

Van: [REDACTED]
Aan: [Programmawonenwerken](#)
Onderwerp: zienswijze Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 d.d. 21 februari 2023
Datum: maandag 10 april 2023 21:47:42
Bijlagen: [Zienswijze Ruimtevaartbaan IJsselstein.doc](#)

Hierbij dien ik onderstaande zienswijze in.

zienswijze Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 d.d. 21 februari 2023

Onderdeel Uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein
Referentie: UTSP-1494042740-25897

[REDACTED]
3402 GJ IJsselstein
[REDACTED]@gmail.com

met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht
Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 80300
3508TH Utrecht

IJsselstein, 10 april 2023

Betreft: zienswijze Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 d.d. 21 februari 2023

Onderdeel Uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein

Referentie: UTSP-1494042740-25897

Geachte Gedeputeerden,

Ondergetekenden hebben – bij toeval - kennis genomen van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023. Dit programma bevat een woningbouwprogramma per gemeente, en specifiek uitbreidingslocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen. Wij dienen bij deze een zienswijze in met betrekking tot de opgenomen uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein.

Participatieprocedure

Er is naar onze eigen ervaring en volgens ingewonnen informatie geen, of althans geen correcte, participatieprocedure gevolgd waarbij de omwonenden tijdig en voldoende kenbaar zijn geïnformeerd. In november 2022 verscheen deze locatie uit het niets en zonder aankondiging in een bericht op Social Media vanuit de gemeente. Er is hierover geen informatie naar omwonenden gestuurd, niet door de gemeente en niet door de provincie Utrecht. Op 21 februari 2023 is deze locatie ook opgenomen in het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken met een mogelijkheid een zienswijze in te dienen tot 11 april 2023, wederom zonder aankondiging vooraf naar de omwonenden.

Buitenstedelijke uitbreidingslocatie

Er is niet gemotiveerd aangegeven of en zo ja in hoeverre deze locatie als woningbouwlocatie nodig is in relatie tot het (regionale) woningbouwprogramma (Regio U10) of vanuit vitaliteitsoogpunt. Er zijn in IJsselstein voldoende locaties die zich voor woningbouw lenen (o.a. uitplaatsing Roba, Paardenveld, Televisiebaan, Lagebiezen, en het benutten van ongebruikte of te verplaatsen bedrijfsgebouwen). Deze locaties liggen geheel binnenstedelijk en zijn al bebouwd, dus hier gaat geen groen verloren. Tevens is de locatie aan de Ruimtevaartbaan met de daar beoogde bebouwing niet geschikt voor de doelgroep die binnen IJsselstein grote behoefte aan woningen heeft, namelijk gegadigden voor kleine, betaalbare appartementen (starters en ouderen). Deze bouwontwikkeling, deels buiten het bestaand stedelijk gebied grenzend aan het recreatiegebied 'De Nedereindse Plas' is noch door de gemeente noch door de provincie uitgebreid gemotiveerd volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens is deze locatie niet eerder opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Bebouwing van groen

Het groen van deze locatie dient als buffer tegen het gebied van de Gemeente Utrecht, waarvoor veel plannen bestaan op het gebied van woningbouw, energieopwekking en recreatie (www.utrecht.nl/nedereindsepark). Ook op de huidige en beoogde uitbreiding van recreatie, zal deze bebouwing een storende impact hebben. Tevens is er toch al weinig groen in deze wijk en is daar al sprake van hittestress. Het bebouwen van het bestaande groen leidt tot een verhoging van deze hittestress. Het veranderen van volledig groen naar verstening kan niet voldoende gecompenseerd worden door de aanplant van groen. Tevens zal het door deze hoge mate van verstening uitgesloten zijn dat de biodiversiteit in de toekomstige situatie verhoogd kan worden, zoals nu gesteld wordt in plan MER.

Ook is onjuist dat, zoals in de MER gesteld wordt, er geen groen verdwijnt en dat het betreffende groene gebied geen recreatieve functie heeft. Het voetpad langs dit groen wordt door heel veel mensen uit de buurt recreatief gebruikt als wandelroute. Ook het aangrenzende recreatiegebied 'De Nedereindse Plas' wordt door veel mensen uit de regio gebruikt om te recreëren. Het is evident dat er groen verdwijnt indien de weidegrond wordt bebouwd met 74 huizen (waarvan 68 buitenstedelijk) met bijbehorende verhardingen. Tevens onjuist is, het in plan MER gestelde, dat 'de ontwikkeling van de woonlocaties deels plaatsvindt op een bedrijventerrein en deels op bestaande agrarische gronden'. De bestemming van deze percelen is agrarisch met waarden, archeologie 3; het is geen bedrijventerrein.

Bodemonderzoek en archeologisch onderzoek

Er is, voor zover wij weten, op deze locatie geen archeologisch onderzoek gedaan en tevens geen bodemonderzoek. Archeologisch onderzoek is beslist noodzakelijk gezien de waardetoekenning op deze bestemming. Verder is de grond op deze locatie hoogstwaarschijnlijk vervuild door de ernstige vervuiling van de Nedereindse Plas. Dit zijn aanvullende redenen om mogelijke bouw op deze locatie af te wijzen.

Cultuurhistorische waarde.

Wat ons betreft is de uitgave no. 120 maart 2008 van de Stichting Historische Kring IJsselstein, die in zijn geheel gewijd is aan deze locatie, een cultuurhistorische waardestelling.

De locatie valt binnen het Utrechtse landschap "Groene Hart" en de Lopikerwaard. Hier zijn openheid, het weidekarakter, de landschappelijke diversiteit, de dierenvariatie en rust en stilte de wezenlijke kernkwaliteiten. Het plangebied doet, in tegenstelling tot wat vermeld wordt in de gebiedsanalyse van Antea in plan MER, welzeker recht aan deze kernkwaliteiten. De bestaande weilanden hebben een open karakter, de naastgelegen waterberging, de beplanting, de bomenrij en de IJsselwetering met zijn waterkanten zorgen voor biodiversiteit. De weilanden worden nu begraasd, meer rust en stilte kan er niet zijn op een weide. Dat de wetering destijds is verlegd doet hier niets aan af. Weilanden als deze liggen van oudsher rondom het binnenstedelijk gebied van IJsselstein, derhalve zijn deze weilanden zeer zeker van cultuurhistorische waarde en van veel waarde voor de inwoners. Het gebied erachter, de Nedereindse Plas, is dat zeker niet meer, omdat hier de weilanden al zijn opgeofferd voor zandwinning.

Ecologie

Naast de bouwlocatie ligt een waterberging, omgeven door bomen en struiken waar o.a. een ijsvogel broedt, regelmatig lepelaars gespot zijn en veel amfibieën zitten. De bouw van zoveel nieuwe woningen hier pal naast zal een zeer negatieve invloed hebben op dit natuurgebied en de aanwezige fauna verjagen. Er is geen ecologisch onderzoek gedaan op deze locatie. Dit plan strookt ook niet met de provinciale ambitie tot het verhogen van de biodiversiteit en het in stand houden van natuur.

Geluidshinder

De MER gaat niet in op de bescherming van de huidige woningen tegen toenemende geluidshinder door de verkeersontsluiting. Er is ook geen aanpassing voorzien van de verkeersontsluitingswegen om de doorstroming te bevorderen. De concentratie stikstof en fijnstof is al te hoog in deze wijk met een overschrijding van de WHO norm. Meer bebouwing en meer verkeersbewegingen zullen deze concentraties nog meer verhogen. Ook de bouwwerkzaamheden die nodig zijn om het plan te realiseren zullen tot hogere concentraties leiden zonder dat daarvoor compensatie is voorzien, zoals de huidige rechtspraak vereist. Wat betreft de geluidnormen worden alleen adviezen gegeven voor de bouwrichting en verharding van de nieuw te bouwen woningen, maar juist voor de bestaande woningen is er meer geluidsoverlast van wegverkeer te verwachten. Het advies om geluidsschermen aan te brengen op deze locatie is totaal niet passend bij de plek en de omgeving.

