

DE LEIJEN, DEEL 2

Lies Haan - Beerends

In aflevering 1 heb ik verteld over de plannen die aanvankelijk voor de te bouwen wijk De Leijen ter tafel gelegd waren.

Als die plannen daadwerkelijk gerealiseerd zouden zijn, dan zou de wijk er aanmerkelijk anders hebben uitgezien dan nu het geval is. Ik zal in dit artikel verhalen hoe een en ander zich tot 15 oktober 1971 ontwikkelde, de datum waarop een belangrijke raadsvergadering plaats vond, die tot diep in de nacht duurde. Tijdens die raadsvergadering werden behandeld het 'Rapport voor de stedenbouwkundige plannen van de woon-, werk- en recreatiegemeente De Bilt' (kortweg rapport Kwantes genoemd) en de nota betreffende de eerste bouwplannen, die werd opgesteld door de werkgroep De Leijen.

De ontwikkeling van de wijk De Leijen is beslist niet probleemloos verlopen. Ik zal in het kort de voorgeschiedenis vertellen, zoals die gekenschetst werd in de Nieuwjaarsrede van burgemeester mr. A.A.J. Goldberg tijdens de raadsvergadering van 11 januari 1973. In 1956 werden in het uitbreidingsplan

gebieden aangewezen die bestemd waren voor latere stadsuitbreiding. Aanvankelijk was ook De Leijen in dat plan opgenomen.

Na enige overwegingen werd echter De Leijen uit het plan geschrapt om te voorkomen dat binnen drie jaar met bedoelde stadsuitbreiding zou moeten worden gestart.

Dit gezien de toenmalige regelgeving. Het desbetreffende gebied kreeg derhalve voorlopig een agrarische bestemming. De gemeente raakte echter gaandeweg doordrongen van de wenselijkheid om de gronden in De Leijen in eigendom te verwerven. In dit kader werd op 10 februari 1964 aan het Bureau Wieger Bruin, Vink en Van de Kuilen opdracht gegeven tot het maken van een ontwerpbestemmingsplan (zie aflevering 1, sept 2005, p. 87).

Onderhandelingen met de erfgenamen van baron Van Boetzelaer leidden ertoe dat de gemeenteraad op 31 augustus 1965 kon besluiten tot aankoop van circa 75 ha grond in De Leijen voor een bedrag van f 2.964.000,-. Volgens de burgemeester was men in die raadsvergadering zeer positief betreffende de

grondverwerving. Ook Gedeputeerde Staten van Utrecht beschikten een week later goedgunstig op bedoelde aankoop. Door het van kracht worden van nieuwe regel-

geving, moest het plan, opgesteld door voornoemd bureau, veranderd worden. In 1965 werd de Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht, die onder meer bepaalde dat er een



Berlagelaan 59-61 versiering tijdens Europees Kampioenschap voetbal 2000

sociografisch onderzoek ingesteld moest worden alvorens men tot stadsuitbreiding overging. Tijdens de raadsvergadering van 25 april 1968 werd besloten dat een dergelijk onderzoek inderdaad gedaan moest worden wilde men een verantwoord bestemmingsplan kunnen opstellen. Het onderzoek werd opgedragen aan het 'Bureau voor sociaal-economisch en stedenbouwkundig onderzoek drs. J. Kwantes'. Het onderzoek was erg tijdrovend waardoor het tot augustus 1970 duurde voordat het rapport verscheen.

Burgemeester en wethouders hadden in de tussentijd een werkgroep ingesteld, waarin zowel de federatie van woningbouwverenigingen als adviseurs op verschillende terreinen zitting hadden. Die werkgroep diende een nota op te stellen met de uitgangspunten en eisen voor het stedenbouwkundig programma. Uit het verslag betreffende een vergadering van deze werkgroep dd. 16 juni 1970 blijkt dat daaraan deelnamen de heer H.M. Roukes (voorzitter), ir. Vink (stedenbouwkundige), ir. H. Hupkes (Nationale Woning Raad, kortweg NWR genoemd), A. Mulder (bouwkundige), H.L. Swets (stedenbouwkundige), alsmede de bij de gemeente in dienst zijnde heren J. Schoonderbeek (Secretarie), R. Stronkhorst (Financiën) en H. Bassie (Algemene Zaken).

