

# TABAKSTEEG ZUID

GROEN GROEIT MEE  
12 JANUARI 2024

CONCEPT

**IMOSS**  
STEDENBOUW  
LANDSCHAP  
BUITENRUIMTE

**grow**   
landschapsarchitectuur



**Gemeente Leusden**

<b>KADERS EN RANDVOORWAARDEN GGM</b>	<b>3</b>
GROEN GROEIT MEE EN TABAKSTEEG ZUID .....	3
<b>BIJLAGE</b>	<b>5</b>
<b>MOGELIJKE UITWERKING GROEN GROEIT MEE</b>	<b>5</b>
INLEIDING .....	5
TABAKSTEEG ZUID EN LANGESTEEGGEBIED.....	5
<b>LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN</b>	<b>8</b>
LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK .....	8
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN .....	8
<b>GROEN GROEIT MEE</b>	<b>12</b>
VIJF PIJLERS GGM .....	12
1.BIODIVERSITEIT .....	12
2.WATERBALANS.....	12
3.IDENTITEIT .....	13
4.TOEGANKELIJKHEID .....	13
5.GEZONDE MENS.....	13
VERBAND TUSSEN DE VIJF PIJLERS.....	14

## **INHOUDSOPGAVE**

# KADERS EN RANDVOORWAARDEN GGM

## GROEN GROEIT MEE EN TABAKSTEEG ZUID

De gemeente Leusden heeft het GGM Pact ondertekend en is volgens de provinciale omgevingsverordening verplicht om het groen evenwichtig te laten meegroeien met de rode ontwikkeling van het uitleggebied woningbouw Tabaksteeg Zuid. Deze opgave wil de gemeente Leusden graag samen met partijen oppakken door op basis van de vijf pijlers voor Groen Groeit Mee (GGM) (biodiversiteit, toegankelijkheid, waterbalans, identiteit, gezonde mens), invulling te geven aan:

- Een beleefbare en stevige groenblauwe structuur binnen het plangebied van ongeveer 56 ha;
- Het realiseren van 22 ha groenblauwe versterking van het Langesteeggebied met recreatief medegebruik als onderdeel van het Groene Valleilint (een opgave waar de provincie Utrecht, gemeente Leusden, waterschap Vallei en Veluwe en Stichting De Boom zich al meer dan 10 jaar voor inzetten) en
- Het verbinden van het uitleggebied woningbouw met zijn omgeving, waaronder het Langesteeggebied. Het moet voor inwoners van de nieuwe wijk mogelijk worden om vanaf de voordeur tot in natuurgebieden van landgoed De Boom en Den Treek-Henschoten/het waardevolle agrarisch cultuurlandschap van Leusden te recreëren.

Behoud en versterking van de landschappelijk-cultuurhistorische waarden vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied. Ze staan aan de basis van de vijf pijlers van Groen Groeit Mee.

Stichting De Boom, de ontwikkelaars en de gemeente Leusden hebben een intentieovereenkomst getekend over de ruiling van gronden waardoor parallel aan de woningbouwontwikkeling een groenblauwe versterking van het Langesteeggebied zal worden gerealiseerd. Hiermee bestaat er een directe relatie tussen de ontwikkeling van woningbouwlocatie Tabaksteeg Zuid en de ontwikkeling van 22 ha natuur en natuurinclusieve landbouw in het Langesteeg gebied. Hiermee kan de ontbrekende schakel in Het Groene Valleilint worden gerealiseerd waarmee een lang gekoesterde wens van overheidspartijen en Stichting De Boom werkelijkheid gaat worden.

Meer concreet betekent dit voor de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid:

- Realiseren van beleefbare groenblauwe structuren in de nieuw woonwijk die zijn gebaseerd op de reeds aanwezige watergangen en (veelal zeer oude) beplantingsstructuren (water en bodem zijn sturend), én die aansluiten op bestaande en nog te realiseren groenstructuren en recreatieve routes in de directe omgeving.
- Dit rijk gevarieerde landschap met stelsels van griften, greppels en sloten, de karakteristieke strokenverkaveling met elzensingels en houtwallen en de ontginningsassen Hamersveldseweg en Arnhemseweg/Leusbroekerweg dient herkenbaar én beleefbaar te blijven in een nieuwe stedenbouwkundige structuur. Dit geldt ook voor de cultuurhistorische waarden.

