

Brief aan Gemeente Leusden
Burgemeester en Wethouders
&
alle Raadsleden

Leusden, 29 oktober 2017

Betreft: Plannen weilanden Tabakssteeg

Geachte College en Raadsleden,

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst 25 september 2017 alsmede de inloopavond van 25 oktober 2017 berichten wij u als volgt.

Op de avond van 25 september 2017 zijn aanzienlijk meer zaken de revue gepasseerd als in het "verslag" zijn opgenomen. De heer Cor Visser (aanwonend aan de weilanden) gaf een zeer correcte beschrijving van het verslag:

"..... het "verslag" wat geen verslag is, maar een beperkte beschrijving van nieuwe feiten en korte samenvatting van feitelijke vragen die dus gingen over andere feiten dan nu gepresenteerd."

Met hierbij de volgende zinnen:

"Er is geen woord besteed aan vragen of opmerkingen die de gemoedstoestand van die vragers van de avond betreffen. Onder andere mbt vertrouwen, voldongen feiten, misleidende acties in gesprekken met Heijmans, faciliteren van grondspeculatie etc".

De kern is dat de heer Van Beurden als vertegenwoordiger en wethouder van de Gemeente Leusden vooral door de aanwezigen in de zaal verweten is, dat er geen enkel vertrouwen in het college van de Gemeente Leusden is. Stuitend is dat de heer Van Beurden met deze wetenschap vanuit de Gemeente Leusden per email een bericht aan de aanwezigen stuurt met de titel "verslag informatie bijeenkomst 25 september" en als bijlage verslag 25 september definitief (2).

Het georkestreerde verslag geeft een *"Sfeerbeeld uit dit verslag is dat het een open overleg was zonder kritiek op de handelwijze van het College cq partijen. Mijns inziens moet daarop een corrigerende reactie volgen."* aldus de laatste zin van de heer Visser.

Nu zal de heer Van Beurden wellicht de stelling innemen dat het geen verslag is maar een "globale samenvatting inhoud". Op de eerste plaats is het een andere inhoud en op de tweede plaats komt de heer Van Beurden daarmee zijn afspraak / belofte van de 25^{ste} september om zorg te dragen voor een verslag niet na. Heel betrouwbaar!

Namens de aanwonenden van de Tabaksteeg ontvangt u hierbij derhalve de corrigerende reactie in de bijlagen is achtereen volgens opgenomen:

- 1) Integraal hebben wij het verslag in deze brief opgenomen.
- 2) Daarna is dit verslag met wijzigingen bijhouden geheel gecorrigeerd.
- 3) Vervolgens zijn alle ontbrekende zaken toegevoegd.
- 4) Als laatste worden de verschillen met de inloopavond nog in beeld gebracht.

Alle in dit document gevraagde stukken vallen onder de Wet openbaarheid Bestuur, wij verzoeken u vriendelijk deze stukken derhalve per omgaande beschikbaar te stellen. Dit betreft minimaal alle informatie en correspondentie met Heijmans inzake hun bezittingen in het gebied Langesteeg alsmede alle informatie en correspondentie waarop de Gemeente Leusden Stichting De Boom en Heijmans samen aan tafel heeft gebracht.

Probleem eigenaar:

Uit alle informatie blijkt en is door de heer Van Beurden bevestigd dat de Gemeente Leusden in de beoogde ruiltransactie uiteindelijk de gronden voor het zogenaamde park in eigendom verkrijgt en een park zal aanleggen. Daarmee is de Gemeente Leusden een partij bij de grondruil en wordt de Gemeente Leusden daarmee uiteindelijk mede-probleem eigenaar.

Voor dit moment laten wij het hierbij en geven wij het college alsmede alle raadsleden de volgende overwegingen mee:

Doe eens, zowel college als raadsleden, de spiegeltest cq verplaats u eens in de schoenen van alle aanwonenden aan de Tabaksteeg. Zij hebben de Gemeente Leusden / GEM Tabaksteeg de hoofdprijs mogen betalen met toezegging op park, natuurgebied en jarenlang geen bebouwing en krijgen van dezelfde Gemeente een figuurlijk mes in de rug.

