden en hun plek behouden in en om de wijk. Dit komt de natuurkwaliteit in heel Leusden ten goede.

Wij brengen u graag de podcast-aflevering "Natuurinclusief bouwen; biodiversiteit" onder de aandacht, waarin dit belang wordt toegelicht inclusief de concrete uitwerking in Maanwijk.

•Borg bewonersparticipatie in de ontwerpfase én daarna

Als (toekomstige) bewoners mee kunnen denken over de inrichting van het groen in hun wijk vergroot dat hun betrokkenheid in de gebruiksfase. Noodzakelijk, want uiteindelijk zijn zij de gebruikers die de toekomst van de wijk bepalen. Wat als een wijk in de basis groen is aangelegd, maar bewoners halen vleermuiskasten weg, zetten schuttingen neer en tegelen tuinen dicht? Dan blijft er weinig van het plan over. Het verbinden van bewoners en groen is bij uitstek een kwaliteit van De Groene Belevenis. Een mooi voorbeeld zijn de door ons georganiseerde inspiratiesessies voor toekomstige bewoners van Maanwijk in samenwerking met Heijmans. Aan de hand van sfeerborden met verschillende thema's brachten bewoners hun ideeën in. Dit vormde een bron van inspiratie voor het ontwerp bureau, dat de inbreng vervolgens gebruikte voor het inrichtingsplan van de collectieve tuinen in Maanwijk.

Naast deze collectieve aanpak, boden we ook concreet handelingsperspectief voor individuele bewoners bij het aanpakken van de eigen tuin. Voorlichting en communicatie in de fase voorafgaand en direct na oplevering is belangrijk. In het voorjaar van 2022 organiseerden we een workshop 'Mijn Groene Tuin' voor nieuwe bewoners. Een tuinontwerpster gaf informatie over tuinontwerp en aanleg, bodembeheer, klimaatmaatregelen in de tuin, beplantingskeuze etcetera. Naast voorlichting kunnen ook praktische ingrepen groen gedrag stimuleren. Zoals bijvoorbeeld oplevering van de tuin met een laag tuinaarde i.p.v. alleen bouwzand. Dit nodigt uit tot tuinieren, in plaats van betegelen. Een projectontwikkelaar kan hier actief op sturen. Onze activiteiten in Maanwijk zijn samengevat in een korte video.

Wij hopen dat u bovenstaande punten mee zult nemen in het verdere ontwerpproces en uitwerking van het project. Wij zijn graag bereid om onze expertise ten aanzien van duurzaamheid en bewonersparticipatie hierbij in te zetten. Wij zien veel kansen, onder andere door verbindingen te leggen met GroenLeusden, een initiatief van De Groene Belevenis, de gemeente Leusden en het Waterschap Vallei&Veluwe. Wij staan, ook in een vroeg stadium, open voor gesprek om samen de uitdaging aan te gaan Tabaksteeg Zuid aan Leusden toe te voegen als een écht duurzame groene wijk.

07-11-2023

Naar aanleiding van de geschetste dilemma's tijdens de terugkoppeling participatie van 25 oktober jl. ontvangt u hierbij onze bijdrage zoals ook al in belangrijke mate mondeling toegelicht tijdens de inloopavond van 1 november.

Onze inbreng richt zich primair op de door u geformuleerde dilemma's Waar Groen, Waar bouwen en Verkeer waarbij er ook raakvlakken zullen worden genoemd met andere thema's. Als referentie zullen wij de dia's gebruiken die op 25 oktober zijn getoond.

Overigens hechten wij eraan om te vermelden dat wij de noodzaak voor het realiseren van meer woningen binnen de Gemeente Leusden onderschrijven, en met name daar waar het gaat om starterswoningen en woningen voor ouderen.

Waar groen, waar bouwen ( dia 13 t/m 21)

De door u geschetste dilemma's betreffen met name de beschikbare oppervlakte van het plangebied in relatie tot het aantal te bouwen woningen. Ter vergelijking worden gegevens van de buurten Leusden-Zuid en Tabaksteeg gegeven ten aanzien van oppervlakte, bebouwingsdichtheid en woningen per hectare.