- Het plan zal voorzien in zowel gebied overstijgende robuuste verbindingen, als wijkgroen naast de deur. Het routenetwerk in de nieuwe wijk sluit aan op, draagt bij aan verbetering en vult het reeds bestaande wandel- en fietsnetwerken in de omgeving (waaronder de Hamersveldseweg Zuid en de Langesteeg) verder aan.
- Ook in de wijk zal worden ingezet op een beweegvriendelijke openbare ruimte. Dit sluit naadloos aan op het nieuwe sportaccommodatiebeleid van de gemeente.


Zo worden vele tientallen hectaren groen toegankelijk gemaakt voor de inwoners van heel Leusden.

Het plangebied is in een kwalitatief prachtige, cultuurhistorisch waardevolle en beleefbare (waaronder 2 klompenpaden) groene omgeving gelegen. Een omgeving die bijna geheel bij Stichting De Boom in eigendom is. Dit landgoed zet zich actief in voor een goede balans tussen en toekomstperspectief voor natuur en landbouw. Voor een duurzaam en economisch perspectief voor het landgoed is deze balans van groot belang. Stichting De Boom is voornemens ongeveer 68 ha nieuwe natuur te realiseren op plekken die zijn/worden afgestemd met de provincie Utrecht. Tegelijkertijd vraagt een duurzaam economisch perspectief voor de landbouw om voldoende beschikbare landbouwgrond wat beperkingen oplevert bij het realiseren van nog meer beleefbare groenblauwe versterking.



Ligging van het projectgebied Tabaksteeg Zuid en Langesteeg in omgeving.

#### LEGENDA

 Wandelpaden in omgeving

Ondergrond:

Natuurbeheerplankaart provincie

De mate waarin invulling kan worden gegeven aan GGM wordt ook door de benodigde financiën bepaald. De financiële haalbaarheid van de woningbouw staat onder druk door de vele claims van partijen voor veel en diverse doelen. Dit kan eventueel worden verlicht door subsidies voor GGM-maatregelen.

Op basis van bovenstaand zal concreet invulling worden gegeven aan GGM. Dit zodat het groen evenwichtig meegroeit met het rood in een reeds kwalitatief prachtige groene omgeving, die op onderdelen verder zal worden versterkt (Langesteeggebied). Voor een meer concrete duiding van de inspanningen voor GGM is een bijlage toegevoegd. De bijlage vormt een mogelijke uitwerking van de kaders en randvoorwaarden en is daarmee richtinggevend voor de verdere planvorming.

Met de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid zal voor GGM 22 ha aan nieuwe natuur met wandelpaden in het Langesteeggebied worden gerealiseerd. Voor de realisatie van de woningopgave van 760-1000 woningen lijkt ca. 40ha nodig. Dit betekent dat voor GGM afhankelijk van het aantal woningen ca. 7,5ha wijkgroen gerealiseerd zal worden. Het totale zoekgebied voor de woningbouwopgave Tabaksteeg Zuid is echter 56ha. Dit biedt ruimtelijk de mogelijkheid om in een nader te bepalen vorm en inhoud en afhankelijk van financiële haalbaarheid nog meer groen en water te realiseren en beleefbaar te maken.

# BIJLAGE

## MOGELIJKE UITWERKING GROEN GROEIT MEE

### INLEIDING

De gemeente Leusden heeft het GGM Pact ondertekend en ondersteunt dit initiatief van de provincie Utrecht. De ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid in Leusden is een van de proefprojecten voor het experimenteren met de concept-Handreiking GGM voor uitleggebieden.

Groen is een groot gemeenschappelijk goed, dat voor een essentieel deel bijdraagt aan de kwaliteit van leven én daarmee ook aan de economie. De provincie Utrecht wil dat groen voor alle Utrechters zichtbaar, beleefbaar en bereikbaar blijft. Het programma Groen Groeit Mee (GGM) geeft invulling aan die ambitie voor de ontwikkeling van beleefbaar groen en water binnen de provincie Utrecht.

De provincie benoemt in de handreiking vijf pijlers die als hulpmiddel dienen bij de ontwikkeling van groen met meervoudige waarde creatie. Deze vijf pijlers zijn biodiversiteit, toegankelijkheid, waterbalans, identiteit, gezonde mens. Dit document geeft voor elk van de pijlers aan hoe hier invulling aan wordt gegeven bij de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid en haar omgeving.