Of verplaats u eens in de aanwezigen bij de informatiebijeenkomst 25 september 2017 en leg het verslag naast hetgeen aldaar daadwerkelijk besproken is. Er is maar een conclusie mogelijk!

Is het verstandig om probleem eigenaar te worden van een probleem van een grondspeculant?

Hoort infrastructuur in een park?

Is een groenstrook van nog geen 50m breed te betitelen als park?

Waar is de ratio? Of spelen er hele andere belangen op de achtergrond?

Als laatste:

De bewoners aan de Tabaksteeg zullen zich verenigen en alle obstakels opwerpen welke nodig en mogelijk zijn op de realisatie van de woningen in het beloofde park te voorkomen. Alsmede een maximale planschade (begroot op € 2.500.000) claimen in dit dossier waarmee iedere aantrekkelijkheid voor alle partijen geheel teniet zal gaan. Daarnaast zal onderzocht worden of de gemeente aansprakelijk te stellen is, zij zijn immers partij bij de ruil indien deze tot stand komt.

Het juiste SFEERBEELD van de informatie avond is een explosie aan weerstand, het opzeggen van vertrouwen, verzoek aan de heer Van Beurden de mist weg te nemen in plaats van vaag te blijven, verwijten van ondersteunen van een speculant, misleidende informatie nu en in het verleden bij de uitgifte van kavels.

Wij vertrouwen erop u hiermee wel geïnformeerd te hebben. Het college laat in ieder geval op het punt van de informatie voorziening misleidende informatie verspreiden (folder, vergeet aan te geven dat er altijd al sprake zou zijn van een 100% park) en e

Met vriendelijke groet,

HET VERSLAG INTEGRAAL

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.

HET VERSLAG GECORRIGEERD

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

De Gemeente Leusden heeft in 2015 aan Stichting de Boom en Heijmans gevraagd een plan te bedenken inzake het gebied Langesteeg. 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 m² het uitgeven van 28 kavels van 800 tot 1.000 m² ten zuiden van fietspad Tabaksteeg én de aanleg van een park (Er is al jarenlang sprake dat het gehele perceel bezijdens 4 landhuizen aan de oostzijde ingericht zal gaan worden als 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. Staande de bijeenkomst is vastgesteld dat er geen enkele noodzaak is de weilanden Tabaksteeg te betrekken bij de ontwikkelingen aan de Langesteeg. De Gemeente Leusden heeft ruim voldoende opties om bouwen aan de Lange Steeg te allen tijde te voorkomen. De heer Van Beurden is letterlijk gevraagd waarom hij ervoor kiest om over zijn graf heen te willen regeren.~~

Meerdere malen is gevraagd de mist op te trekken in plaats van in vage bewoordingen zaken onbesproken en vaag te laten.

De onderstaande tekening/foto is niet gepresenteerd. Mondeling is gesproken over éénderde deel ten behoeve van kavels, de gepresenteerde foto liet 35% zien.



Het college staat – na afweging van verschillende scenario's (Geen van de scenario's is besproken) – positief tegenover een grondruil tussen Heijmans en stichting De Boom. In ruil voor het eigendom van Heijmans van 41 hectare grond er is continue over 46 hectare gesproken in Langesteeg, biedt stichting De Boom haar perceel grond direct ten zuiden van Tabaksteeg aan ~~waarvan circa 2,5 hectare bebouwd kan worden~~ ter grootte van 6 a 7 hectare.

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. Een van de aanwezige vraagt zich af of zij haar stem met deze nieuwe keuze niet aan de verkeerde heeft gegeven. 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.

Uitdrukkelijk is gesteld en bevestigd dat dit tot in de eeuwigheid vooruit geschoven kan worden.

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 41-46 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.

Dit zijn nieuwe feiten. De scenario's zijn niet besproken. Daarnaast is nog voor de inloopavond door de heer Van Beurden aan een aanwonenden nog een ander scenario voorgelegd.

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~~ dat heeft tot nu toe ertoe geleid dat er nog steeds niets gerealiseerd is aan de Lange steeg en geeft geen garantie dat woningbouw in het gebied van de Langesteeg definitief wordt uitgesloten.

Dat zal door alle opvolgende Colleges en Gemeente raden gerealiseerd kunnen worden.

