

Aan: de leden van de Raad van de gemeente Leusden en fracties
Cc: de projectgroep Tabaksteeg Zuid.

Leusden, 17-02-2025

Geachte heer, mevrouw,

Op dinsdag, 4 februari 2025, is er een informatieavond gehouden in het Huis van Leusden, waarin het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Tabaksteeg Zuid (hierna: VO) is gepresenteerd aan de burgers van Leusden. Naast diverse leden van de Raad, andere burgers van Leusden en misschien daarbuiten, hebben ook wij, bewoners van de bestaande wijken Tabaksteeg en Leusden Zuid, deze avond bezocht wat tot grote teleurstelling, afnemend vertrouwen en onrust leidt. Daarom richten wij ons tot u.

Bewoners van Tabaksteeg en Leusden Zuid hebben deelgenomen aan alle geboden informatiebijeenkomsten en kritische opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan. Tijdens de informatieavond van 4 februari bleek dat met veel essentiële opmerkingen niets is gedaan.

Wij maken ons grote zorgen over de haalbaarheid van dit VO en de vele negatieve gevolgen voor zowel de omliggende wijken, de nieuw te bouwen wijk, de bestaande en nieuwe voorzieningen, dus voor geheel Leusden. Wij concentreren ons in deze brief met name op zorg over het groen, verkeer en de manier waarop er invulling wordt gegeven aan de wettelijk verplichte participatie.

Wij verzoeken u de besluitvorming met betrekking tot het VO uit te stellen totdat er een gedegen participatie heeft plaatsgevonden, alternatieven zijn beoordeeld en de plannen daarmee in lijn zijn gebracht. Wij rekenen op uw rol als vertegenwoordiger om de belangen van de 7.000-7.500 inwoners in onze woonwijken te dienen. Het plan breder te trekken dan enkel Tabaksteeg-Zuid en daarmee voor alle huidige én toekomstige inwoners een optimale leefomgeving te realiseren.

1. Het groen

Historie

In het bestemmingsplan "Tabaksteeg 2006" werd uitgegaan van maximaal 880 woningen. In 2009 werd besloten om 47 extra woningen te bouwen in de laatste fase van Tabaksteeg. Dit leidde tot verdichte bebouwing, nauwe straten, beperkte voetpaden, krappe parkeerplaatsen en weinig groen. Ter compensatie heeft de gemeente een groene bufferzone van 100 meter ten zuiden van het fietspad Tabaksteeg in het vooruitzicht gesteld, bedoeld voor speel- en recreatiedoeleinden.

In 2017 werd het vertrouwen in de gemeente ernstig aangetast toen de gemeente wilde meewerken aan de bouw van 28 woningen in de groene bufferzone, waardoor deze zone zou krimpen van 100 naar 60 meter. Een opiniepeiling destijds toonde aan dat 82% van de 680 ondervraagde Leusdenaren een onbebouwde bufferzone van 100 meter wenste.

Voorgestelde situatie vanuit het VO

De bouw van de 28 woningen bleef uit en Tabaksteeg Zuid is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. In het huidige concept VO is substantiële bebouwing opgenomen in de groene bufferzone, met woonclusters op slechts 31,2 meter van het fietspad hetgeen nog maar een fractie is van de beoogde groene bufferzone en er geen ruimte meer is voor speel- en recreatiedoeleinden.

Aandeel groen in de bestaande wijken

Binnen de huidige wijken Tabaksteeg en Leusden Zuid is uitbreiding van groen niet mogelijk waardoor ze met name afhankelijk zijn van het groen in de bufferzone. De 100 meter zone dient daarom dus volledig, zoals in het vooruitzicht gesteld, zonder woningen, ingericht te worden als groene, recreatieve zone. Daarnaast wordt een deel van de ecologische zone opgeofferd door de geplande ontsluitingsweg.

Groen in de nieuwe wijk

Het VO lijkt op het eerste gezicht voldoende groen te bevatten. Echter hierbij wordt de 100 meter groenstrook voor de tweede maal ingezet: destijds bij de realisatie van de wijk Tabaksteeg en nu bij de realisatie van de Tabaksteeg Zuid. Hiernaast is de parkeernorm van 1,2 auto per woning niet realistisch. In de praktijk is 1,8-2 auto's per woning in een niet-stedelijk gebied de werkelijkheid. Deze werkelijkheid leidt tot parkeerproblemen in de nieuwe wijk maar ook in de bestaande wijken en het verlies van groen in de nabije toekomst. Zonder een duidelijke visie van het gemeentebestuur is het plan niet uitvoerbaar zonder grote aanpassingen, zoals minder woningen of meer parkeerplekken, wat dus ten koste gaat van het groen.

2. Verkeer

Algemeen verkeer

Een nieuwe woonwijk moet onder andere goede ontsluitingen, voldoende parkeerruimte en groenvoorzieningen hebben om leefbaar te zijn. Tijdens diverse informatiebijeenkomsten werd grote zorg uitgesproken over de geplande bijna 1.000 woningen in de nieuwe wijk, die ongeveer 2.000 auto's zullen opleveren.