Materiële schade en vermindering van woongenot

De grote groep direct omwonenden kijkt uit op de groene graslanden rondom de boerderij. Dit is zo beoogd tijdens de bouw en er is ook geen aanleiding geweest om er rekening mee te houden bij het betrekken van de woningen dat de bij de boerderij behorende gronden van agrarisch actieve particulieren bebouwd zouden gaan worden. De huizen van de omwonenden hebben een hogere waarde vanwege de rustige ligging met vrij uitzicht. Mocht hier gebouwd gaan worden dan zal dit een significante waardedaling betekenen van de huizen en zal het woongenot sterk verminderen.

Op grond van de hierboven ingebrachte bezwaren willen wij u dringend verzoeken de kansen van deze uitbreidingslocatie voor woningbouw negatief te beoordelen. Wij zouden onze bezwaren graag mondeling willen toelichten.

Ook wij sluiten onze ogen niet voor de woningopgave waarvoor ook de gemeente IJsselstein zich gesteld ziet en staan open voor een gesprek met gemeente en provincie over welke mogelijkheden wij daarvoor als alternatief zien en wel binnen de bebouwde kom van IJsselstein. Tevens staan wij wellicht niet afwijzend tegen herziening van het bestemmingsplan op deze locatie in de bestemming wonen die het mogelijk maakt om binnen de bestaande agrarische bebouwing (de bijgebouwen) enkele woningen te realiseren. Zo zou deze locatie toch een bijdrage kunnen leveren aan uitbreiding van het woningaanbod zonder dat het groen en de openheid aangetast worden.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

3402 GJ IJsselstein

[Redacted address line]

Mailadres: [Redacted email] [@gmail.com](mailto:[Redacted email]@gmail.com)

Van: [REDACTED]
Aan: [Programmawonenwerken](#)
Cc: [REDACTED]@[werkgroepbehoudlopikerwaard.nl](#); [REDACTED]@[werkgroepbehoudlopikerwaard.nl](#)
Onderwerp: Zienswijze Werkgroep Behoud Lopikerwaard inzake Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023
Datum: maandag 10 april 2023 16:27:33
Bijlagen: [image.png](#)
[2023-04-10 Zienswijze WBL inzake Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023.pdf](#)

Geachte mevrouw [REDACTED],

Bijgaand ontvangt u de zienswijze van de Werkgroep Behoud Lopikerwaard (WBL) inzake Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, specifiek uitbreiding De Copen in Lopik en woningbouw De Bleek in Montfoort, Lopikerkapel en Ruimtevaartbaan IJsselstein. De zienswijze is ook digitaal (via uw website) ingediend en geregistreerd met uw formulier kenmerknnummer 94304054.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de WBL,

[REDACTED]

image.png



www.werkgroepbehoudlopikerwaard.nl

Aan Gedeputeerde Staten
t.a.v. Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, mevrouw [REDACTED]
Postbus 80300
3508TH Utrecht
E-mail: programmawonenwerken@provincie-utrecht.nl

IJsselstein, 10 april 2023

Betreft: Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, zienswijzen uitbreiding De Copen in Lopik en woningbouw De Bleek in Montfoort, Lopikerkapel en Ruimtevaartbaan IJsselstein

Geachte Gedeputeerden,

De Werkgroep Behoud Lopikerwaard (WBL) heeft kennis genomen van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023. Dit programma bevat een woningbouwprogramma per gemeente, en specifiek uitbreidingslocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen. Voor de Lopikerwaard gaat het om:

- Uitbreiding bedrijventerrein De Copen (verplaatsing van de Roba);
- Woningbouw in Montfoort: De Bleek;
- Woningbouw in Lopik (vitaliteitslocaties van 50 woningen in Lopikerkapel en Cabauw)
- Woningbouw in IJsselstein: Ruimtevaartbaan

Onderstaand volgt per locatie onze zienswijze. Deze zienswijzen dienen wij als Werkgroep Behoud Lopikerwaard in voor deze locaties omdat deze allen buiten de rode contouren vallen. En tevens cultuurhistorisch landschap wordt aangetast. Dit gaat tegen de doelstellingen van de WBL in.

Uitbreiding bedrijventerrein De Copen

Dit betreft de uitruil/verplaatsing van de Roba uit IJsselstein naar Lopik om zo binnenstedelijk woningen te kunnen bouwen in IJsselstein. Wij zijn voorstander van uitplaatsing van de Roba omdat hierdoor de mogelijkheid wordt gecreëerd binnenstedelijk woningen te bouwen waar behoefte aan is: voor de starters, ouderen en statushouders. Tevens sluit het aan bij een al bestaand bedrijventerrein. Wij missen echter een goede toelichting hoe de bouw buiten de rode contouren en in 'cultuurhistorisch waardevol agrarisch natuurlandschap' dat grenst aan Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebied gecompenseerd gaat worden. En de landschappelijke inpassing zien wij nog niet onderbouwd. Dit baart ons zorgen en hierover gaan wij heel graag met u in gesprek.

Woningbouw in Montfoort: De Bleek

Bij de locatie De Bleek zullen in totaal 450 tot 500 woningen gefaseerd gebouwd gaan worden. Het gebied is totaal circa 18 hectare groot, dat zijn zo'n 26 voetbalvelden. De rode contouren worden hier fors overschreden, en daarmee het landelijk gebied significant aangetast. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn landschappelijke diversiteit, (veen)weidekarakter, openheid en rust. Het betreft een weidevogelrandzone omdat het zich bevindt nabij een weidevogelkerngebied.

Wij begrijpen dat er in Montfoort grote behoefte is aan woningen. Deze plannen zijn in een lang proces met participatie van inwoners tot stand gekomen. Als WBL zijn wij niet tegen de plannen. Echter, wij zien zeker niet voldoende compensatie terug hierin. De provincie Utrecht heeft gelukkig hoge doelstellingen voor weidevogels. Er zullen veel extra middelen gegenereerd moeten worden om het verlies elders in de Lopikerwaard te compenseren. Aangezien de WBL samenwerkt met diverse organisaties die aan weidevogelbeheer in de Lopikerwaard doen, zouden wij graag met de provincie en gemeente Montfoort in overleg gaan over deze compensatie. Bij het bouwen van de woningen op locatie De Bleek vragen wij extra aandacht voor doorzichten en een 'zachte overloop' van de bebouwing naar het landelijk gebied met verhoogde aandacht voor de landschappelijke

kernkwaliteiten. De ontginning structuur met de Middeleeuwse patronen en de stroomruggen zijn nu nog steeds zichtbaar en moeten ook behouden blijven. Tevens willen wij vragen deze woningen natuurinclusief en circulair te bouwen. Met aandacht voor biodiversiteit in de randzones, veel bomen en groen als nestgelegenheid en ter voorkoming van hittestress en het afkoppelen, opslaan en hergebruik van regenwater. Omdat deze woningen in veengebied liggen zal de verhoogde impact op de bodem door verhoging en funderen meegenomen moeten worden in de compensatie.

Woningbouw in Lopik

Dit betreft een kleinschalige vitaliteitslocatie. Hierbij willen wij aantekenen dat er rekening gehouden moet worden met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en lintbebouwing. Er zal zo gebouwd moeten worden dat doorzichten mogelijk blijven.