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 te koste van wat? 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 . Deze mogelijkheid is er altijd al. De vraag is of het noodzakelijk is. Met het huidige agrarische gebruik, natuur, koeien af en toe reeën, konijnen en veel vogels is helemaal niet mis.

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. Het woord busbaan zegt het al, dat is technisch helemaal geen optie.

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. Is dit überhaupt onderzocht? De vertegenwoordiger van Heijmans geeft aan toch geen winst te realiseren. Dan is de koop van deze grond wellicht wel degelijk een optie. Op basis van aanschafdatum, prijs ontwikkeling en afschrijvingen in de boeken van Heijmans en indien er inderdaad geen winst voor Heijmans gerealiseerd hoeft te worden, zal de prijs laag zijn.

AANVULLINGEN, TEKORTKOMINGEN OP EN BEMERKGEN BIJ HET VERSLAG

Staannde de bijeenkomst is mevrouw Joyce Besseling minimaal 2 keer aan het woord geweest.

- 1) Op de vraag van een van de kopers van een Kavel met adres gelegen aan de Tabaksteeg of mevrouw Besseling zich als vertegenwoordiger van de GEM (gemeenschappelijke exploitatie maatschappij) Tabaksteeg, aan de kandidaat kopers van kavels voor de aankoop heeft verklaart dat de weilanden de eerste 15 tot 25 jaar niet bebouwd zouden gaan worden?

Hierop heeft mevrouw Besseling inderdaad bevestigd dat zij aan alle kopers van de kavels dit heeft bevestigd.

Een aantal raadsleden zo hebben wij vernomen vragen zich af of dit ook zwart op wit staat. Jazeker, dit is tegen over een groep van 60-80 aanwezigen alsmede minimaal twee wethouders van de Gemeente Leusden bevestigd en staat hierbij inderdaad zwart op wit.

- 2) Op de vraag aan mevrouw Besseling als vertegenwoordiger op deze avond namens Heijmans of Heijmans met deze transactie winst zou realiseren heeft zij ontkennend geantwoord.

Een heel bijzondere ontkenning, om meerdere redenen:

A: zie brief van 7 april 2014 aan de gemeente Leusden en de raadsleden;

B: waarom zou Heijmans dan deze ruil willen doen, zijn zij een filantropische instelling geworden?;

C: zowel op grond van het economisch- als het fiscaal winstbegrip zal Heijmans te allen tijde op deze transactie een winst genereren. Hooguit een planschade claim van alle aanwonenden welke collectief uitgewonnen zal gaan worden, zal deze winst dempen. Letterlijk gezien is het gewoon een leugen, tenzij Heijmans daadwerkelijk op transparante wijze de boeken opendoet inzake hun bezittingen in de Langesteeg. Op basis van afschrijvingen/afboekingen als mede indexatie van de (agrarische) grondprijzen de afgelopen jaren kunnen de gronden dan eenvoudig zonder winst voor Heijmans aan derden (gemeente / De Boom / boeren of een coalitie van inwoners) overgedragen worden. Voor het laatste mag Heijmans altijd contact opnemen.

Een vertegenwoordiger namens de boeren (LTO) stelt dat hierdoor meer landbouwgronden beschikbaar komen. Onzinnige gedachte de gronden zijn nu immers net zo goed in gebruik als landbouwgronden. Het zal uiteindelijk minder worden doordat er ruimte gemaakt moet worden voor toegankelijkheid en recreatie.

Aangegeven is dat de huidige houtwallen / slootjes al in 1100 op de kaart van Leusden staan waarmee het belang van het behoud van dit gebied minstens net zo groot is als de Langesteeg.

NAAR AANLEIDING VAN INLOOPAVOND

Uit de plaatjes/posters Langesteeg blijkt duidelijk dat Heijmans de gronden domweg heel slecht heeft ingekocht. (niet aansluitend, nauwelijks aansluitend bij de bestaande bebouwing. Waarom zou de Gemeente Leusden deze stommiteit van een professionele speculant in bouwgronden (zie balans Heijmans > 50% is speculatief bezit, al jaren lang ondanks de crisis) willen helpen oplossen?