De heer Roukes merkte op dat de werkgroep tot taak had op zo kort mogelijke termijn in het plan De Leijen een bouwplan van circa 150 goedkope eengezinswoningen van de grond te krijgen, dit onder meer ten behoeve van de doorstroming.

De heer Hupkes wees er op dat hij met zijn medewerkers optrad als adviseur voor de gemeente. Om die reden zou hij zich als bestuurslid van de Algemene Biltse Woningbouwvereniging terugtrekken. Tijdens de vergadering werd o.a. het volgende geconcludeerd:

1. De bouw van de bovengenoemde 150 woningen dient bij voorrang te worden behandeld. Indien dit om welke reden dan ook niet mogelijk zal zijn, dan dienen bedoelde woningen in het gehele pakket te worden ingebracht.
2. Ir. Vink zal zich beraden op de vraag of het percentage hoogbouw in het plan (thans 40%) kan worden verlaagd, eventueel met een andere verkaveling. Als suggestie wordt gegeven de hoogbouw te concentreren nabij de Leijenseweg.
3. Teneinde de 150 woningen te kunnen inpassen denkt de werkgroep aan een bebouwing in de richting oost-west van
 - a. woningwetbouw (eengezins),
 - b. premiebouw (koop en/of huur),
 - c. hoogbouw in de beleggings sfeer.

Tijdens de vergadering van de werkgroep De Leijen op 4 augustus 1970 werd de heer Hupkes van de Nationale Woningraad onwel en naar het ziekenhuis gebracht.

Bij aankomst in het ziekenhuis bleek hij overleden te zijn.

Tijdens de volgende vergadering op 28 augustus memoreerde de voorzitter het plotselinge overlijden van de heer Hupkes, waarna enkele ogenblikken stilte in acht werden genomen. In die vergaderingen kwamen diverse onderwerpen aan de orde. Zo kwam ter tafel dat de werkgroep het gewenst achtte dat de heer Kwantes deel zou uitmaken van de groep. Er werd besloten B. en W. dienaangaande een voorstel te doen. Verder werd er gesproken over de handhaving van de manege, de planning van garagebedrijven, kerkenbouw, het bouwen van een gemeenschapsruimte waarin wellicht ook kerkdiensten zouden kunnen worden gehouden, een waterpartij (niet alleen ter verfraaiing van de wijk, maar ook voor waterberging), een gesprek met de NS betreffende een mogelijke halteplaats voor de

trein, de vraag of er hoog- dan wel laagbouw rondom het mogelijk te bouwen station moest komen. De werkgroep wilde er vooral naar streven zoveel mogelijk woningen in de goedkopere klasse te realiseren.



Friedhoffkwartier gezien vanaf de Berlagelaan 1993

Gestreefd werd naar een verdeling van 40% woningwetwoningen, 40% premiewoningen en 20% vrijesectorwoningen.

Ook tijdens latere vergaderingen kwamen die punten veelvuldig aan de orde. Men ging op zoek naar een bouwer en ging voor wat betreft

de 225 woningwetwoningen in zee met de NV Slokker. De huurprijzen van de te bouwen woningen werden tijdens de vergadering van de werkgroep dd. 14 oktober 1970 geschat op f 225,- à f 245,- per maand.

Mevrouw ir. Ter Veer (van de NWR) zou samen met de heren De Groot, Stronkhorst en Van den Bosch een programma van eisen opstellen, waaruit zou blijken aan welke regels men zich tijdens de voorbereidingen diende te houden. De NWR zou ook de belangstelling van beleggers toetsen inzake deelneming in teamverband in de ontwikkeling van het op te stellen plan. Ook zou de NWR een werkschema opstellen. Tijdens de vergadering van 12 november 1970 werd opgemerkt dat het noodzakelijk geacht werd dat de door te trekken Leijenseweg, die op de randweg moest gaan aansluiten, volledig vierbaans werd. Ook beraadde men zich over de spoorwegovergang, die volgens de vergadering ongelijkvloers zou moeten worden, gezien de frequentie van het treinverkeer. In de vergadering van 3 februari 1971, die ook bijgewoond werd door mevrouw Ter Veer en de heer Kwantes, werd melding gemaakt van het feit dat een aanvang was gemaakt met het bouwrijp maken van de grond waarop 56 van de 225 woningen gebouwd zouden gaan worden. Die zouden worden gerealiseerd ten oosten van de Waterigeweg, die m.i.v. 30 september 1971 Koldeweylaan zou

