

## Verslag Informatieavond Tabaksteeg-Zuid

Datum: 25 september 2017

Tijd: 20.00 – 22.00 uur

Locatie: De Korf, Leusden

Dagvoorzitter: Frithjof de Haan (onafhankelijk, werkzaam bij Maatschap voor Communicatie)

### Sprekers:

- Wethouder Erik van Beurden
- Rentmeester Handert Scheffer (Stichting De Boom)
- Joyce Besseling (Heijmans)

**Type verslag:** globale samenvatting inhoud

### Inhoudelijke toelichting

Stichting De Boom en Heijmans hebben onlangs nieuwe ideeën aangedragen voor het gebied ten zuiden van Tabaksteeg. De vraag van Stichting De Boom en Heijmans is of de gemeente wil meewerken aan een ruil tussen deze twee eigenaren van gronden in Langesteeg en Tabaksteeg zuid. Daarnaast is de vraag of de gemeente wil meewerken aan de bouw van 28 grote woningen tussen 60 en 100 m ten zuiden van fietspad Tabaksteeg én de aanleg van een park tussen de nieuwe woningen en fietspad Tabaksteeg. De gronden zijn nodig om de nieuwe inrichting van het natuurgebied in de Langesteeg vorm te geven en woningbouw uit te sluiten.



Het college staat – na afweging van verschillende scenario's – positief tegenover een grondruil tussen Heijmans en stichting De Boom. In ruil voor het eigendom van Heijmans van 41 hectare grond in Langesteeg, biedt stichting De Boom haar perceel grond direct ten zuiden van Tabaksteeg aan waarvan circa 2,5 hectare bebouwd kan worden.

Stichting De Boom wil - met behoud van landbouw in het gebied - het open landschap in het Langesteeggebied behouden en nog groener inrichten. Daardoor wordt een deel van het aansluitend natuurnetwerk tussen de Heuvelrug tot de Veluwe gerealiseerd. Ook de Schoolsteegbosjes kunnen dan toegankelijk worden voor recreatie. Met het meewerken aan de plannen wil de gemeente waarborgen dat de Langesteeg onderdeel wordt van een grotere groene structuur, dat dit gebied beter toegankelijk wordt voor recreatie en dat de agrarische sector zicht heeft op blijvend gebruik van gronden in het gebied.

De plannen van Stichting De Boom en Heijmans passen niet in het nieuwe bestemmingsplan Leusden-Zuid, waarover de gemeenteraad op 2 november nog een besluit moet nemen. Het college heeft daarom besloten om op basis van deze ontwikkelingen dit gedeelte niet in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen (het oude blijft dus van kracht) en eerst de omwonenden uitleg te geven over de nieuwe plannen. Het college staat in principe achter de nieuwe plannen, maar heeft nog geen beslissing genomen.

## **Vragen**

### **Mogen we als omwonenden nog wat vinden?**

Het college zal de gemeenteraad in december vragen om een reactie op de plannen. Als ook de gemeenteraad de plannen van Stichting De Boom en Heijmans ondersteunt worden de ruimtelijke procedures, inclusief een volledige inspraakprocedure gestart.

### **Wat is nu de bestemming van de strook grond direct ten zuiden van Tabaksteeg?**

De huidige bestemming is "groen".

### **Wat gebeurt er met gebied aan de westkant van de busbaan?**

Daar gebeurt niets mee.

### **Waarom niet gewoon niets doen?**

De toekomst van het gebied in de Langesteeg was een belangrijk punt in de verkiezingen voor de gemeenteraad. In 2014 hebben de politieke partijen die nu in het college zitten afgesproken ervoor te zorgen dat het gebied in de Langesteeg open blijft en als dat kan, mooier wordt. Zolang de grond in de Langesteeg in handen is van Heijmans is echter niet uit te sluiten dat er ooit woningbouw in het gebied komt.

Er was al gezegd dat ten zuiden van Tabaksteeg een parkachtige structuur komt.

Dat klopt. Als onderdeel van de eventueel te creëren buitenplaats met een aantal woningen zou er ten zuiden van de Tabaksteeg een park worden aangelegd. Voor stichting "De Boom" is de realisatie van de buitenplaats de afgelopen crisisjaren niet haalbaar gebleken en daarom zal De Boom ook geen park aanleggen. De grondruil die De Boom met Heijmans wil aangaan, maakt aanleg van het park wel mogelijk.

### **Waarom is er maar één plan? Kunnen we niet eerst in gesprek over meerdere opties?**

Stichting De Boom is door het gemeente bestuur gevraagd gesprekken te voeren met Heijmans, die 41 hectare grond bezit in het Langesteeggebied. In deze gesprekken zijn door hen meerdere opties onderzocht: een oplossing binnen het gebied Langesteeg (Heijmans

draagt haar gronden over aan stichting De Boom en bouwt aan de randen van het Langesteeg gebied), een oplossing op gronden van stichting De Boom in Tabaksteeg Zuid tot aan de Arnhemseweg, en tenslotte de nu voorliggende variant. Van de 3 varianten is alleen de laatste variant voor Stichting De Boom, Heijmans en de gemeente haalbaar gebleken.

**Wordt met het besluit het verloop van de rode contour bij het fietspad anders?**

De gemeente kan de rode contour niet zelf wijzigen. Daar is een besluit van het provinciebestuur nodig.

**Waarom niet gewoon de ontwikkelaar laten zitten en zijn verlies laten nemen?**

Dit heeft de gemeente tot nu toe gedaan maar dat heeft niet tot resultaat geleid en geeft geen garantie dat woningbouw in het gebied van de Langesteeg definitief wordt uitgesloten. Door deze grondruil kan Stichting De Boom het gebied qua natuur, recreatie en landbouwgebruik blijvend mooier en beter maken en is de grondoverdracht aan De Boom voor Heijmans nog net haalbaar. Daarmee ontstaat een kans voor het realiseren van de ambities van het college om het kenmerkende groene en open landschap van het Langesteeggebied te behouden, verder te ontwikkelen en ligt er ook de mogelijkheid om een openbaar toegankelijk park direct aangrenzend aan de Tabaksteeg te maken .

**Hoe is de ontsluiting als de 28 huizen er komen?**

Meest voordehand liggend is dat de woningen via de busbaan richting het noorden worden ontsloten.

**Is het een optie dat voormalig eigenaren de grond terugkopen?**

De boeren die zijn uitgekocht, zijn het gebied helemaal uit of zijn gestopt met hun bedrijf. De kans dat een van hen de grond terugkoopt is niet reëel. De huidige gebruikers zijn pachtboeren die (waarschijnlijk) niet in staat zijn om de gronden te kopen.