Ontsluitingen

De plannen gaan uit van drie woonkernen, waarvan twee in het oosten en één in het westen. Een mogelijkheid blijft bestaan dat in het westen nog een vierde woonkern (gebied Fokker) wordt toegevoegd. Het is onduidelijk hoe de ontsluiting van alle 4 woonkernen er precies uit gaat zien.

Bezwaren tegen het VO

1. Te grote verkeersdruk en -onveiligheid op de Ben Ponbaan, Anna Aleidalaan en Hekkerdreef
2. Doorstroming op de kruispunten Ben Ponbaan/Hekkersdreef/Groene Zoom i.c.m. spoorwegovergang
3. Ontsluiting door de ecologische zone
4. Bij calamiteiten ontstaan er onaanvaardbare veiligheidsrisico's
5. Sluipverkeer vanuit het zuiden

Voorgestelde alternatieven

1. Hamersveldseweg/Leusbroekerweg - De Hamersveldseweg is te smal voor ontsluitingsverkeer. Wij stellen voor om de Hamersveldseweg langzaam verkeer te maken en een parallelweg aan te leggen ('Nieuwe Hamersveldseweg')
2. Nieuwe Hamersveldseweg/Grasdrogerijweg/Ben Ponbaan
3. Zuidelijk ontsluiting busbaan/Arnhemseweg - Deze aansluiting bestaat al.

Bovengenoemde alternatieven zijn niet verwerkt in het voorlopig ontwerp. Ook is niet onderbouwd waarom niet voor deze opties is gekozen. Constructief overleg met de provincie is daarom noodzakelijk om tot een oplossing te komen. Dit moet eerst gebeuren voordat er besluiten worden genomen op het VO.

Verkeersbelasting in bestaande wijk.

De route naar de scholen en voorzieningen in de bestaande wijken zorgen voor een veel grotere verkeersbelasting van met name de Anna Aleidalaan, Jan Wagenaarlaan en Hekkerdreef. De gevolgen van de aangenomen motie voor de ontwikkeling van het Maximaplein zijn ook nog niet meegenomen in het VO.

3. Participatie.

Het gehanteerde participatieproces is niet transparant. Zo is het bijvoorbeeld onduidelijk welke criteria er zijn gehanteerd voor de deelnemers aan de 'meedenkgroep', zijn er deelnemers voor deze groep geselecteerd die niet direct belanghebbenden zijn en is onvoldoende gedocumenteerd welke inbreng er is geweest en onderbouwd wat er wel of niet met deze input is gedaan. Opmerking van de stedenbouwkundige tijdens de presentatie op 4 februari is veelzeggend - "heel veel is niet verwerkt, maar er is wel geluisterd". Vanaf het begin van de plannen voor de bouw ten zuiden van de Tabaksteeg, hebben bewoners van Tabaksteeg en Leusden-Zuid actief meegedacht. We begrijpen de grote vraag naar nieuwe woningen en hebben er alles aan gedaan om intensief mee te denken en onze kennis in te zetten in de planvorming. Ons doel is om constructief bij te dragen aan een nieuwe wijk die echter wel goed aansluit op de bestaande wijken en het dorp Leusden.

4. Conclusie

Na vele informatiebijeenkomsten, brieven, inspraakmomenten en meedenksessies zijn we teleurgesteld in dit proces en voelen we ons niet serieus genomen. Ons vertrouwen in een betrouwbare overheid is ernstig geschaad.

We doen daarom een beroep op u, fractieleden van de gemeente Leusden, om niet akkoord te gaan met het voorgestelde VO, het proces te herzien, en in te zetten op een nieuwe werkwijze waarbij de rol en inbreng van de burgers echt mee wordt genomen in de planvorming. Met elkaar zijn we in staat een goed plan te maken voor een mooie nieuwe woonwijk in Leusden.

We roepen u, leden van de raad en de raadscommissie op om in actie te komen. Het gaat niet goedkomen met de nieuwe wijk zoals die in het VO aan u wordt voorgesteld. Met elkaar mogen wij de nu al bekende en zeker te verwachten problematiek niet naar de toekomstige generaties doorschuiven. We weten het nu, we moeten het nu oplossen!

Samengevat zijn de belangrijkste zorgen die wij momenteel in beeld hebben:

- Ontbreken van transparantie en daadwerkelijke participatie.
- Onrealistische plannen en planvorming
- Te verwachten ernstige verkeersproblematiek en -veiligheid
- Tijdige betrokkenheid van de provincie (RO en verkeer)
- Aantasting ecologische zone en de 100m groene bufferzone
- Ontbreken van heldere kaders voor Maximaplein en de effecten daarvan op het VO
- Onrealistische parkeernorm van 1,2 en de gevolgen daarvan (verkeers- en parkeerdruk in de bestaande wijken)
- Ontbreken van de woonwagenlocaties in het VO
- Invulling van de reservering op het gebied van Fokker met het risico dat hier in de toekomst nog meer bebouwing komt

Wij zullen uiteraard met grote belangstelling de verdere ontwikkelingen blijven volgen en dragen daarin ook graag naar vermogen bij.

Bewoners van de wijken Tabaksteeg en Leusden Zuid.