Woningbouw in IJsselstein: Ruimtevaartbaan

De WBL heeft als standpunt dat buiten de rode contouren niet gebouwd mag worden waar dat vooralsnog binnenstedelijk kan. En dat er binnen- of buitenstedelijk geen groen verdwijnt voor woningbouw. Van de geplande 74 woningen liggen er 63 buitenstedelijk, en de rest is gepland op binnenstedelijk groen. Er zijn nog vele binnenstedelijke bouwlocaties, (o.a. het terrein van Roba, tevens opgenomen in uw Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, Paardenveld, Televisiebaan, Lagebiezen, omvorming van bedrijfsgebouwen tot woningen). De locatie Ruimtevaartbaan is niet geschikt voor de doelgroep waar binnen IJsselstein grote behoefte is, namelijk kleine, betaalbare appartementen voor starters en ouderen. Deze ontwikkeling is zowel door de gemeente IJsselstein als door de provincie niet uitgebreid gemotiveerd volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens is deze locatie niet eerder opgenomen in de PRS en PRV.

Bebouwing van groen

De WBL vindt deze percelen belangrijk voor de wijk en voor heel IJsselstein. Dit is een laatste stuk groen binnen de grens van IJsselstein op deze plek. Het dient als buffer tegen het gebied van de Gemeente Utrecht, waarvoor veel plannen zijn als woningbouw, energieopwekking en recreatie. Tevens is er weinig groen in deze wijk. Het veranderen van volledig groen naar een hoge mate van verstening kan niet opgeheven worden door de aanplant van groen, zoals gesteld wordt in de MER. Tevens zal het uitgesloten zijn dat de biodiversiteit in de toekomstige situatie verhoogd kan worden, zoals nu gesteld wordt in plan MER. Ook wordt onjuist in plan MER gesteld dat er geen groen verdwijnt. Het is evident dat er groen verdwijnt, weidegrond wordt bebouwd met 74 huizen met bijbehorende verhardingen. Het is onjuist dat in de MER gesteld wordt dat het geen recreatieve functie heeft. Het voetpad langs dit groen wordt door heel veel mensen uit de buurt veel gebruikt als wandelroute. In plan MER staat onjuist aangegeven dat 'de ontwikkeling van de woonlocaties deels plaatsvindt op een bedrijventerrein en deels op bestaande agrarische gronden'. De bestemming van deze percelen is momenteel agrarisch met waarden, archeologie 3 en geen bedrijventerrein. Er is nog geen archeologisch onderzoek gedaan op deze bestemming.

De locatie valt binnen het Utrechts landschap "Groene Hart" en de Lopikerwaard. Hier zijn openheid, het weidekarakter, de landschappelijke diversiteit en rust en stilte de wezenlijke kernkwaliteiten'. Het plangebied doet, in tegenstelling tot wat vermeld wordt in de gebiedsanalyse van Antea in plan MER, welzeker recht aan deze kernkwaliteiten. De bestaande weilanden hebben een open karakter, de naastgelegen waterberging, de beplanting, bomenrij en de IJsselwetering met zijn slootkanten zorgen voor biodiversiteit. De weilanden worden nu begraaasd, meer rust en stilte kunnen er niet zijn op een weide. Dat de wetering destijds is verlegd doet hier niets aan af. Weilanden liggen van oudsher rondom het binnenstedelijk gebied van IJsselstein, derhalve zijn deze weilanden zeer zeker van cultuurhistorische waarde. Deze percelen zijn zelfs in een uitgave van de Historische Kring IJsselstein (HKIJ) (nummer 120 maart 2008) uitvoering beschreven met een cultuur historische waardestelling. Dit onderschrijft onze conclusie dat dit gebied behouden dient te worden.

Ecologie

Naast de bouwlocatie ligt een waterberging, omgeven door bomen en struiken waar o.a. een ijsvogel broedt, met regelmaat lepelaars te vinden zijn en waar veel amfibieën zitten. Zoveel nieuwe woningen hier pal naast zal een zeer

negatieve invloed hebben en de aanwezig fauna verjagen. Tevens zijn op de locatie o.a. waterkanten en volgroeide bomen, Er is geen ecologisch onderzoek gedaan op deze locatie. Dit plan strookt dan ook niet met de provinciale ambitie tot het verhogen van de biodiversiteit en in stand houden van natuur.

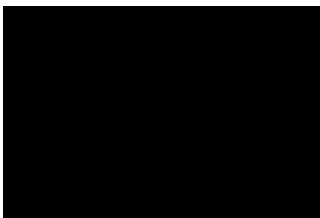
Participatieprocedure

De WBL vindt dat het een kwalijke zaak dat er naar ons inziens geen participatieprocedure gevolgd is om de omwonenden te informeren. In november 2022 verscheen deze locatie uit het niets en zonder aankondiging in een bericht op Social Media vanuit de gemeente. Er is hierover geen informatie naar omwonenden gestuurd, niet door de gemeente en ook niet door de eigenaars. Op 21 februari 2023 is dit ook opgenomen in het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken met een mogelijkheid een zienswijze in te dienen tot 11 april 2023, wederom zonder aankondiging naar de omwonenden. Het enkel vermelden in de plaatselijke krant dat er een Provinciaal Programma Wonen en Werken ter inzage ligt is niet voldoende, omdat de omwonenden niets wisten van de plannen voor deze locatie en dus ook niet van hen verwacht kan worden dat zij in deze informatie gaan zoeken. Wij stuiten als organisatie ook bij toeval op dit programma. Ook missen wij een toelichting van de Provincie op deze plannen.

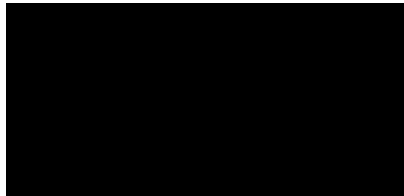
Wij willen u dan ook dringend verzoeken de kansen van de uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein voor woningbouw negatief te beoordelen. Wij begrijpen dat er een woningopgave is en staan open voor een gesprek met gemeente en provincie over welke mogelijkheden wij eventueel wel zien. Andere mogelijkheden binnen de bebouwde kom van IJsselstein. Wellicht in overleg met omwonenden een omvorming van de bestaande agrarische bebouwing tot bestemming wonen met, naast de 3 reeds bestaande woningen, een aantal kleine wooneenheden in de bestaande bijgebouwen voor bijvoorbeeld starters of kleine huishoudens. Zo kan deze locatie toch bijdragen aan uitbreiding van het woningaanbod zonder dat het groen aangetast wordt.

Langzamerhand zien we dat aan alle kanten de rode contouren overschreden worden. Na 40 jaar is het Groene Hart gehalveerd, doorgaan met het afknabbelen leidt ertoe dat er over 40 jaar geen Groene Hart meer bestaat. Wij maken ons er sterk voor dat buiten de rode contouren en in groen geen bouwwerken meer komen. De weinige uitzonderingen daarop moeten zijn voortgekomen uit een sterke, uitgebreide afweging. Zoals in dit geval uitbreiding van De Copen om binnenstedelijk plaats te maken voor de benodigde woningbouw, vitaliteitslocatie in Lopikerkapel of De Bleek in Montfoort, mits deze voldoende landschappelijk worden ingepast en gecompenseerd worden. Echter, voor de locatie Ruimtevaartbaan zien wij geen gegronde redenen om buiten de rode contouren en binnenstedelijk op groen te bouwen.

