

paardentram en iedere ochtend kwam een bediende van het Instituut een geheimzinnige bus aan de conducteur overhandigen met de mededeling „Hier is het weer”. Het moet het weerbericht ingehouden hebben: „Zwakke tot matige, westelijke tot noordwestelijke wind, kans op regen”, een terminologie ter bedekking van onwetendheid, die ieder diplomaat tot eer gestrekt zou hebben, maar die sedert kort

geleden uit het weerbericht is verdwenen.

**Bronnen:**

- Beyen JW, *De zin van het nutteloze. Rarekiek van de 19<sup>e</sup> eeuwse jaren van de 20<sup>e</sup> eeuw.* Donker, Rotterdam, 1970.
- Weenink WH, *Bankier van de wereld, Bouwer van Europa, Johan Willem Beyen 1897-1976.*
- [www.beijen.net/nieu5.htm](http://www.beijen.net/nieu5.htm)

§§§§§§§

## **DE LEYEN, DEEL 6**

Lies Haan-Beerends

In aflevering 5 heb ik u verteld over de raadsvergadering van 27 juni 1974 waarin het bestemmingsplan de Leyen 1974 door de gemeenteraad werd aangenomen. Ook verhaalde ik u van het feit dat er toen al 271 woningen in het plan gerealiseerd waren, te weten 21 keuze- en 25 experimentele woningen aan de Berlagelaan en 225 woningwetwoningen aan de kwartieren. Al die woningen behoorden tot de eerste fase van het bestemmingsplan de Leyen. In deze aflevering zal ik u vertellen over de verdere ontwikkelingen.

Tenzij anders vermeld slaan genoemde vergaderdata op de vergaderingen van de

Werkgroep de Leyen. Die data zijn voor de duidelijkheid dik gedrukt.

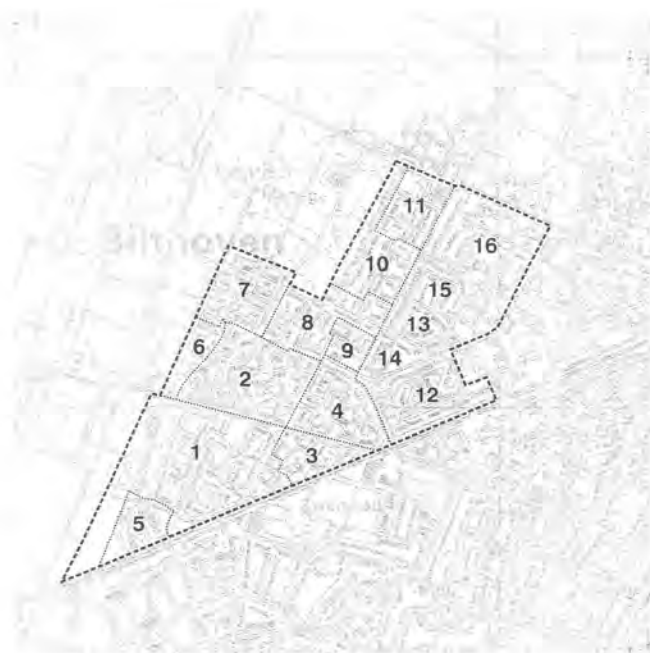
De tweede fase behelsde de bouw van 165 premiekoopwoningen, 19 atelierwoningen en 24 bejaardenwoningen. Over het plan betreffende de bouw van de premiekoopwoningen werd al gesproken in de raadsvergadering van 3 mei 1973. Ook tijdens de vergaderingen van de Werkgroep de Leyen was de bouw van die woningen al diverse malen ter sprake gekomen. De voorbereidingen voor de bouw waren in juni 1974 in volle gang. Als architect was de heer