gaan heten. Bij dat besluit waren ook de namen van de nog aan te leggen wegen vastgesteld. De 56 te bouwen woningen zouden gebouwd worden aan het Friedhoffkwartier, Jacob Romankwartier en Pieter Postkwartier. Alvorens er daadwerkelijk tot bouwen kon worden overgegaan diende echter nog het een en ander te gebeuren. De werkgroep zou trachten de drie in het bouwplan nog aanwezige woningen te ontruimen en de overige gronden, voor zover nodig, pachtvrij te verkrijgen. Informeel was er al met de provincie contact geweest betreffende de plannen. Het wettelijk vooroverleg zou zo spoedig mogelijk plaatsvinden. Op 21 april 1971 was er een gezamenlijke vergadering van de stuurgroep en de werkgroep in het gemeentehuis. Tijdens die vergadering werd o.a. het volgende besproken en besloten:

- Verdeling woningwet-, premie- en vrije sectorbouw: 40-40-20%. De behoefte aan woningwetbouw is landelijk gezien 35%; plaatselijk (De Bilt): 45%; de werkgroep heeft voor De Leijen hiervan het gemiddelde genomen, te weten 40%.
- Bebouwingsdichtheid: 1500 woningen: 56 ha = circa 27 woningen/ha.
- Onderwijs: In overleg met de chef van afd. 4 zal nagegaan worden, hoeveel m² voor deze sector gereserveerd moet worden. De in het rapport vermelde oppervlakte lijkt te laag.

- In overleg met wethouder Rademakers zal nagegaan worden, of voldoende ruimte voor sociale voorzieningen gereserveerd is (algemeen bejaardentehuis, verpleegtehuis e.d.).

Er volgden nog enkele vergaderingen, waarna de nota door de werkgroep aan B. en W. kon worden gepresenteerd. In de tijd dat de werkgroep zich bezig hield met de opstelling van de nota deden zich ontwikkelingen voor betreffende de aanleg van de randweg. Nadat het eerste deel van die weg (= Biltse Rading) tot aan de Groenekansegeweg nagenoeg voltooid was deelden Gedeputeerde Staten van Utrecht op 29 januari 1971 mee de plannen voor het deel van de randweg tussen de Groenekansegeweg en de S 3 (Nieuwe Weteringsegeweg; dit is nu de N234) ter kennis van belanghebbenden en belangstellenden te willen brengen door middel van een 'hearing', dit ter afsluiting van de tervisielegging. Een groot aantal bewoners uit de wijk Brandenburg-West bleek tegen het voorgestelde tracé te zijn.

Tot voldoening van die bewoners werd later, in maart 1972, door de provincie een meer westelijk gelegen tracé voorgesteld. Vooral de onzekerheid betreffende de mogelijke aanleg van de randweg door De Leijen heeft de bouwplannen vertraagd. We keren terug naar de raadsvergadering van 15 oktober 1971, waarbij behalve de meeste leden van de raad,

waaronder de wethouders H. Borst (Financiën), J.L.H. Rademakers (Sociale zaken en huisvesting) en mevrouw M.C. Laan-Benders (Onderwijs en culturele zaken), ook drs. J. Kwantes en leden van de werkgroep De Leijen aanwezig waren. De leden J. Brouwer, J. Goenee, J.H. Katgert (wethouder Publieke werken) en H.F. Witte waren verhinderd. De voorzitter, burgemeester Goldberg, heette een ieder welkom. Een bijzonder woord van welkom was gericht aan drs. J. Kwantes en aan de leden van de werkgroep De Leijen, die de vergadering bijwoonden vanwege het feit dat zowel het rapport Kwantes als de door de werkgroep opgestelde structuurschets met begeleidende nota zouden worden behandeld. De voorzitter memoreerde dat op 2 april 1970 een stuurgroep in het leven was geroepen tijdens een bespreking tussen het college van B. en W. en de federatie van woningbouwverenigingen. Uit die stuurgroep werd een werkgroep gevormd. Die werkgroep had een structuurschets voor De Leijen gemaakt met een begeleidende nota. Met deze structuurschets konden de stuurgroep én B. en W. zich verenigen. De werkgroep had zich beziggehouden met de voorbereiding van de plannen voor de bouw van 225 woningwetwoningen, waarmee men in De Leijen al gestart was, dit ondanks het feit dat er nog geen officiële goedkeuring bestond

voor een bestemmingsplan dienaangaande. De start van de bouw was gerechtvaardigd op grond van de art.19-procedure, vermeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De 21 z.g. keuzewoningen (zijnde de oneven nummers Berlagelaan 51 tot en met 91), waren inmiddels al gerealiseerd (zie aflevering 1).