Hoogachtend,



Voorzitter WBL



Voorzitter WBL

Correspondentieadres:

Stichting Werkgroep Behoud Lopikerwaard

Achtersloot 77, 3401 NT IJsselstein

secretaris@werkgroepbehoudlopikerwaard.nl

Van: Provincie Utrecht
Aan: Programmaxwonenwerken
Onderwerp: Notificatie: Ontvangen z enwijze formulier [REDACTED] kenmerk 93988998
Datum: woensdag 22 maart 2023 16:44:09

Titel	Zienswijze-formulier Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en milieueffectrapportage
Naam	zienswijze-wonen-en-werken
Actie	Ingevuld formulier
Kenmerk	93988998
Status	Gereed
Aangemaakt	22-03-2023 16:44:00

Onderstaand formulier is ontvangen op: 22-03-2023 16:44
Het kenmerk van de aanvraag is: 93988998



Zienswijze-formulier Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en milieueffectrapportage

Inleiding

Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken en milieueffectrapportage

Op 21 februari hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht het Ontwerp Provinciaal programma Wonen en Werken 2023 en het bijbehorende milieueffectrapport vastgesteld. De provincie wil weten wat u van deze documenten vindt. Daarom liggen deze 6 weken ter inzage zodat eenieder daarop kan reageren. Medio 2023 zullen Gedeputeerde Staten de definitieve versie van het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 vaststellen.

Ontwerp Provinciaal programma Wonen en werken

Het Provinciaal Programma Wonen en Werken is een uitwerking van de Provinciale Omgevingsvisie. De provincie maakt het samen met gemeenten en regio's, op basis van vooraf door Provinciale Staten vastgestelde uitgangspunten. Er wordt gekeken waar nog ruimte is voor nieuwe woon en werklocaties. Het uitgangspunt daarbij is zoveel mogelijk binnenstedelijk en alleen buitenstedelijk waar dat kan volgens de het provinciaal beleid.

Ook moeten de nieuwe locaties voldoen aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de provinciale verordening, onder andere op het gebied van bodem, water en natuur. Ook willen we met deze nieuwe woonlocaties inzetten op voldoende betaalbare woningen, die ook duurzaam zijn. Bij werklocaties wordt ingezet op efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid en duurzame mobiliteit. Gemeenten zullen straks bij de uitwerking van de plannen en het bestemmingsplan moeten laten zien dat ze aan deze voorwaarden daadwerkelijk voldoen.

Milieueffectrapport

Voor het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken is een milieueffectrapport gemaakt (PlanMER). Hierin worden de milieu- en leefomgevingseffecten van het programma beoordeeld. Doel is om de (milieu)effecten inzichtelijk te hebben ter ondersteuning van de besluitvorming over het programma. Hiermee kunnen milieubelangen volwaardig worden meegewogen. Een zogenaamde 'passende beoordeling' maakt onderdeel uit van het PlanMER. Hiermee worden de risico's op significante gevolgen op de instandhoudingsdoelen c.q. de kans op aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-netwerk in beeld gebracht. Het milieueffectrapport is ter advisering aangeboden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.).

Digitaal inzien van de documenten

U kunt het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en het PlanMER inzien als PDF via www.provincie-utrecht.nl/terinzage.

Zienswijze

U kunt gebruik maken van dit zienswijze-formulier om zienswijzen over het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 provincie Utrecht in te dienen.

Invullen van het formulier

- Velden die voorzien zijn van een sterretje (*) moet u verplicht invullen.
- Tijdens het invullen kunt u voor- en achteruit bladeren met de knoppen Verder > en < Terug.

Vragen of contact

Heeft u vragen bij het invullen van het formulier dan kunt u contact opnemen met de provincie Utrecht via e-mail naar programmawonenwerken@provincie-utrecht.nl of via telefoonnummer 030-2589111.

Privacy

De provincie Utrecht vindt de bescherming van uw privacy belangrijk. Raadpleeg de [proclaimer](#) en [privacyverklaring](#) als u wilt weten wat we met uw gegevens doen.

Contactgegevens

Aanspreektitel	De heer		
Voorletter(s)			
Tussenvoegsel(s)			
Achternaam			
Telefoonnummer			
E-mailadres	@kpnmail.nl		
E-mailadres (ter controle)	@kpnmail.nl		
Postadres			
Postcode	3402 DP	Huisnummer	
		Toevoeging	
Straat			
Plaats	IJsselstein		

U bevindt zich op de keuzepagina.

U kunt ervoor kiezen in algemene zin uw zienswijze kenbaar te maken, of dit voor een specifiek document of specifiek onderwerp te doen. Dit doet u door de gewenste documenten of onderwerpen aan te vinken. Op basis van deze selectie wordt u op de volgende pagina's ruimte geboden om uw zienswijze in te voeren. Alleen de geselecteerde onderdelen worden dus als uw zienswijze opgeslagen en verwerkt.

Wij verzoeken u de zienswijze(n) zo beknopt en concreet mogelijk te formuleren. Hiermee zorgt u ervoor, dat u een zo concreet mogelijk antwoord krijgt op uw zienswijze.

Documenten:

1. Alle documenten/ zienswijze in algemene zin

In dit veld kunt u uw zienswijze in algemene zin op alle twee de ter inzage liggende documenten opnemen. Wilt u in uw zienswijze aangeven welk(e) onderwerp(en) dit betreft?

Beste Lezer,
Als bewoner aan de [REDACTED], ben ik het niet

eens met uw (ONTWERP) PROVINCIAAL PROGRAMMA WONEN EN WERKEN 2023 2e cyclus.

De bouwlocatie Ruimtevaartbaan/IJsselstein ligt aan de noordzijde van kern IJsselstein en omvat in het totaal een programma van +/-75 woningen. Daarvan liggen er +/-63 buitenstedelijk. Waarbij de provincie zich blijkbaar, gezien de inhoud van hoofdstuk 4.4 en tabel 11, alleen druk maakt om de buitenstedelijke woningen.

Natuur:

U stelt: vanwege de aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden scoren de uitleglocaties matig tot zeer slecht op levend landschap, erfgoed en cultuur. Alleen woonlocatie Ruimtevaartbaan scoort vrijwel neutraal. (Rapport Anteagroup)
Mijn reactie hierop is dat de landschappelijke waarde wel degelijk wordt aangetast. De Ruimtevaartbaan ligt in de achterstandswijk IJsselveld-Oost, bestaande uit veel hoogbouw afgewisseld met laagbouw. Tussen de bebouwing zijn parkeerplaatsen en snippergroen stroken met veel restafval. Er lopen door IJsselveld-Oost twee doorgaande wegen waarvan de Ruimtevaartbaan er één is. De enige plek in de hele wijk waar je vrij uitzicht hebt over een stukje natuur waarbij je geen huizen ziet, dat is het stukje groen waar de Gemeente voornemens is huizen te gaan bouwen Dat ik niet de enige ben die de watervogels, de rietkragen en knotwilgen waardeer is te merken aan het aantal wandelaars met kinderen die op een mooie dag voorbij komen en regelmatig stilstaan om even te genieten van de jonge eendjes, een reiger of alleen maar van het uitzicht. U begrijpt dat ik dit stukje natuur wil behouden. Ik verzoek de provincie dan ook zoveel mogelijk van de natuurwaarde te behouden en de Gemeente hierop te wijzen.

Aantallen woningen:

Als inwoner van de gemeente IJsselstein en de provincie Utrecht is niet moeilijk het vertrouwen te verliezen in de politiek, ook hier slagen jullie er weer in omdat de genoemde aantallen van de te bouwen woningen, al voordat we gestart zijn, verschillen.
De Provincie praat over 63 woningen en de Anteagroup praat over 69 woningen (tabel 3.1) en de Gemeente heeft het weer over totaal 74 woningen. Ik heb eerder tijdens een informatie avond van de Gemeente plannen gezien waarbij de Gemeente een flat wilde bouwen met acht woonlagen. Ik verzoek de provincie dan ook de Gemeente te wijzen op een betere (juiste), eerlijke en tijdige communicatie met de bewoners.