Knoop aangetrokken. Er zouden twee soorten woningen worden gebouwd. Het ene type zou zes verblijfseenheden bevatten en het andere slechts vier en een half. Blijkens de notulen van de vergadering van de Werkgroep de Leyen van **16 augustus 1974** hadden de adviseurs van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring van geen bezwaar betreffende deze woningen besproken. Tegen het bouwplan als zodanig bestonden geen bezwaren. Toch was het twijfelachtig of Gedeputeerde Staten bereid zouden zijn de verklaring af te geven. Er was immers nog geen officieel erkend bestemmingsplan. Weliswaar had de gemeenteraad het bestemmingsplan op 27 juni 1974 goedgekeurd, maar de hogere overheden nog niet. Men ging in De Bilt echter vastberaden met de voorbereidingen door. De werkgroep vroeg zich tijdens genoemde vergadering af of men de gegadigden voor de premiekoopwoningen al zou moeten enquêteren. De meningen waren verdeeld. Velen achtten het wenselijker te wachten tot er meer zekerheid was betreffende de bouw. De voorzitter maakte tijdens de vergadering melding van het feit dat er een verzoek was ingediend om zes woningen uit het bouwplan te lichten. Op de vrijkomende plek wilden de indieners van het verzoek volgens eigen plan vijf

woningen realiseren. De vergadering ging niet met dit verzoek akkoord: het zou een precedent scheppen.

Tijdens de vergadering van **17 september 1974** kwamen de grondprijzen voor de premiekoopwoningen ter sprake. De afdeling Financiën van de gemeente had de kavelprijs op *f* 22.000,- begroot. Tijdens die vergadering werd er ook al gesproken over de derde fase. Het betrof de bouw van 69 woningwetwoningen (Hendrik de Keijserkwartier).

Uit het verslag van de vergadering van **1 oktober 1974** bleek dat de prijs van de grotere koopwoningen, die tot de tweede fase behoorden, *f* 85.000,- zou gaan bedragen. De kleinere moesten *f* 78.000,- gaan kosten. Architect Knoop dacht die prijzen te kunnen garanderen. Toch maakte de werkgroep zich zorgen in verband met de gewijzigde omstandigheden. De hypotheekrente was sterk gestegen. Men vroeg zich zelfs af of het plan nog aan het gestelde doel voldeed. De meningen waren verdeeld. Wel kwam men tot de conclusie dat een hogere koopsom niet acceptabel zou zijn. Ook tijdens die vergadering werd weer gesproken over de realisering van de derde fase. De heer Orth van de dienst Publieke Werken gaf een toelichting op een bouwplan, dat voorzag in de bouw van 66 woningen. De huur



*Plan Leyen.*

van de te bouwen huizen zou op *f* 192,- en *f* 241,- per maand uitkomen, afhankelijk van de grootte. De werkgroep vond dat het plan wel aantrekkelijke kanten had, maar gaf toch de voorkeur aan het plan van Leo de Jonge, dit vooral gelet op het woningtype. Er zou door de stedenbouwkundige overleg worden gepleegd met de dienst Publieke Werken.

Blijkens de notulen van **6 december 1974** werd er weer gesproken over de derde fase,

een plan dat toen als 'De Leyen-Rietveldlaan' werd aangeduid. Het werd begrensd door de spoorlijn Utrecht-Amersfoort, de Berlagelaan en de Rietveldlaan. Men wilde er 69 woningwetwoningen realiseren. Het schetsplan zou worden besproken met de dienst Publieke Werken. Gezien de ligging van de te bouwen woningen werd geopperd dat ten aanzien van de afscherming van de spoorbaan er overleg nodig was met de NS. De heer de Groot merkte tijdens de rondvraag op dat uit een met de NS gehouden bespreking was gebleken, dat – wegens het doen van investeringen elders in het land – de ooit toegezegde halte Bilthoven-West er naar alle waarschijnlijkheid niet vóór 1985 zou komen. Ook heden ten dage is die halteplaats nog niet gerealiseerd.