De heer Kwantes was dankbaar voor de grote belangstelling die er voor zijn rapport was, dit gezien de vele vragen die erover gesteld waren. Hij beantwoordde tijdens de vergadering vele van de door de diverse fracties gestelde vragen en gaf nadere uitleg.

Ook werden er vragen gesteld en opmerkingen gemaakt ten aanzien van de door de werkgroep ingediende structuurschets. Over het algemeen werd het plan door de fracties erg gewaardeerd.

Mevrouw Laan-Benders beantwoordde enkele vragen en gaf nadere uitleg. Zo antwoordde zij op de door PvdA gestelde vraag of er bij de 4.000 à 6.000 m² schoolsportterrein ook rekening was gehouden met trapveldjes, die ook door de scholen

voor sportbeoefening gebruikt zouden kunnen worden. Zij zei dat de schoolsportterreinen, groot 4000 m², niet in het plan De Leijen hoefden te liggen. B. en W. dachten dat een aan te leggen terrein voor SCHC in de omgeving van De Leijen en het al aanwezige terrein in Brandenburg toereikend waren voor schoolsportwedstrijden. In het contract met SCHC was al vastgelegd dat ook scholen van de velden gebruik mochten maken. De aan te leggen trapveldjes in de nieuwe wijk konden



Berlagelaan 2003

een dubbele functie krijgen.

Niet alleen de jeugd zou er in haar vrije tijd kunnen spelen, ook de scholen zouden er gebruik van kunnen maken.

CC'70 (samengestelde partij bestaande uit leden van ARP, CHU en KVP) had een vraag gesteld betreffende de omvang van de scholen zoals die in het rapport Kwantes was aangeduid. Mevrouw Laan-Benders zei dat er naar gestreefd zou worden om zo „flexibel mogelijk scholen te bouwen teneinde te komen tot zoveel mogelijk gemeenschappelijke algemene voorzieningen met behoud van aparte scholen.”

Dat had uiteraard consequenties voor de situering van de scholen.

De burgemeester beantwoordde als voorzitter de door CC'70 gestelde vraag betreffende een halteplaats aan de spoorlijn in De Leijen.

Hij zei: „De situering van een spoorweghalte in De Leijen is ons (B. en W.) bekend geworden uit verslagen van de subcommissie openbaar vervoer midden Utrecht.

Naar aanleiding daarvan hebben wij bij NS om een bevestiging van die mededeling gevraagd en tevens verzocht om nadere gegevens omtrent situering, omvang, parkeerbehoefte en dergelijke.

Medegedeeld is dat de mogelijkheid de halte op korte termijn te openen niet groot schijnt, doch het gewenst is er bij de

stedenbouwkundige ontwikkeling rekening mee te houden.”

Op de vraag van CC'70 betreffende een ongelijkvloerse kruising daar waar de te verlengen Leijenseweg de randweg zou kruisen werd geantwoord dat een dergelijke kruising er inderdaad moest komen. Een viaduct zou goedkoper zijn dan een tunnel, een feit dat bij de beoordeling van de mogelijkheden een belangrijke rol zou spelen. Het definitieve tracé van de aan te leggen weg was nog niet bekend. Als de weg meer naar het westen op zou schuiven dan werd de groenstrook tussen de woningen en de weg groter.

De VVD stelde met klem dat daar, waar de Leijenseweg de spoorbaan zou kruisen, een ongelijkvloerse kruising moest komen.

Dat bleek echter technisch niet uitvoerbaar. Men moest er dus rekening mee houden dat er een AHOB zou komen.

Op een vraag van de PvdA waar de 10% geplande hoogbouw zou verrijzen werd geantwoord dat een meer intensieve bebouwing zou kunnen plaatsvinden bij het winkelcentrum en in de buurt van de eventuele halte van de NS. „In het noordelijke gedeelte van het plan moet aan een minder intensieve bebouwing gedacht worden.