Op 7 april 2014 schrijft de heer M. van Duijn (directeur bij Heijmans) aan de Gemeente Leusden:

“Het feit dat wij aldaar gronden in bezit hebben kent nadrukkelijk een betrokkenheid van eerdere bestuurders en ambtenaren. Veelvuldig is met opvolgende colleges gesproken over de verantwoordelijkheid die de gemeente Leusden heeft om de financiële schade onzerzijds te beperken.”

Graag ontvangen wij een toelichting op deze stelling van Heijmans alsmede alle stukken welke bij dit dossier horen. Op basis van de Wet Openbaarheid bestuur doen wij hier tevens een beroep op tot vrijgave van al deze informatie.

Het zogenaamde aansluitende natuurnetwerk (volgens verslag) wordt niet gerealiseerd. De percelen van Stichting De Boom en Heijmans schieten hiervoor domweg tekort. Er blijven percelen over welke voorkomen dat er een aansluitend natuurnetwerk kan ontstaan.

“Stichting De Boom wil - met behoud van landbouw in het gebied - het open landschap in het Langesteeggebied behouden en nog groener inrichten.” Dat het gras vaak groener is bij de burens is een bekende uitdrukking doch deze stelling is ronduit onzinnig. Groener dan de huidige situatie zal het niet worden. Nu worden alle percelen eveneens gebruikt voor agrarische activiteiten.

De nieuwe tekening plaatje/poster):

MINIMAAL 60 meter wordt park zie wij op het plaatje:

Feit is dat al jarenlang sprake is dat er circa 100meter park komt.

Daarnaast vergeten partijen aan te geven en op het plaatje in te tekenen dat er noodzakelijk is: 1) infrastructuur, 2) voetpad, 3) parkeerplaatsen 4) veelal een groenstrook en 5) een openbare weg voor 2-richtingsverkeer.

Conclusie van deze nieuwe tekening is dat de minimaal 60 meter onjuist is. Wederom een van de misleidende acties?

Daarnaast blijkt bij na meting in het weiland de effectieve breedte van de weilanden/percelen niet eens 100meter te zijn. Het is hooguit 97,5m effectief bruikbaar.

Conclusie gesproken woord 25/9 éénderde bebouwing: is maximaal 1 kavel van 1.000 m²

Conclusie plaatje 25/9 35% bebouwing: is maximaal 7 kavels van 1.000 m²

Conclusie plaatje verslag 40% bebouwing: is maximaal 8 kavels van 1.000 m²

DOCH ALLEN ZONDER DE BENODIGDE INFRASTRUCTUUR

Met als conclusie er is helemaal geen sprake van een park. Het wordt hooguit een groenstrook van minder dan 50 meter breed en is een aantasting van het huidige landschap. Een misleidend plaatje in het foldertjes / op de poster doet hier niets aan af.

Voor de beeldvorming:

Aan de Tabaksteeg zijn 21 percelen uitgegeven en wordt nu nog 1 zorgopvang huis gerealiseerd.

Op een aanzienlijk korter stuk grond worden 28 kavels (minimaal 800m²) geprojecteerd voor 28 vrijstaande woningen. Met aan een zijde een verkeersontsluiting kunnen dit niet anders dan 20 kavels van 20 breed en 40 diep alsmede 8 kavels van 25 breed en 40 diep worden.

Uit de beeldkwaliteitseisen inzake de kavels uitgegeven in 2009 en 2010, Sleedoornpage en Spireavlinder, blijkt dat hooguit 1 kavel een dergelijk verhouding in lengte en breedte heeft. Echter is deze kavel dwars geprojecteerd ten opzichte van de weilanden.

Naar alle redelijkheid gaat het uiteindelijk niet passen / zijn kavels en of woningen onverkoopbaar en zullen er allerlei varianten uit de hoge hoed komen.

EN DAN?

Meer huizen, kleinere kavels etc. De Gemeente Leusden is dan al PROBLEEM EIGENAAR.

Daarnaast blijkt de Gemeente Leusden wel in de beeldkwaliteitseisen zaken op te nemen welke achteraf na verkoop en realisatie helemaal niet gehandhaafd gaan worden. Toezeggingen door de heer Van Beurden inzake inspraak wat er al dan niet gerealiseerd kan gaan worden zijn daarmee niet relevant. De gemeente bevestigt zelf schriftelijk dat er toch geen handhaving plaats zal gaan vinden.