Bouwlocaties

Voor de ambitieuze plannen van de bouw van 1568 (bijlage 3) woningen voor 2030 in de gemeente IJsselstein zal dat betekenen dat er gekozen moet worden voor hoogbouw of ruime buitenstedelijke bouwlocaties. Verkorten we de periode naar 2025 dan geeft de gemeente IJsselstein aan 400 woningen (tabel 10a) te willen bouwen, m.a.w. de gemeente zal altijd moeten kiezen voor gestapelde bouw om deze aantallen te halen. Zeker gezien het huidige langzame tempo, waarbij de gemeente dit trage tempo over zich zelf afroept omdat de gemeente niet transparant is, niet eerlijk communiceert en de plannen tussentijds wijzigt, waardoor het eindeloos lang duurt voordat de plannen in uitvoering kunnen worden genomen. Ik verzoek de provincie dan ook te versnellen bij het aanwijzen van buitenstedelijke locaties.

Procedure:

Ik heb via een schrijven van de verkopende partij [REDACTED] vernomen dat er bouwplannen zijn [REDACTED]
[REDACTED] Geen enkele berichtgeving vanuit de Gemeente of van de Provincie. Door te zoeken blijken er al (voorlopige) plannen te bestaan. Waarom wordt hierover door de Provincie niet gecommuniceerd?

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groeten [REDACTED].

BIJLAGEN

Upload hieronder eventuele bijlagen.

De volgende bestandstypen kunt u uploaden: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, pdf, jpg, jpeg, gif, png, tif, tiff.

Let op: de totale omvang van alle bijlagen die u upload mag maximaal 20 MB bedragen.

Is dit hoger dan 20 MB dan kan de verzending mis gaan.

Wij adviseren u in dit geval grote bijlagen apart te mailen maar programmawonenwerken@provincie-utrecht.nl onder vermelding van o.a het kenmerk dat u ontvangt in de ontvangstbevestiging na het verzenden van uw zienswijze.

Bijlagen

Aanvullende bijlage 1	
Aanvullende bijlage 2	
Aanvullende bijlage 3	
Aanvullende bijlage 4	

Van: [redacted]@kpnmail.nl
Aan: [Programmawonenwerken](#)
Onderwerp: Zienswijze programma wonen en werken 2023
Datum: donderdag 6 april 2023 17:29:39
Bijlagen: [Geacht leden van Gedeputeerde Staten van Utrecht.docx](#)

Geacht College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht,

Ik wil via deze mail een zienswijze indienen op het (ontwerp)programma wonen en werken 2023.

Mijn zienswijze is opgenomen in de bijlage en betreft opmerkingen en voorstellen m.b.t. het programma wonen voor de gemeente IJsselstein/Utrecht/Lopik.

Aangezien diverse woningbouwplannen in de gemeente IJsselstein als vertrouwelijk zijn aangemerkt, kan ik mijn zienswijze niet voldoende onderbouwen.
Ik heb bij u een WOO verzoek ingediend om inzage te krijgen in deze vertrouwelijke plannen. Ambtelijk is mij meegedeeld dat deze informatie niet bij u beschikbaar is en dat mijn WOO verzoek is doorgestuurd naar de gemeente IJsselstein.
Tot op heden heb ik vanuit IJsselstein geen bericht ontvangen.

Graag wil ik daarom ook mondeling een toelichting geven op deze zienswijze en hoor graag wanneer dat mogelijk is.

Ik verzoek u mij een reactie te sturen dat deze zienswijze in goede orde is ontvangen.

Met vriendelijke groet

[redacted]
[redacted]

[redacted] IJsselstein
[redacted]@kpnmail.nl

Geacht leden van Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Ik heb met belangstelling het programma wonen en werken 2030 gelezen, en onderschrijf dat U een belangrijke rol heeft bij de aanpak van de woningnood in de provincie Utrecht.

Met deze zienswijze wil ik aangeven dat voor de gemeente IJsselstein een onrealistisch woningbouwprogramma is opgenomen in het programma wonen in de periode 2022-2040. Gezien de grote woningnood in IJsselstein en gelet op de vitaliteit op langere termijn stel ik voor om twee andere woningbouw mogelijkheden snel te onderzoeken en in het programma op te nemen.

Bij de cijfers in het provinciale programma wordt uitgegaan van een plancapaciteit in de gemeente IJsselstein van ca. 3000 woningen t/m 2030. Op basis daarvan wordt een realistisch programma geformuleerd van ruim 1500 woningen, waarvan tot nu toe slechts 166 woningen in zogenaamde "harde" plannen zijn vastgelegd. Dat is begrijpelijk omdat een aantal van deze plannen zeer twijfelachtig zijn gezien de problemen op het gebied van natuur, mobiliteit, geluid en bezwaren van belanghebbenden. Ik wijs op de locaties Europa kwartier Oost en Randdijk. Bovendien wordt bij diverse plannen het realiseringsjaar veel te optimistisch ingeschat zoals bij de Clinckhoef, Lage Biezen, Marijke Meuhof, Paardenveld Noord en het Podium. Realisering van woningen op deze locaties kost meer tijd dan nu is voorzien.

In de woonvisie van IJsselstein uit 2019 is beschreven dat IJsselstein tot 2030 2500 woningen moet bouwen om tegemoet te komen aan de woningbehoefte, om verdere daling van het inwonertal te stoppen, het draagvlak van voorzieningen op peil te houden. Met het huidige bouwprogramma wordt dit doel bij lange na niet gehaald. In een optimistisch scenario zullen hooguit 1.000 nieuwe woningen tot 2030 kunnen worden gerealiseerd. Dit programma is volstrekt onvoldoende om de vitaliteit van IJsselstein te garanderen. Ook voor de periode na 2030 zijn er naast het ROBA terrein weinig andere realistische woningbouwlocaties beschikbaar ervan uitgaande dat een grootschalige uitbreidingslocatie in het Kromme IJsselperk waarschijnlijk niet haalbaar is.

Gezien de urgente woningnood en de negatieve gevolgen voor IJsselstein is het mijns inziens noodzakelijk vooral voor de langere termijn een oplossing te bieden door de volgende twee locaties voor woningbouw snel verder te onderzoeken en in het provinciale programma op te nemen.

1. Rijnenburg/Utrecht

Ten noorden van IJsselstein kan (op het grondgebied van Utrecht) in Rijnenburg alvast kleinschalig gebouwd worden zonder dat de huidige energieplannen van de gemeente Utrecht in het gedrang komen. Deze locatie kan eenvoudig zonder dure ingrepen worden ontsloten via het grondgebied IJsselstein. Deze locatie levert een grote bijdrage aan de regionale woningbehoefte. Nieuwe bewoners kunnen gebruik maken van de voorzieningen in IJsselstein waardoor tegelijkertijd ook een bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit en het op peil houden van de voorzieningen in de wijk IJsselveld.

2. Intratuin/Lopik

Ten oosten van de gemeentegrens van IJsselstein op het grondgebied van Lopik ligt een groot terrein (naast het bedrijf Intratuin) waar woningbouw op grotere schaal mogelijk is. Ten opzichte van andere mogelijke locaties heeft dit gebied veel voordelen. De wegontsluiting is beschikbaar en ook het openbaar vervoer is op korte afstand (sneltram) beschikbaar. Woningzoekenden uit beide gemeenten kunnen hier een woning verwerven en gebruik maken van de aanwezige voorzieningen in de wijk Zenderpark.