Indien voor Tabaksteeg-Zuid dezelfde normering wordt aangehouden als voor Tabaksteeg dan zou er minimaal ongeveer 31 Ha nodig zijn ( 760 woningen met 25 woningen per hectare) onder gelijkblijvende uitgangspunten zoals bebouwingsdichtheid, grondgebonden woningen etc. Omdat op dit moment niet bekend is voor welke typen woningbouw ( vrijstaand, rijtjes, appartementen ...) met welke karakteristieken zal worden gekozen is het derhalve niet goed mogelijk om een en ander te onderbouwen naar een goede keuze.

Wél kan naar onze mening worden uitgegaan dat met deze cijfers ( en in het geval van hanteren van dezelfde bebouwingsuitgangspunten) dat binnen het plangebied van bruto 56 hectare voldoende ruimte overblijft voor een groene invulling.

In uw dia nr. 19 waarin alle wensen m.b.t. groen zijn ingetekend resteert er ongeveer 22 hectare voor woningbouw en noemt u 35 woningen per hectare. Hierbij zijn alle (ongekwalificeerde) wensen m.b.t. groene landschap-elementen meegenomen. Uitgaande van de hiervoor genoemde ca 31 Ha voor 760 woningen is er dan ongeveer 9-10 Ha te weinig beschikbaar voor woningbouw ( zonder alle uitgangspunten m.b.t. aard en soort van woningen op dit moment al te kennen).

Als aanwonenden van de Tabaksteeg hebben wij ingebracht dat, nu er sprake is van een volledige bebouwing ten zuiden van de Tabaksteeg, er meerdere redenen zijn om een strook van 100 meter breed te bestemmen als park/landschap: Historisch

•Bij de ontwikkeling van de Wijk Tabaksteeg is altijd sprake geweest van een groene bufferzone van 100 meter naar het achterliggende landschap. Dit blijkt uit de diverse brochures, folders, de promotiefilm, etc. Deze kunnen desgewenst worden overlegd. Ook de oorspronkelijk geschetste rode contouren wijzen dit uit. Daarnaast is tot en met 2010 bovendien als verkoopargument aangevoerd dat er tenminste 20-25 jaar niet gebouwd zou gaan worden ten zuiden van de Tabaksteeg. De huidige bewoners van de wijk Tabaksteeg hebben zich bij de ingrijpende keuze voor de aankoop van een woning in een onzekere tijd (financiële crisis) gebaseerd op deze verschillende uitingen die gedaan zijn door GEM Tabaksteeg waarin juridisch de Gemeente Leusden en Heijmans samenwerkten.

06-11-2023

Vanuit de verwachting dat sprake is van een betrouwbare overheid, mag worden verwacht dat deze toezegging gestand wordt gedaan. Bovendien is de gebruikte argumentatie dat woningen achter de 1e 100 meter niet mogelijk zijn in verband met het historische landschap niet meer van toepassing zijn nu verdere bebouwing zal plaatsvinden.

•In 2019 is door het College onderzocht of toch een andere planopzet mogelijk zou zijn voor de te ontwikkelen 28 woningen aan de zuidzijde van de groenstrook grenzende aan de Tabaksteek. Daaruit moge al blijken dat ook Raad en College niet erg blij waren met de te bouwen woningen op deze plek. Helaas is er geen oplossing gevonden. Dit mede omdat geen andere locaties konden worden gevonden. Inmiddels is het gebied waarin gebouwd kan gaan worden wél groter geworden, nl het direct aan deze strook grenzende zoekgebied. Gelet op de gewijzigde omstandigheden zou dit volgens ons opnieuw moeten leiden tot het niet bouwen in de groene buffer direct ten zuiden van de Tabaksteeg.