Uit het verslag van de vergadering van **12 februari 1975** bleek dat de provinciale Utrechtse Welstands Commissie het bouwplan betreffende de 69 woningwetwoningen akkoord bevonden had, zodat er een officiële aanvraag kon worden ingediend.

In de vergadering van **18 maart 1975** bracht de heer Knoop verslag uit van de eerste contacten die er waren geweest met de bouwbedrijven De Jong en Van Laar. Het betrof de tweede fase van het bouwplan de Leyen. Knoop meende dat er een basis was voor verder overleg. Men wilde zo

spoedig mogelijk een advies uitbrengen aan het college van B. en W. Men was reeds begonnen met het bouwrijp maken van het gebied waarop bedoelde woningen zouden moeten worden gerealiseerd (Prunuslaan, Goudenregenlaan e.o.).

Uit de notulen van 29 april 1975 bleek dat het Bilthovens Bouwbedrijf De Jong B.V. zich had teruggetrokken uit de bouwcombinatie met Van Laar. Ook werd vermeld dat men een subsidieaanvraag had ingediend voor de eerste 58 premiekoopwoningen.



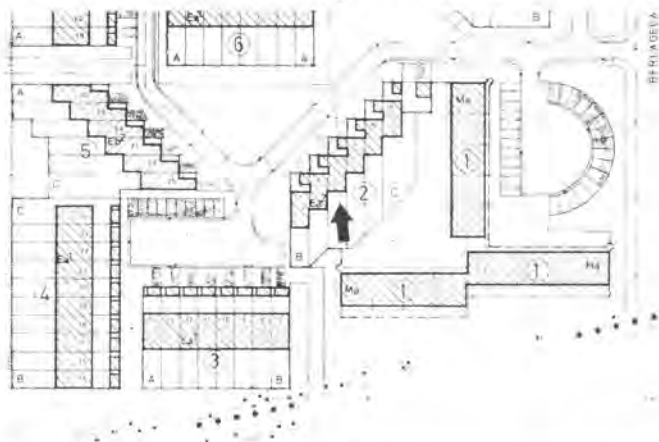
15 november 1975. Iepenlaan 57.  
(foto P.W.J.M. van Antwerpen).

Uit een notitie dd. 9 september 1975 van de chef dienst Publieke Werken, gericht aan het college van B. en W., bleek dat de wijkraad De Leyen een voorlichtingsavond wilde organiseren voor de toekomstige bewoners

van de premiekoopwoningen. Daarbij zou ook het college worden uitgenodigd, alsmede architect Knoop en de heer Van Heiningen van de Stichting Centraal Nederland. Aan de aanwezigen zou een enquêteformulier worden uitgereikt met het verzoek dat na tien dagen aan de gemeente te retourneren. Op dat formulier kon men ook suggesties uiten. Beoogd werd dat iedereen zijn wensen kenbaar kon maken, waardoor voorkomen werd dat bewoners van straat A gingen bepalen hoe straat B er uit zou moeten gaan zien. Aan de hand van de door de enquête verkregen gegevens kon de dienst Publieke Werken zo nodig het plan aanpassen, wellicht nog gevolgd door inspraak in kleinere kring. Bedoelde bijeenkomst vond plaats in de Schakel op donderdag 16 oktober 1975. Gesproken werd over de wegen, parkeerplaatsen, speelplaatsen, verlichting en groenvoorziening. Ook in het enquêteformulier kwamen die onderwerpen aan de orde. Dat formulier werd ook toegezonden aan gegadigden die niet aanwezig waren geweest in de Schakel. Het college van B. en W. zond op 24 november 1975 een brief aan de toekomstige bewoners van de eerste 58 te bouwen woningen. Zij stelden de bewoners in staat om op vrijdag 12 december 1975, 's avonds om 19.15 uur in het H.F.Witte-dorpshuis een bijeenkomst