De gemeente IJsselstein, Utrecht en Lopik zijn er tot nu toe bestuurlijk niet geslaagd om overeenstemming te bereiken over bebouwing van de locaties in Utrecht en Lopik, terwijl deze locaties voor woningzoekenden uit de hele regio een prima woonmilieu bieden.

De nu geplande binnen stedelijke locaties in IJsselstein zoals Europakwartier en Randdijk zijn qua woonmilieu, natuurwaarde, geluidsbelasting, ontsluiting ed. veel minder aantrekkelijk dan de locaties Rijnenburg en Lopik. Dit geldt ook voor diverse buiten stedelijke locaties (o.a. Kromme IJsselpark) die de gemeente IJsselstein wil ontwikkelen maar nu nog niet in het provinciale programma zijn opgenomen.

Juist de provincie kan met ondersteuning van de Rijksoverheid een doorbraak forceren in deze bestuurlijke impasse door een goede afweging te maken van welke locaties ook op langere termijn een betere bijdrage leveren aan een goed woonmilieu. Het is toch merkwaardig en moeilijk uit te leggen aan inwoners dat bestuurlijke gemeentegrenzen verhinderen dat deze twee gunstige woningbouwlocaties in Utrecht en Lopik niet tot ontwikkeling komen louter en alleen om dat ze toevallig in een andere gemeente liggen. Veel inwoners en vooral woningzoekenden begrijpen niet dat de verschillende overheden hierover geen overeenstemming bereiken. Dit geldt zeker voor Rijnenburg die indertijd bij de samenvoeging aan de gemeente Utrecht nadrukkelijk is bestempeld als een opvanglocatie voor de hele regio Utrecht.

Ik pleit er daarom voor om deze twee locaties als volwaardige alternatieven nadrukkelijk in het provinciale programma op te nemen en samen met het Rijk snel een besluit te nemen over de verdere ontwikkeling van deze locaties.

Deze zienswijze met alle argumenten en suggesties zou ik graag nader mondeling willen toelichten tijdens de hoorzitting.

Met vriendelijke groet,

(heer) [redacted]
[redacted]
[redacted] IJsselstein
[redacted] @kpnmail.nl



Stichting Historische Kring IJsselstein

No. 120
maart 2008

BLOKHUIS

AKKERMANS

NOTARISSEN



mr A.J. Blokhuis • mr J.W.P.M. Akkermans

Kandidaat-notarissen:

mw. mr A.M.A.M. van Lexmond

mw. mr drs B.S. de Vries

mw. mr M. van Eijk

Poortdijk 30, 3402 BS IJsselstein • Postbus 319, 3400 AH IJsselstein

Tel.: 030 688 12 12 • Fax: 030 688 80 18

www.blokhuisenakkermans.nl



Nieuwsbrief voorjaar 2008

Van de voorzitter



Sinds 1 januari mag ik de voorzittershamer van de HKIJ hanteren. Een boeiende en uitdagende functie waarbij ik met veel aspecten van onze cultuurhistorische samenleving in aanraking kom. IJsselstein is bijzonder om zijn levende en zichtbare historie. Het werkterrein van de HKIJ ligt daarom niet alleen bij onderzoek naar en publicatie van geschiedenisfeiten, maar strekt zich uit tot het actief participeren in actuele zaken die ons

gemeenschappelijk erfgoed raken. Dat kan zijn van het plaatsen van monumentenborden tot het meedenken over de (her)inrichting van cultuurhistorische gebieden. Een belangrijk doel van de HKIJ is ernaar te streven dat het historisch karakter van de stad behouden blijft en versterkt wordt. IJsselstein is een '5 sterren historische stad' zoals ik dat eerder benoemde bij de discussie rond de uitplaatsing van ons stadsarchief naar Woerden. Een zaak waar wij niet gelukkig mee zijn en waarover veel gesproken is. Maar nu de beslissing is gevallen willen we graag bijdragen aan een goed functioneren van ons archief te Woerden, want daar schortte het te IJsselstein nogal aan. Onder de nieuwe naam 'Regionaal Historisch Centrum Rijnstreek en Lopikerwaard' zal per 1 april het IJsselsteins archief in Woerden ondergebracht zijn. Zoals in het raadsbesluit ligt opgesloten zal daar voldaan worden aan een belangrijke doelstelling van de Archiefwet: *'een studiezaal, deskundige mensen met voldoende tijd om de archieven te inventariseren, ter beschikking te stellen en actief bezoekers te begeleiden, scholen erbij te betrekken, historische verenigingen te begeleiden en e.e.a veel meer promoten (internet).'* Als deze doelstelling wordt gehaald mogen we concluderen dat de verhuizing een bijdrage kan leveren onze geschiedenis levend en inzichtelijk te houden. Laten we er voor zorgen dat het IJsselsteins stadsarchief hiermee een plaats in ons cultuurhistorisch hart krijgt.

Bart Rietveld

Lente-avondwandelingen

Ook dit jaar gaan we weer lente-avondwandelen! Op de woensdagen 28 mei, 4, 11 en 18 juni van 19.30 uur tot 21.00 uur kan men onder deskundige leiding de IJsselsteinse binnenstad beter leren kennen. U hoeft zich niet op te geven en kunt gewoon naar de Plaats bij het Oude Stadhuis komen waarvandaan de wandelingen om 19.30 uur aanvangen.

Uitgave 120



Stichting Historische Kring
IJsselstein

In de wijk IJsselveld staat aan de Ruimtevaartbaan, vlak bij de gemeentegrens met Utrecht, achter een blokje van twee huizen met de nummers 9 en 11, een boerderij. De ruim twee eeuwen oude boerderij is in 1897 ingrijpend verbouwd en toen voor een deel nieuw opgetrokken, zodat het in bouwkundig opzicht geen harmonisch geheel mag worden genoemd. In 1957 is er een dubbel woonhuis voorgezet. Dit verhaal gaat over een stukje IJsselsteins grondgebied ter grootte van 7 morgen, een oppervlakte die u kunt vergelijken met 8 voetbalvelden. Vanaf het begin van de 17e eeuw is deze kavel talloze keren van eigenaar veranderd. Nu is deze inmiddels al 38 jaar bedekt met woningen, straten en pleinen. De uitgave verhaalt over de lotgevallen van dit perceel en zijn eigenaars in een historische context.



kerk en molen te Bronkhorst



vestingstad Doesburg



Jaarlijkse excursie

De jaarlijkse excursie vindt plaats op vrijdag 5 september 2008 en zaterdag 6 september 2008.

Dit jaar komen het kleinste stadje van Nederland **Bronkhorst** en de Hanzestad **Doesburg** aan de beurt. Met de daar gevestigde VVV's zijn de contacten voor een goed onderbouwd programma in middels in volle gang. Eind juni hopen we u mee hierover te kunnen vertellen en komen de aanmeldingsformulieren bij u in de bus. Voorinschrijving is reeds mogelijk bij Rietha Winkelaar (030-6884080) of via de e-mail: rietha@kabelfoon.net

Symposium IJsselsteins Cultuurhistorisch Erfgoed op zaterdag 19 april 2008.