•Bij de beantwoording van schriftelijke vragen inzake de intentieovereenkomst Langesteeg Tabaksteeg van 12 april 2022 geeft het college aan dat een integraal plan zal worden ontwikkeld voor het gehele gebied inclusief de strook ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg waarbij ook uiteraard inhoud zal worden gegeven aan moties M6.1 van 1 oktober 2020. Deze motie met alle overwegingen riep expliciet het college op te bevorderen dat “Uitgaande van ..... . ruimte te bieden om in het zoekgebied Tabaksteeg-Zuid woningbouw te realiseren als alternatief voor de maximaal 28 woningen direct ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg”.

06-11-2023

Expliciet geeft het College hier aan dat de ontwikkeling van 28 woningen in deze groenstrook in het kader van de nieuwe afspraken niet meer aan de orde zal zijn. Daarmee staat de weg vrij om dit hele gebied, ooit benoemd als groene buffer voor de wijk Tabaksteeg weer als groene buffer / park in te richten.

•Het historische slagenlandschap waarvan sprake is voor de strook ten zuiden van de Tabaksteeg verloopt van oost naar west ( zoals in de hele wijk Tabaksteeg), terwijl daarachter de percelen van zuid naar noord zijn gericht. Voor de historische herkenbaarheid zou instandhouding derhalve aansluiten bij de historische verkaveling en ook logisch passen bij de te ontwikkelen indeling voor de nieuwe wijk Tabaksteeg-Zuid.

•Overigens lijkt het, gelet op de opgaven waarvoor de gemeente in het kader van woningbouw staat, niet erg voor de hand liggend om voor 28 woningen circa 2,4 Ha grond te reserveren. Immers op datzelfde grondoppervlak zouden bij de toegepaste regel van ca 25 woningen per Ha (conform de wijk Tabaksteeg) dus ongeveer 60 woningen gerealiseerd kunnen worden en dat is ongeveer 8% van de opgave voor Tabaksteeg-Zuid.

#### Leefbaarheid (dia 32 – 34)

Ten aanzien van leefbaarheid van de te ontwikkelen wijk én de bestaande wijk Tabaksteeg kan het volgende worden opgemerkt.

•Wanneer als uitgangspunt wordt gehanteerd dat er dezelfde bebouwingsdichtheid voor de nieuwe wijk wordt gehanteerd als voor de huidige wijk Tabaksteeg zal er behoefte zijn aan recreatieve ruimte om de wijken leefbaar te houden.

Hiervoor kan een goed gedimensioneerd park (de gehele strook ten zuiden van de Tabaksteeg is ongeveer 6 Ha) worden ingericht dat voor beide wijken een recreatieve functie kan bieden van verschillende aard. Te denken aan wandelen, spelen, sociale ontmoetingsplaats/ruimte voor kleinschalige evenementen etc. Een ander bijkomend voordeel van dit park op deze plaats is dat het Termaten klompenpad naar het park kan worden verplaatst.

•Binnen de gehele ontwikkeling van groot Leusden-Zuid ( Leusden Zuid, Maanwijk, Tabaksteeg en toekomstige Tabaksteeg Zuid) zal de aanleg van een groot park de gehele wijk meer allure en uitstraling geven als aantrekkelijke woonomgeving. Een en ander ook in relatie tot de omvang van de groenvoorzieningen in de andere wijken van Leusden.

•Verder draagt de inrichting van een park bij aan een ervaring van lucht en ruimte binnen de woonomgeving die, door de bijgestelde (verdichte) bebouwing van de wijk Tabaksteeg niet ruim bemeten is met openbaar groen. Naar onze mening zal dit de leefbaarheid van beide wijken ten goede komen.

#### Water (dia 22 t/m 27)

Ten aanzien van waterbeheersing worden een aantal dilemma's geschetst waarbij als oplossingsrichting primair wordt gedacht aan bergen in het gebied zelf, terwijl wateroverlast voor de omgeving niet mag toenemen.

06-11-2023

•Voor wat betreft waterhuishouding en de genoemde potentiële problemen zou het onzes inziens de voorkeur hebben om niet te “gokken” op 1 afvoerpunt, maar te kiezen voor 2 richtingen.