## De Leyen, deel 6

bij te wonen, waarbij het, aan de hand van de gehouden enquête gewijzigde, plan zou worden voorgelegd. De bewoners van de bouwnummers 59 tot en met 165 kregen een soortgelijke uitnodiging voor een vergadering die gepland stond op 21 april 1976. Er werd dus wel degelijk rekening gehouden met de toekomstige bewoners, iets wat nog wel eens betwist werd. Uit de notulen van de werkgroep de Leyen van 25 november 1975 bleek dat B. en W. besloten hadden de bouw van de atelierwoningen (Prunuslaan 1 t/m 37) toe te wijzen aan St. Joseph. De bejaardenwoningen (Iepenlaan 1 t/m 47) werden toegewezen aan Patrimonium en de Algemene Biltse



*Detail van Bestemmingsplan 'de Leyen Leyenseweg 2 juni 1975.' Verklaring: 1 betreft bejaardenwoningen; 2 t/m 6 deel van de premiekoopwoningen. Pijl is Iepenlaan 57.*

Woningbouwvereniging was verantwoordelijk voor de bouw van de 69 woningwetwoningen (Hendrick de Keijserkwartier 1 t/m 33 en 2 t/m 90 en Berlagelaan 37 t/m 49). Het bouwplan voor laatst genoemde woningen was de vorige dag verzonden. De diensten Publieke Werken en Financiën zouden zich buigen over de kostprijsberekening. Verder werd vermeld dat de bouwplannen voor de atelier- en bejaardenwoningen akkoord waren bevonden door de provinciale Utrechtse Welstandcommissie. De heer Van Liefeland (afdeling Huisvesting) merkte op dat hem bij de toewijzing van bejaardenwoningen, meermalen was gebleken, dat de aanwezigheid van een lift belangrijk is. Hij vroeg dan ook de te bouwen bejaardenwoningen van een lift te voorzien. Blijkens het verslag van 18 januari 1977 was de bouwvergunning voor de 24 bejaardenwoningen (tweede fase) verleend. De bouwaanvraag voor de 19 atelierwoningen (ook tweede fase) zou tijdens de eerstkomende vergadering van Gedeputeerde Staten behandeld worden, dit in verband met de afgifte van een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening. Betreffende de 69 woningwetwoningen (derde fase) was ook een dergelijke aanvraag ingediend. Tijdens de vergadering werd ook al gesproken

over de realisering van de vierde fase, een plan betreffende 100 premiekoopwoningen (Bongerdlaan e.o.). Die woningen zouden komen te liggen ten noordoosten van de woningwetwoningen die tot de derde fase behoorden. In dat gebied lagen nog twee boerderijen, te weten de Voorst en Leyenoord. De pacht van laatstgenoemde boerderij zou ontbonden moeten worden. De werkgroep wenste een spoedige beslissing betreffende boerderij de Voorst. De meningen over al dan niet handhaving van de boerderij waren verdeeld. Er werd geopperd om, indien economisch en technisch uitvoerbaar, in de boerderij alleenstaanden te huisvesten. Ook zou er een groepspraktijk van huisartsen en tandartsen in kunnen worden ondergebracht. Uit het verslag van 30 augustus 1977 blijkt dat er al plannen waren betreffende de vijfde fase. Het betrof de bouw van woningen met meer woonlagen, geschikt voor alleenstaanden (J.J.P. Oudkwartier). Er was nog steeds geen besluit genomen betreffende de doortrekking van de randweg, in de plannen als T7 aangeduid. Men diende met de aanleg echter nog wel rekening te houden. In het verslag stond verder vermeld, dat er problemen waren gerezen betreffende de bouw van de 19 atelierwoningen. De heer Konter van woningbouwvereniging