Dat is logisch en ook overeenkomstig aller wens, omdat daar zoveel mogelijk bomen moeten worden gespaard.”

De heer Bos (PvdA) vond dat de werkgroep er in geslaagd was in kort bestek veel te zeggen. Wel vroeg hij zich af hoe het verdere 'vlekkenplan' zou worden ingevuld.

Ook sprak hij de wens uit dat men zich in eerste instantie zou beperken tot het bouwen van woningen die voor de doorstroming van belang waren. Het was te verwachten dat de wijk zeer attractief zou worden, waardoor de kans werd vergroot dat mensen van buiten de gemeente er ook graag woonachtig zouden willen zijn.

Ook de heer Korsten (D'66) was positief gestemd over de nota. Wel pleitte hij voor de nodige inspraak, ook voor wat betreft de verlegging van de randweg. Verder wilde hij een lans breken voor alleen laagbouw in De Leijen.

De heer Katan (VVD) sprak eveneens waarderende woorden over het rapport.

Ook was hij tevreden over de wijze waarop de gestelde vragen werden beantwoord.

Hij merkte echter op dat zijn partij variatie in de bouw een noodzaak vond, dit in het kader van de financiële mogelijkheden.

Voorts was de VVD van mening dat er een voet- en fietstunnel moest komen ook als er geen station zou worden gebouwd ter hoogte van de Waterigeweg (die toen al officieel Koldeweylaan heette).

Wethouder Borst deed naar aanleiding van gestelde vragen mee dat de opzet was te komen

tot 80% woningwetwoningen en premiewoningen en 20% wat duurdere bouw. Wellicht dat in de toekomst het laatste getal teruggebracht kon worden tot 10%.

Verder werd er nog uitgebreid gesproken over grondkosten, de kosten van een benzinestation, alsmede over een mogelijke ondergrondse parkeergarage bij een halteplaats voor de trein. Wethouder Rademakers sprak over de huren.

Bij de woningen gebouwd in het plan Bilthoven-Centrum II had men die aanvankelijk te laag ingeschat.

Ook bij de aan de Berlagelaan gebouwde keuzewoningen was dat het geval geweest. Dat was natuurlijk vervelend en gaf moeilijkheden met de gegadigden die een woning toegewezen kregen.

Het bleef echter moeilijk om bij de opzet van plannen de huren juist in te schatten. Er zou in De Leijen gestreefd worden naar 40% sociale bouw en 40% premiebouw.

De burgemeester merkte op dat het college van B. en W. er naar streefde om zo snel mogelijk verder te gaan met de voorbereiding van de bestemmingsplannen.

Hij vroeg de raad in te stemmen met de beide rapporten. Daarbij werd opgemerkt dat het rapport-Kwantes geen beleidsstuk was en het rapport De Leijen het uitgangspunt zou zijn voor de verdere voorbereiding en uitwerking

van de bestemmingsplannen in De Leijen. De raad stemde in, waarbij werd aangetekend dat B. en W. op de vragen die nog open stonden alsnog terug zouden komen. De voorzitter dankte de heer Kwantes en zijn medewerkers alsmede de werkgroep en de

stuurgroep die aan het rapport De Leijen bijzonder veel tijd en energie hadden besteed. Hij hoopte dat men een situatie in De Leijen kon creëren waar het goed wonen zou worden, wenste alle aanwezigen welterusten en sloot om 01.10 uur de vergadering.

Bronnen:

- Nieuwjaarsrede uitgesproken door burgemeester mr. A.A.J. Goldberg op 11 januari 1973.
- Notulen raadsvergadering 15 oktober 1971, invoernummer 37.
- Rapport voor de stedenbouwkundige plannen van de woon-, werk- en recreatiegemeente De Bilt, opgesteld door het Bureau voor sociaal-economisch en stedenbouwkundig onderzoek drs. J. Kwantes, augustus 1970.
- Gemeentelijke dossiers bestemmingsplan De Leijen, Voorbereiding 1963/1972, invoernummer 1.777.811.21 nrs. 132, 133, 134.
- Gemeentelijk dossier betreffende agenda's en verslagen van de vergaderingen van de werkgroep De Leijen 1970-1987; invoernummer 1.778.53 nr. 371.