•Een in te richten park als buffer tussen de bestaande wijk Tabaksteeg en de nieuwe wijk Tabaksteeg-Zuid kan tevens worden gebruikt als waterberging. Dit mede gelet op de behoefte van afvoer naar het noorden. Te denken is dan bijvoorbeeld aan een wadi-achtige inrichting binnen het park, dan wel andere vormen van waterpartijen die prima binnen een park te situeren zijn.

#### Verkeer en voorzieningen (dia 28 – 31)

De verkeerssituatie die wordt geschetst leidt met name met betrekking tot de ontsluiting van de wijk tot een aantal opmerkingen bij de genoemde denkrichtingen.

•Bij gebruik van bestaande wegen in combinatie met gebruik van de voorzieningen van het Maxima plein lijkt het erop dat veel verkeersdruk zal ontstaan op een aantal punten, namelijk:

oDe huidige busbaan; die lijkt met name als route van/naar de voorzieningen van het Maximaplein de meest logische, maar zal leiden tot grote drukte op de Jan Wagenaarlaan.

oDe Grasdrogerijweg; dit zal leiden tot grote drukte op de Anna Aleidalaan en/of Jan Wagenaarlaan.

We verwijzen op dit punt naar de vastgestelde Omgevingsvisie Gemeente Leusden en de daarin genoemde uitgangspunten:

- Behoud van lage geluidsbelasting en daarmee hoge milieukwaliteit;
- Verkeersdruk die in de wijken niet mag toenemen;
- De overige routes om bij de voorzieningen van het Maximaplein te komen vragen ruime omwegen via Groene Zoom of Leusden Zuid en Hekkerdreef.

•Dit laat overigens nog onverlet de vraag of de voorzieningen van het Maximaplein zoals winkels, scholen, sport etc. wel voldoende gedimensioneerd zijn om de extra aanwas van de nieuwe wijk te kunnen verwerken.

•Het in de presentatie genoemde aspect dat voorzieningen bij het Maximaplein niet goed zouden zijn lijkt ondergeschikt aan de capaciteitsvraag. De capaciteitsvraag komt onze inziens onvoldoende aan de orde.

•Naar onze mening is het onwenselijk om een nieuwe ontsluitingsweg via de Ben Ponbaan en het oude spoortracé te ontwikkelen. De bestaande route via de Grasdrogerijweg is beschikbaar en zal zeker bij de geplande afsluiting van de toegang tot de Hamersveldseweg een prima alternatief bieden om de nieuwe wijk te ontsluiten. Bovendien is de Grasdrogerijweg door het verloop met enkele bochten al “verkeersremmend” ingericht, wat bij toenemend verkeer niet onbelangrijk is in het kader van veiligheid.

•De aanleg van een nieuwe weg via het spoortracé raakt aan/ doorsnijdt mogelijk de ecologische zone, een beschermd natuurgebied, zeker op de plaats waar deze achter de bestaande bebouwing van de Hamersveldseweg naar de nieuwe wijk moet worden geleid. In de presentatie is aangegeven dat dan een kunstwerk (een tunnel/viaduct) nodig om de kruising met de fiets-wandelverbinding veilig te maken. Bij andere oplossingen kan is een dergelijke oplossing vervallen.

06-11-2023

•Na het einde van het winterseizoen is door de gemeente Leusden zonder enige vorm van overleg met aanwonenden besloten om de verkeer belemmerende maatregel die worden verwijderd t.b.v. strooien niet terug te plaatsen op, wat in veel gemeentelijke stukken nog steeds, het fietspad Tabaksteeg wordt genoemd. Er is hierdoor in feite nu sprake van een 30 km weg die van twee! richtingen bereiden mag worden. De weg is echter zo smal dat het nauwelijks mogelijk is om de veelvuldig rondrijdende bezorgdiensten te ontwijken als fietser of voetganger. We verzoeken u vriendelijk om datgene wat door u als fietspad wordt aangemerkt ook daadwerkelijk alleen voor fietsers en aanwonenden toegankelijk te maken, zoals oorspronkelijk bedoeld.