### TABAKSTEEG ZUID EN LANGESTEEGGEBIED

De locatie Tabaksteeg Zuid is ca. 56 ha groot en wordt aan de noordzijde begrensd door de Tabaksteeg, aan de oostzijde door de Hamersveldseweg, de Arnhemseweg/ Leusbroekerweg aan de zuidzijde en de Oude Leusdergrift aan de westzijde. De gemeente is voornemens in het gebied minimaal 760 woningen te realiseren. Stichting De Boom, de ontwikkelaars en de gemeente



*Plangebied gezien vanaf de Arnhemseweg*

Leusden hebben een intentieovereenkomst getekend over de ruiling van gronden waardoor parallel aan de woningbouwontwikkeling een groenblauwe versterking van het Langesteegebied zal worden gerealiseerd. Hiermee bestaat er een directe relatie tussen de ontwikkeling van woningbouwlocatie Tabaksteeg Zuid en de ontwikkeling van 22ha natuur en natuurinclusieve landbouw in het Langesteegebied. Hiermee kan de ontbrekende schakel

in Het Groene Valleilint worden gerealiseerd waarmee een lang gekoesterde wens van overheidspartijen en Stichting De Boom werkelijkheid gaat worden.

Voor de beleefbare groenblauwe versterking van het Langesteegebied heeft Stichting De Boom een inrichtingsplan opgesteld, dit met actieve betrokkenheid van de provincie Utrecht, waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Leusden.



Bestaande groenblauwe structuren



Zoning die aan basis staat van maatregelen voor GGM

LEGENDA

- Bestaande natuur
- Duurzame landbouw in waardevol cultuurlandschap
- Ecologische verbindingzones (EVZ)

LEGENDA

- Natuur
- Duurzame landbouw in waardevol cultuurlandschap
- Woongebied



*Drone opname: Anne Talsma*

*De strokenverkaveling bestaande uit sloten met veelal zeer oude elzensingels en houtwallen zijn karakteristiek voor dit deel van de Gelderse Vallei. Ook de ontginningsassen (Arnhemseweg/Leusbroekerweg en Hamersveldseweg) met historische boerderijplaatsen zijn nog duidelijk herkenbaar.*

# LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

## LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

Het plangebied ligt in de Gelderse Vallei, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. In tegenstelling tot het overgrote deel van de Gelderse Vallei kenmerkt dit gebied zich door natte moerige (venige) gronden. Het gebied werd planmatig ontwaterd en ontgonnen voor de turfwinning via gegraven watergangen, de zogenaamde griften, met als resultaat een karakteristieke langgerekte strokenverkaveling. Zo ontstond een halfopen kleinschalig landschap met beplante wegen en erfgrenzen. De (natte) velden zijn voornamelijk in gebruik als grasland. Lange rechte wegen (stegen) staan haaks op de Grift.

De hoofdrichting wordt gevormd door de noordzuid lopende verkaveling en beplantingsstructuren. Deze veelal zeer oude elzensingels en houtwallen bepalen de huidige karakteristiek van het gebied. In het noorden van het plangebied, ter hoogte van de oostwestlopende watergang de Zuidwindse Sloot, verandert de verkaveling van richting. In de huidige situatie watert het gebied af via de Oude Leusdergrift die het plangebied aan de westzijde begrenst.

## CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het middeleeuwse veenontginning landschap van Leusbroek is redelijk gaaf bewaard gebleven. De cultuurhistorische waarden in het gebied bestaan uit de aanwezige afwateringsstructuren (o.a. Oude Leusdergrift, Zuidwindsesloot, overige sloten), het verkavelingspatroon (strokenverkaveling), de ontginningsassen (Arnhemseweg/Leusbroekerweg en Hamersveldseweg) met de historische boerderijplaatsen. De later ontwikkelde kenmerken van het landschap (het reliëf en de aanwezigheid van houtwallen,

singels en knotbomenrijen) zijn eveneens nog goed herkenbaar. De aanleg van de Rijk van Loenenbaan is de belangrijkste verstoring geweest, naast het dempen van sloten, het verlies van houtwallen en het verlies van de agrarische functie van (delen van) het plangebied.

De aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden van het gebied vormen de belangrijkste karakteristiek en kwaliteit van het gebied. Deze aanwezige kwaliteiten vormen daarom een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied en zullen dan ook zoveel mogelijk in de nieuwe woonwijk behouden blijven, benut of versterkt worden met de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid. Uitgaande van de instandhouding van bovenstaande cultuurhistorische waarden worden voor de ontwikkeling tot woongebied de volgende aanbevelingen gedaan:

- Houd de cultuurhistorisch waardevolle samenhang tussen de Leusbroekerweg/Arnhemseweg, de daar aangelegen historische boerderijplaatsen/erven en het achterliggende veenontginning landschap afleesbaar. De aangewezen manier is om een ruime strook ten noorden van de weg vrij te houden van bebouwing. Houd in deze strook de daar aanwezige monumentale bebouwing, de tussenliggende onbebouwde weilanden en de begrenzingen van sloten en houtwallen in stand.

- Houd bovendien de noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling van Leusbroek, als belangrijkste kenmerk van het middeleeuwse veenontginning landschap,

afleesbaar in de stedenbouwkundige structuur van een nieuw te bouwen woonwijk. Daartoe is het wenselijk om de kavelsloten en de daaraan gelegen groenstructuren zoveel mogelijk in te passen.

- Nagenoeg alle waterlopen in het plangebied hebben een hoge cultuurhistorische waarde. In historisch-functioneel opzicht zijn de Oude Leusdergrift en de Zuidwindse sloot de belangrijkste waterwegen. Verdere demping en/of wijziging van het tracé en/of profiel (omlegging, verbreding) van deze twee waterwegen dient voorkomen te worden. Het accentueren en beleefbaar maken van deze waterwegen in een stedenbouwkundig plan is sterk aan te bevelen.

- Houd de Leusbroekerweg/Arnhemseweg en de Hamersveldseweg herkenbaar als (dominante) historische wegstructuren, in het bijzonder de hooggewaardeerde delen die een geringe breedte en laanbeplantingen hebben.





Op de topografische kaart van 1815 zijn de verschillende landschapstypen en onderlinge samenhang aangegeven.  
Bron topografische kaart: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

Utrechtse Heuvelrug  
bos & heide

Flank van de Heuvelrug  
landgoederen

Gelderse Vallei - Stroken  
nat, stroken, grasland, kleinschalig

Gelderse Vallei - Mozaïek  
mozaïek, beken, kleinschalig, gevarieerd



Leusden Zuid

PON-lijn (EVZ)

Natuurkern  
Schoolsteegbosjes






Grebbeinie  
Museumbunker

Natuurkern  
Den Treek

Heiligenbergerbeek (EVZ)

Grebbeinie &  
Valleikanaal (EVZ)

Natuurkern  
De Boom

- LEGENDA**
-  Grens plangebied Tabaksteeg Zuid
  -  Bestaande en te ontwikkelen natuur in het Langesteeggebied
  -  Duurzame landbouw in waardevol cultuurlandschap
  -  Cultuurhistorische waarden
  -  Belangrijkste waterlopen

**BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN**





Langesteeg

natuurinclusieve  
landbouw

Groene Vallei Lint (EVZ)  
nieuwe groenblauwe  
ecologische en recreatieve  
verbinding

PON-lijn (EVZ)

Robuuste groenblauwe  
structuur (indicatief)

Heiligenbergerbeek (EVZ)

Grebbeinie (EVZ)  
& Valleikanaal

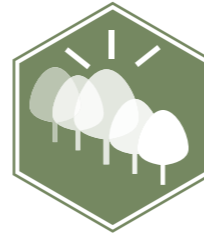
De Boom

Den Treek

**BIODIVERSITEIT**  
toekomstige groenblauwe structuur



# GROEN GROEIT MEE



## VIJF PIJLERS GGM

Als onderdeel van de handvatten en instrumenten benoemd GGM de volgende vijf pijlers, die zij de 'Schijf van vijf' noemen:

- Biodiversiteit, zowel veerkrachtige ecosystemen als soortenrijkdom
- Toegankelijkheid van voordeur tot landschap, voor mens, plant en dier
- Waterbalans, zowel droge als natte periodes kunnen opvangen
- 'De Gezonde Mens', groen en water dragen bij aan de mentale en fysieke gezondheid van mensen
- Identiteit, de genius loci is merkbaar en beleefbaar

Vanuit landschap vormen de vijf pijlers, zoals benoemd in GGM een goed aanknopingspunt voor de kaders en randvoorwaarden. Behoud en versterking van de landschappelijk-cultuurhistorische waarden vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied en tevens een belangrijke basis om invulling te geven aan de vijf pijlers van Groen Groeit Mee. Ze staan aan de basis van de identiteit, biodiversiteit, waterbalans, (recreatieve) toegankelijkheid van het gebied en daarmee voor een gezonde leefomgeving. Niet alleen voor de toekomstige bewoners van Tabaksteeg Zuid, maar voor alle inwoners van Leusden.