*Berlagelaan Experimentele woningen, 2006  
(foto Hans Haan).*

St. Joseph deelde mee, dat de huren onaanvaardbaar hoog zouden worden. Er was al overleg geweest met wethouder Bos. Ook zou men nog met architect Knoop in gesprek gaan betreffende de mogelijkheid de bouwkosten te verlagen. Men vreesde echter dat de architect niet graag wijzigingen in zijn 'geestesproduct' wilde aanbrengen. Ook de bouw van de 24 bejaardenwoningen bleek prijstechnisch moeilijkheden op te leveren. Er werd dienaangaande met een tweede aannemer onderhandeld. Voor wat betreft de bouw van de 69 woningwetwoningen (derde fase) was de verwachting dat men gauw zou kunnen beginnen. De heer Van der Lugt (dienst Publieke Werken) deelde mee dat het

## De Leyen, deel 6



*Berlagelaan Keuzewoningen, 2006.  
(foto Hans Haan).*

bouwrijp maken begin oktober gereed moest zijn. Betreffende de vierde fase (plan de Voorst) deelde de voorzitter mee dat het college besloten had de bouw van de 100 premiekoopwoningen in twee gedeelten te doen plaatsvinden. Het college wilde voorlopig nog niet tot ontbinding van de pacht overgaan van de in het gebied gelegen boerderij Leyenoord. Wel was inmiddels door de raad besloten dat boerderij de Voorst gehandhaafd zou blijven. De heer Van Liefland vroeg zich af of het wenselijk was het plan betreffende de premiekoopwoningen te splitsen. Er waren volgens hem voldoende gegadigden voor de te bouwen woningen. Bij splitsing zou men tweemaal de hele procedure moeten doorlopen betreffende artikel 19 van de Wet

Ruimtelijke Ordening en hoogstwaarschijnlijk met twee aannemers en twee architecten te doen krijgen, iets wat ongetwijfeld prijsverhogend zou werken. Verschillende leden van de werkgroep waren het met hem eens. Na een uitvoerige gedachtewisseling meende de werkgroep er bij het college op te moeten aandringen ook de tweede serie van 50 woningen spoedig te realiseren. Betreffende de pachtontbinding diende men volgens de werkgroep contact op te nemen met de pachter, teneinde bij hem naar zijn ideeën voor de toekomst te informeren. De heer Konter (St. Joseph) achtte het gewenst om reeds in een vroeg stadium woningen toe te wijzen. Dan immers kon men onderzoeken wat de wensen van de kopers waren met betrekking tot de woninggrootte, woningtype etc. De werkgroep was het unaniem met hem eens. Voor bijzondere gevallen zou een bepaald percentage van de woningen buiten de toewijzing gehouden kunnen worden. Een nadere uitwerking van de inspraakprocedure was volgens de werkgroep geboden. De werkgroep zou het college dienaangaande adviseren. De stedenbouwkundige, de heer De Groot, gaf een toelichting op het bedoelde plan, genaamd naar boerderij de Voorst. Er was besloten af te zien van een aansluiting op de inmiddels verlegde Leyenseweg, dit gezien de

bochtige situatie vlak bij de spoorwegovergang. De heer Van der Lugt was niet gelukkig met het feit dat het hele gebied, waarin circa 100 woningen zouden worden gebouwd, slechts via één aansluiting op de Berlagelaan bereikbaar zou worden voor het autoverkeer. Dat zou wel eens tot overlast kunnen leiden voor diegenen die een woning zouden krijgen die vlak bij de aansluiting gesitueerd was. Hij vond het wenselijk ook een aansluiting te maken bij de Leyenseweg. De heer De Groot antwoordde dat die mogelijkheid besproken was. Men had er na ampele overweging van afgezien. Zo'n aansluiting zou moeten komen tussen de Jan van Eycklaan en de spoorwegovergang. Dat zou bij frequent gesloten spoorbomen ongetwijfeld problemen op leveren. Er was in het plan ook een speelterrein opgenomen. Dat terrein zou ook een functie krijgen voor de kinderen, die in de woningen van de derde fase (Hendrick de Keijserkwartier) zouden komen te wonen. Bij de rondvraag stelde de heer Van de Lugt de vraag of het gebied waar de 69 woningwetwoningen zouden komen al dan niet als woonerf zou worden ingericht. Hij achtte dat wel wenselijk. Er zouden immers geen trottoirs worden aangelegd. De veiligheid van de voetgangers diende niet in het gedrang te komen. De Algemene Biltse

Woningbouwvereniging zou zich hierover beraden.