De HKIJ wil met betrokkenen uit de IJsselsteinse gemeenschap van gedachten wisselen over de cultuurhistorische waarde van gebieden waarvan de ontwikkeling op dit moment actueel is. We denken hierbij aan de inrichting van het Kloosterplantsoen en het Kasteelterrein. Ook delen van de binnenstad waarvoor nieuwe ontwikkelingen te wachten staan kunnen aan de orde komen. De HKIJ brengt hierbij 3 stellingen in:

1. Het kasteelgebied dient een open invulling te krijgen met publieksfuncties als kasteeltuin en toernooiveld. De contouren van het voormalig kasteel kunnen zichtbaar gemaakt worden.
2. Bij het Kloostergebied moeten komende ontwikkelingen gericht zijn op het vrije zicht daarvandaan op de oude binnenstad. Na de sloop van de flats aan de Anna van Buurenstraat mag hier geen nieuwbouw plaatsvinden.
3. Wat betreft de binnenstad staan we op het standpunt dat ontwikkelingen rond de Schuttersgracht gebaseerd moeten zijn op onze stedenbouwkundige geschiedenis.

Geïnteresseerden kunnen zich vóór 15 april aanmelden bij Rietha Winkelaar-Wulfert; 030 6884080/rietha@kabelfoon.net

Plaats van handeling: Burgerzaal van het Oude Stadhuis, aanvang 10.30 uur en einde 13.00 uur.

Fietstocht

Elk voorjaar wordt een fietstocht door de omgeving gemaakt. Organisator Hans Jonkers heeft hier vrijdagavond 6 juni voor gereserveerd. De route wordt nog uitgewerkt. U kunt zich aanmelden bij Hans onder 030 6877919.

Vraag vanuit de redactie

De Historische Kring IJsselstein is van plan om de komende tijd aandacht te besteden aan de vele verenigingen die vanaf 1962 bij de *Stichting Jeugd en Gezin* in de panden Kloosterstraat 5 t/m 9 (Ons Centrum) gevestigd waren. Wij doen een oproep aan allen die in dat gebouw lid waren van een vereniging. Ook clubleid(st)ers vragen wij om informatie en foto's. Als u nog materiaal beschikbaar heeft willen wij dat graag van u lenen! Onze bedoeling is foto's te scannen en terug te geven. Tevens kunt u op donderdagavond (vanaf 20.00 uur) met uw materiaal naar de Bovenwaag, Benschopperstraat 39, komen. Na het scannen kunnen de foto's direct worden meegenomen. U kunt uw foto's ook opsturen naar Rietje ten Berge, Kloosterstraat 5c, 3401 CR IJsselstein.

Rietje ten Berge (lid redactieraad)

ACCEPTGIROKAARTEN

Om de donateurs tegemoet te komen heeft de penningmeester acceptgirokaarten besteld. Het overmaken van de donaties bleek niet altijd soepel te verlopen. De penningmeester vraagt om niet te lang te wachten met uw donatie omdat de bodem van onze schatkist in zicht is. Voor de komende excursie krijgen de donateurs een acceptgirokaart. **Dit om betaling makkelijker te maken en te bespoedigen!**

De HKIJ bestaat bij de gratie van donateurs en er is geen speelruimte als het geld niet op tijd binnen is. Voor bijvoorbeeld een reisje moeten wij de bus en de organiserende VVV's vooruit betalen.

7 morgen tussen Kille en IJsselwetering

Hoofdstukken uit de geschiedenis van een oud perceel

door Ans van der Linden-Ruggenberg, Hans Jonkers en Ko Peeters

In de IJsselsteinse wijk IJsselveld staat aan de Ruimtevaartbaan, vlak bij de gemeentegrens met Utrecht, achter een blokje van twee huizen met de nummers 9 en 11, een boerderij. Het zou ons zeer verbazen als dit pand ooit in aanmerking komt voor een plaats op de monumentenlijst. De ruim twee eeuwen oude boerderij is namelijk in 1897 ingrijpend verbouwd en toen voor een deel nieuw opgetrokken, zodat het in bouwkundig opzicht geen harmonisch geheel mag worden genoemd. In 1957 is er ook nog eens een dubbel woonhuis voorgezet. We kunnen ons voorstellen dat u zich verwonderd afvraagt, waarom door ons dan niet gekozen is voor bespreking van één van de tientallen monumentale boerderijen die IJsselstein rijk is.

Het antwoord is dat niet zozeer het pand zelf, maar eerder de grond waarop het staat, uitgangspunt is geweest van ons artikel waarvan u de tekst voor ogen heeft. Dit verhaal gaat over een stukje IJsselsteins grondgebied ter grootte van 7 morgen, een oppervlakte die u kunt vergelijken met 8 voetbalvelden. Vanaf het begin van de 17e eeuw is deze kavel talloze keren van eigenaar veranderd. Nu is het lapje grond inmiddels al 38 jaar bedekt met woningen, straten en pleinen. In dit artikel proberen we de lotgevallen van dit perceel en zijn eigenaars in een historische context te plaatsen, waarbij we ons beperken tot het uitlichten van aspecten.

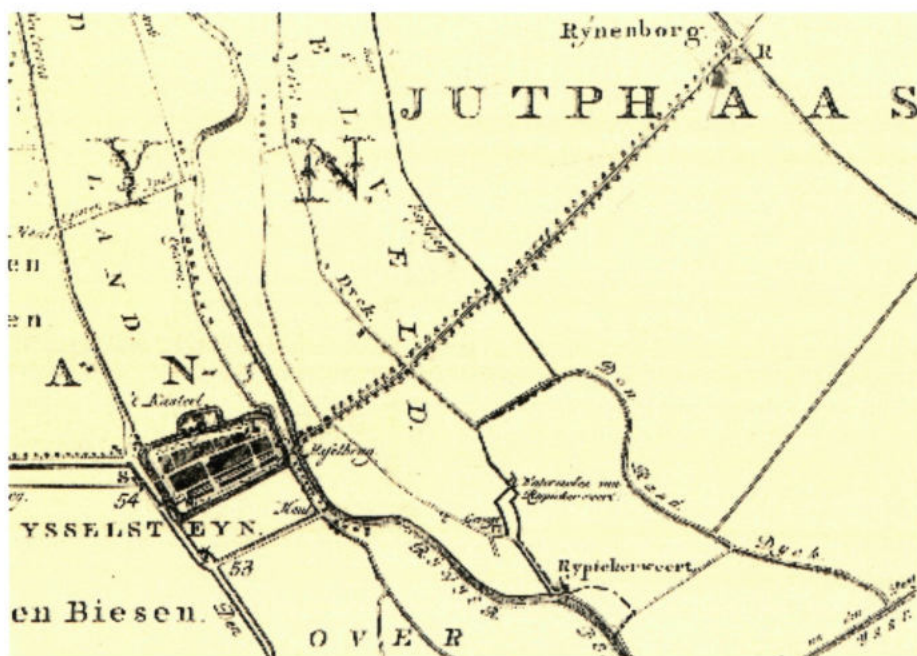
Belegers in 's Heeren Kille

Aan het begin van dit verhaal nodigen wij u uit om in gedachten met ons mee te gaan naar de wijk IJsselveld in het noordoosten van IJsselstein. De namen van straten, pleinen en hofjes zijn hier gebaseerd op de thema's ruimtevaart, televisie, planeten en (half)edelstenen. Even ten noorden van de wijk ligt - vroeger in de gemeente Jutphaas/Nieuwegein, nu gemeente Utrecht - de Nedereindse Plas. De wijk IJsselveld komt, wat vorm en oppervlakte betreft, vrij nauwkeurig overeen met het vroegere tiendblok de Klinckhoef. De naam van dit tiendblok

derij hoorde. Nog later werd het de algemene naam voor een boerderij. Naar alle waarschijnlijkheid is er nooit een boerderij met de naam 'Klinckhoef' geweest.

De benaming heeft uitsluitend met het grondgebied te maken.¹ Nu herinnert alleen de naam van het winkelcentrum nog aan het 16e-eeuwse tiendblok van het kapittel van St. Marie in Utrecht.