De vijf pijlers ( biodiversiteit, toegankelijkheid, waterbalans, identiteit, gezonde mens) worden hierna toegelicht:

## 1. BIODIVERSITEIT

Het buitengebied van Leusden heeft een grote diversiteit aan natuurdoeltypen en daarmee aan natuurwaarden en rijke biodiversiteit. Dit deel van de Gelderse Vallei dat zich kenmerkt door broekontginningen heeft onder ander de volgende natuurtypen: zoet watergemeenschap, rietland en ruigte, bloemrijk grasland, vochtig schraalgrasland, struweel, mantel- en zoombegroeiing, hakhout, middenbos, park- en stinzebos.

Door in de nieuw te realiseren woonwijk robuuste groenstructuren te behouden die zijn gebaseerd op de aanwezige watergangen en beplantingsstructuren, én die in aansluiten op groenstructuren in de directe omgeving worden de bestaande natuurwaarden geborgd in het plan. Deze houtwallen en elzensingels- en knotbomen borgen tevens een belangrijke cultuurhistorische waarde van het gebied.

In de presentatie is geduid hoe het plangebied kan worden verbonden met zijn groene omgeving, waardoor uitwisseling van flora en fauna binnen en tussen plangebied en groene omgeving kan plaatsvinden. Hiermee worden de ecosystemen veerkrachtiger en kan de soortenrijkdom worden versterkt.

Met de uitvoering van het natuurontwikkelingsplan voor Langesteeg wordt met de realisatie van 22ha nieuwe natuur en natuurinclusieve landbouw voorzien in de ontbrekende schakel richting het Valleilint.



## 2. WATERBALANS

Uitgangspunt voor de waterbalans is om geen schade toe te brengen en ook niet af te wentelen op de omgeving, zowel kwantitatief als kwalitatief. De situatie voor grond-, kwel- en oppervlaktewater in het gebied dient neutraal te blijven of te verbeteren.

Grootste zorg in dit gebied is de waterkwantiteit. In het gebied kan water niet infiltreren in de bodem. De afvoercapaciteit in de omgeving is zeer beperkt. De oplossing ligt in het realiseren van voldoende waterberging, zodat vertraagd en gecontroleerd kan worden afgevoerd ('stad als spons'). Het vasthouden van water draagt tevens bij aan het tegengaan van verdroging in tijden van droogte. Natuurvriendelijke oevers vergroten de biodiversiteit van de aanwezige sloten (levendige boerensloten). Een pad langs of oversteek van een watergang zorgt voor recreatiemogelijkheden en maakt de natuurwaarde beleefbaar.



### 3. IDENTITEIT

De pijler Identiteit gaat in belangrijke mate over landschap en cultuurhistorie. In Tabaksteeg Zuid zijn de landelijke uitstraling van de met houtwallen en elzensingels omrande langgerekte kavels karakteristiek. Om de gebiedsidentiteit van dit deelgebied te versterken dient dit rijk gevarieerde landschap met stelsel van griften, greppels en sloten evenals de karakteristieke strokenverkaveling herkenbaar én beleefbaar te blijven in een nieuwe stedenbouwkundige structuur. Door deze aanwezige landschapselementen te benutten als reeds volwassen groenblauwe structuur in een nieuwe wijk blijft de gewaardeerde karakteristiek van het gebied behouden en krijgt de nieuwe wijk Tabaksteeg Zuid direct een geheel eigen identiteit.

Dit betekent concreet herkenbaar en afleesbaar houden van:

- de ontginningsassen (Arnhemseweg/Leusbroekerweg en Hamersveldseweg) met erven
- Oude Leusdergrift als belangrijkste afwatering en de Zuidwindsesloot als waar de verkaveling van richting verandert
- Aanwezige elzensingels, houtwallen en knotbomen, maar ook de griften en sloten

Bovenstaande landschapselementen vormen de belangrijkste structuurdragers van de toekomstige wijk.