Tenslotte

Nadrukkelijk is in de presentatie genoemd de kunst van het haalbare. We vertalen dat maar even naar welk compromis kan worden bereikt in alle dilemma's/wensen etc. die er op tafel liggen. Binnen dat haalbare speelt ook het verkrijgen van draagvlak een rol. Binnen de huidige inventarisatie is er voor gekozen om alle genoemde onderwerpen/aspecten te “ontdoen” van informatie met betrekking tot het aantal keren dat een onderwerp is genoemd. Bij de uiteindelijke afweging rondom besluitvorming verwachten wij dat daar wel degelijk aandacht voor nodig zal zijn als een belangrijk aspect van participatie.

Wij zien met belangstelling uit naar de vervolgstappen in het participatieproces.

Met vriendelijke groet,

Geachte heer/mevrouw,

In verband met de vergadering van de gemeenteraad vanavond (16 november 2023) stuur ik u deze mail. Ik ben helaas niet in de gelegenheid om aanwezig te zijn, maar ik voel me genoodzaakt om me uit te spreken over de woningbouw in Tabaksteeg-Zuid.

Ik heb meerdere bijeenkomsten over de nieuwbouwwijk bijgewoond, waarbij het me opvalt dat er vooral inwoners uit de huidige Tabaksteeg aanwezig zijn. Dit is natuurlijk niet vreemd: de Tabaksteeg grenst voor een aanzienlijk deel aan het gebied waar de nieuwe wijk moet komen. Ik heb vernomen dat er veel ontevredenheid is over de bouw van Tabaksteeg-Zuid in een gebied dat nu veelal ‘groen’ is. Mensen zijn bang hun uitzicht te verliezen, en hebben de nieuwbouwwijk liever niet in hun achtertuin.

Het feit is dat, toen de Tabaksteeg gebouwd werd, dit ook gebeurde in iemands achtertuin. Het is in een dichtbevolkt land als Nederland helaas niet anders mogelijk. De noodzaak voor nieuwbouw weegt zwaarder dan het ‘recht’ op uitzicht. Er zijn vele Leusdenaren, veelal jonge starters en senioren die willen doorstromen, die last hebben van een woningmarkt die volledig op slot zit. Jongeren kunnen geen huis of zelfs geen appartement vinden. Ouderen kunnen niet kleiner wonen om ruimte te maken voor jonge gezinnen. We zijn allemaal op de hoogte van dit probleem, al voelt niet iedereen hoe diep dit gaat.

16-11-2023

In Leusden licht de gemiddelde verkoopprijs van huizen boven de €500.000. In een jaar tijd is de gemiddelde woningprijs met 13% gestegen. Volgens statistieken (zie bijvoorbeeld huispedia of kadasterdata, ook voor de eerder gegeven prijs en het percentage) zijn starterswoningen en woningen in het middensegment in Leusden nauwelijks beschikbaar. De enige woningen die goed beschikbaar zijn, zijn woningen in het hoge segment. Er is dus ontzettend veel noodzaak om nieuwe huizen te bouwen, en dan specifiek in het betaalbare segment.

Als jonge Leusdenaar wil ik graag op eigen benen staan. Ik wil samenwonen met mijn partner, het liefst in het dorp waar ik ben opgegroeid. Ik ben bij lange na niet de enige. Daarom doe ik nu dringend de oproep aan de gemeenteraad om in de plannen van de nieuwe wijk rekening te houden met deze groep inwoners. We zijn in groten getale op zoek naar betaalbare woningen en appartementen. Voor starters kan dat niet hoger uitvallen dan €350.000. Ik ben me ervan bewust dat het project veel geld kost en dat er veel belangen spelen, waaronder van de inwoners van de Tabaksteeg zelf. Toch wil ik u allen op het hart drukken om rekening te houden met de jonge en oude inwoners van Leusden zelf, die graag op eigen benen willen staan of kleiner willen wonen, en dit vooral ook graag doen in ‘hun’ Leusden.

Met vriendelijke groet,