Uit het verslag van 22 november 1977 bleek dat het college van B. en W. akkoord ging met het door de werkgroep gedane voorstel om de bouw van de circa 100 premiekoopwoningen kort na elkaar te laten plaats vinden. Het gebied waarin het eerste gedeelte was gepland was eigendom van de gemeente en was pachtvrij. Het gebied waarop de overige 50 premiewoningen moesten komen moest nog pachtvrij gemaakt worden. Er was inmiddels contact geweest met de pachter die onder zekere voorwaarden bereid was aan een pachtontbinding mee te werken. Betreffende de vijfde fase (J.J.P. Oudkwartier) werd tijdens de vergadering door de voorzitter



*Berlagelaan Woningwetwoningen, 2006.  
(foto Hans Haan).*

## De Leyen, deel 6

meegedeeld dat het college de mogelijkheid van een eventuele doortrekking van de T7 open wenste te houden. De stedenbouwkundige lichtte drie door hem vervaardigde plannen toe. Afsproken werd de beslissing van burgemeester en wethouders dienaangaande af te wachten.

Het zal u na het lezen van een en ander duidelijk geworden zijn, dat er in de jaren 1974 tot en met 1977 veel vergaderd werd en er veel plannen werden gemaakt betreffende de Leyen. Ook voor wat betreft de naamgeving van wegen was dat het geval. De gemeenteraad nam daartoe op 28 augustus 1975 een besluit. De tien toen geprojecteerde wegen kregen de volgende namen: Prunuslaan, Goudenregenlaan, Berkenlaan, Magnoliaaan, Elzenlaan, Eikenlaan, Iepenlaan, Esdoornlaan, Acaciaaan en Haagbeuklaan. Het Hendrick de Keyserkwartier (derde fase) werd bij besluit van de gemeenteraad dd. 26 januari 1978 officieel benoemd. De bouw van de daaraan te bouwen woningwetwoningen riep weinig weerstand op. De bouw van de premiekoopwoningen had de gemoederen wel verhit. Naar aanleiding daarvan werden veel bezwaarschriften ingediend. Dat was de reden waarom er eind 1977 nog steeds geen officieel bestemmingsplan betreffende

de Leyen was, al had de gemeenteraad dat in juni 1974 al goedgekeurd. Pas bij Koninklijk Besluit van 30 juni 1979 werden de vele ingezonden bezwaren niet-ontvankelijk en de beroepen ongegrond verklaard, waardoor het negatieve besluit, dat Gedeputeerde Staten van Utrecht op 1 oktober 1975 betreffende het bestemmingsplan De Leyen 1974 hadden genomen, werd vernietigd. Ik zal u over dat besluit en de verdere procedures in een volgende aflevering meer vertellen. Ook zal ik u dan verhalen hoe de bouwactiviteiten zich in de Leyen verder ontwikkelden.

### **Bronnen:**

- **besluiten naamgeving wegen in het plan De Leyen van 28 augustus 1975 en 26 januari 1978.**
- **dossier 1.777.811.21, invoernummer 130, betreffende Bestemmingsplan De Leyen 1974 I, uitwerkingsplannen 1975-1982.**
- **dossier 1.777.811.22, invoernummer 37, betreffende de bouw van 165 koopwoningen in de Leyen, 1973-1976.**
- **dossier 1.778.53, invoernummer 371 betreffende agenda's en verslagen van de vergaderingen van de Werkgroep De Leyen, met bijlagen 1970-1987.**
- **informatie afkomstig uit de dossiers van de Stichting Samenwerkende Woningbouwverenigingen.**