### 4. TOEGANKELIJKHEID

Nieuwe recreatieve routes in het plangebied zijn gekoppeld aan de landschappelijke structuren en takken aan op bestaande wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Deze routes verbinden de bestaande en nieuwe natuurgebieden en landgoederen in de omgeving, zoals Langesteeg, Landgoed De Boom en landgoed Den Treek. Op die manier wordt het bestaande netwerk benut, versterkt en verder uitgebreid. Met de realisatie van Tabaksteeg Zuid zal ook het plan voor natuurontwikkeling van de Langesteeg worden uitgevoerd en via struinpaden worden ontsloten. Een nieuwe verbinding naar landgoed Den Treek lijkt wenselijk maar op dit moment niet haalbaar. Met het verbeteren van het fietsklimaat Hamersveldseweg zuid en de kwaliteitsimpuls fietsroute Langesteeg wordt voor bewoners van de Tabaksteeg Zuid de nieuw te realiseren natuur in het Langesteeggebied op een veilige manier bereikbaar. Ook het gebied ten oosten van het Valleikanaal wordt via voornoemde verbinding ontsloten. In totaal maakt deze route vele tientallen hectaren groen toegankelijk. Andersom zorgt de verbinding voor een aangename, korte en veilige fietsroute van het centrum van Leusden naar Woudenberg, Den Treek en De Boom.

Er zijn ook ruiterspaden, MTB-routes en een kanoroute aanwezig in de directe omgeving van het plangebied waar door de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid (nog) beter op aangesloten zal worden.



### 5. GEZONDE MENS

Natuur en beweging zijn onomstotelijk belangrijk voor zowel het fysieke als mentale welzijn van de mens. De nabijheid van natuur is een belangrijke voorwaarde om er gebruik van te maken. Tabaksteeg Zuid voorziet daarom in zowel gebiedsoverstijgende robuuste verbindingen, als wijkgroen naast de deur en haakt daarbij aan op reeds bestaande wandel- en fietsnetwerken in de omgeving. Daarnaast neemt de gemeente het initiatief om de bestaande verbindingen te verbeteren voor langzaam verkeer, o.a. Hamersveldseweg Zuid, de Langesteeg en Tabaksteeg. De ontsluiting is er op gericht om fietsen en wandelen voor korte afstanden te stimuleren (boven autoverkeer). Op die manier wordt beweging gestimuleerd. Diversiteit in uitvoering van de routes, waar nodig in overleg met de GGD, zorgt voor toegankelijkheid voor iedereen. Brede robuuste structuren maken het mogelijk om ook zones met laag of geen recreatief gebruik te realiseren.






## VERBAND TUSSEN DE VIJF PIJLERS

De bovengenoemde vijf pijlers staan niet op zichzelf, maar hebben sterke onderlinge relaties. Biodiversiteit heeft direct verband met de andere pijler water, maar ook met identiteit. Recreatieve paden maken het groen toegankelijk voor de (gezonde) mens.

Meer concreet voor Tabaksteeg Zuid: Behoud en versterking van biodiversiteit in dit gebied ligt besloten in de realisatie en het behoud van robuuste groenstructuren die gebaseerd zijn op aanwezige beplantings- en waterstructuren én in verbinding staan met groen- en natuurgebieden in de omgeving. De robuuste structuren bieden naast ecologische waarden ook ruimte voor recreatieve routes (toegankelijkheid), voor waterberging en verbetering van waterkwaliteit (waterbalans), dragen bij aan identiteit en behoud van cultuurhistorische elementen (identiteit). Gezamenlijk zorgt dit voor een gezonde leefomgeving voor de inwoners van Leusden (gezonde mens).

### LEGENDA

-  Bestaande wandelpaden in omgeving
-  Nieuw aan te leggen paden
-  Verbetering bestaande route
-  Aansluiting op bestaande recreatieve routeroute



TITEL  
OPDRACHTGEVER  
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER

Tabaksteeg-Zuid Leusden  
Groen Groeit Mee  
Gemeente Leusden  
dhr. Bert van Eijken

STATUS  
DATUM

Concept  
12 januari 2024

DOCUMENTNUMMER  
PROJECTNUMMER

22469-R\_GGM\_240111  
925.01

PROJECTTEAM

IMOSS  
Lotte Grootendorst  
Serge Vonk  
Rowie aan de Wiel

GROW  
Jeannette Schreurs

Drone-opnames  
Anne Talsma

grow   
landschapsarchitectuur

**IMOSS**

**STEDENBOUW  
LANDSCHAP  
BUITENRUIMTE**