In noordoostelijke richting werd de Klinckhoef doorsneden door de Poortdijk, vroeger ook wel 's Heren Hofdijk, Veerweg of Kerkweg genoemd. Deze dijk is genoemd naar de poort (=



1.
Detail kaart
Hattinga (1771).
De Poortdijk
gaat over in de
Rijnsesteeg
tot aan de
Nedereindseweg
van Jutphaas.

zal zijn ontstaan uit klinck en hove (hoeve). Een klink is een ondiepe plek of zandbank in een rivier. Ter plaatse was dit het Vloijkerzand langs de IJssel, die in de vroege middeleeuwen in een noordelijke tak voor het bewuste blok stroomde. Het woord *ho(e)ve* duidt op een bepaalde oppervlaktemaat. Later werd ermee bedoeld: het land dat bij een boer-

stad) IJsselstein. De Poortdijk lag tot ca. 1490 precies in het verlengde van de IJsselpoort. IJsselstein was tot dat moment nog vrij kwetsbaar geweest voor vijandelijke aanvallen, onder meer vanuit de stad Utrecht.

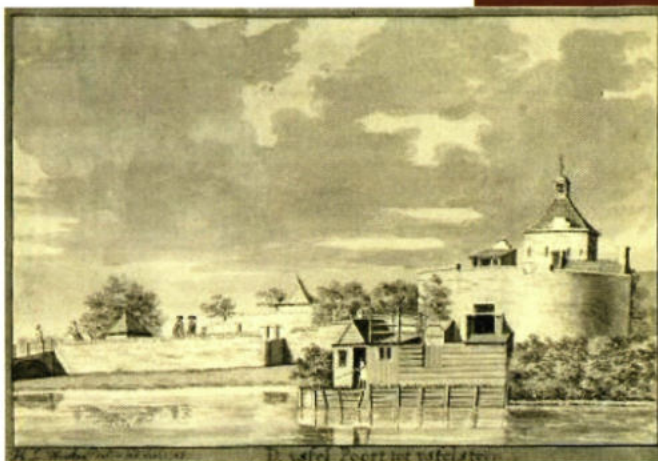
Dat bleek bijvoorbeeld in 1482 bij de belegering door de Utrechters. Het was toen vooral aan de komst van heer Frederik

van Egmond met een leger Hollanders te danken dat de Utrechtse het hazenpad kozen.

De Utrechtse belagers namen bij al hun acties steeds dezelfde route: via Jutphaas, de doorslag en langs 't Gein bereikten ze lopend IJsselstein. In feite viel er geen andere, goed begaanbare weg te kiezen, want pas in 1652 werd de Poortdijk verlengd door de aanleg van een pad naar de ridderhofsteden Rijnenburg en Rhijnestein. In dat jaar kocht de heer van Rhijnestein op het IJsselveld een smalle strook grond van 457 roeden, om het pad aan te leggen van de IJsseldijk tot aan het land van Rhijnestein. "*Sulcx tselve bij den voornoemde heere tot een stege is geappropriert.*" Vanaf de tweede helft van de 17e eeuw kon men vanuit IJsselstein Utrecht ook bereiken via de route die over de Poortdijk, de Rhijnesteinsesteeg en de Taatschedijk rechtstreeks naar Oude Rijn leidde.

Kort na het beleg van 1482 werd in IJsselstein de IJsselbarrière opgericht om voortaan de aanvallen met meer succes te kunnen weerstaan. Vanaf ca. 1490 bevond zich een bastion ongeveer op de plaats van de huidige ophaalbrug over de IJssel. Komend vanaf de Poortdijk moesten belegeraars twee maal een hoek omslaan en diverse hindernissen nemen, voordat ze de IJsselpoort bereikten. Toch weerhield dit IJsselsteinse bolwerk de Utrechtse er niet van om opnieuw te proberen de IJsselstad in te nemen. Het zal duidelijk zijn dat het eeuwenlang niet zo boterde tussen Utrecht en IJsselstein. Sterker nog, het was onderling haat en nijd en van de 13e tot de 16e eeuw ont-aardde dat regelmatig in schermutselingen en oorlogjes. IJsselstein lag in het grensgebied tussen Holland en het Sticht en was voortdurend het slachtoffer van gewelddadigheden.

In het voorjaar van 1511 trok een Utrechts legertje - ondanks de oproep van de bisschop om de vrede te bewaren - naar IJsselstein, om onder aanvoering van



Karel van Gelre de stad in te nemen. Bij het samenstellen van het Utrechtse leger werden nauwelijks selectiecriteria toegepast: mannen tussen 20 en 70 jaar liepen mee, ook gewone burgers van Utrecht. In een ooggetuigenverslag uit 1511 is te lezen hoe zelfs kreupelen en hinkpoten deelnamen aan de strafexpeditie.² In dit verslag wordt vervolgens precies verteld waar dit Utrechtse leger - bij IJsselstein aangekomen - zijn kamp opsloeg.

2 (boven).

De IJsselpoort met bastion 'Swijgh Utrecht'; tekening uit 1743.

3 (onder).

IJsselbrug met op de achtergrond de IJsselpoort, situatie 2008.

4-
Detail kaart
'Baronnie van
Ysselsteyn',
getekend door
P.J. Adan in 1738.
De 7 morgen
beslaan nr. 62-63.



*Aldus sinnen sij
Voor Iselsteyn gekamen
Ende hebben haer
Oude leger wer ingenommen
In enen dal
Geheten den Kijll
Slogen sij hem nedder ende svegen stijl
Dar sij int belech over xxix iaren
Ock bij nacht standeliken wut gerumt
warem.*

Nadere bestudering van de tekst maakt duidelijk dat de Utrechtse hun oude stellingen weer innamen, dat wil zeggen: hun tenten stonden op dezelfde plek waar ze in 1482 ook hun kamp hadden opgeslagen. Die plek was een laagte die de Kille genoemd werd. Ze hielden zich stil, want 29 jaar eerder waren ze genoodzaakt geweest om 's nachts op beschamende wijze de aftocht te blazen. De beschutte plaats die de Utrechtse uitkozen, was dus de Kille, of: 'Heeren Kille'. Om aan te geven waar deze laagte zich bevond, noemen we heden daagse oriëntatiepunten. Op de plaats waar de Poortdijk en de Noord IJsseldijk (nu: Prins Willem-Alexanderdijk) elkaar kruisen, lag links en rechts een strook die de Kille(n) werd genoemd. Globaal gezien

lagen de Killen tussen de plaats van de tegenwoordige IJsselhal (met de vijver) en zwembad de Hooghe Waerd/Randdijk.

Een kil (vergelijk de Dordtse Kil) was oorspronkelijk een waterloop, maar had hier een speciale betekenis van een gedeeltelijk met klei en zand opgevulde oude bedding van de IJssel. De Killen vormden een natuurlijke laagte, omdat er een vrij diepe IJsseltak door had gestroomd en er oeverwallen aanwezig waren. Aan de Prins Willem-Alexanderdijk (nr. 59) staat nu een woning met de naam *de Kille*. Deze naam verwijst inderdaad naar het laaggelegen gebied, dat zich iets ten zuiden van het bewuste huis over zo'n 700 m uitstrekte.

Frank van den Hoven is de auteur van het boek 'Op ontdekkingstocht door de Krimpenerwaard en Lopikerwaard'. Hij heeft het laatste stukje van de oeverwal van de Killen nog gezien aan de Duitslandstraat, toen er een diep riool werd ingegraven ten behoeve van zwembad de Hooghe Waerd. Door bodemonderzoek heeft Van den Hoven kunnen achterhalen waar de Killen, de verlande

zijtak van de IJssel, precies gesitueerd moet worden. Om de ligging ervan te kunnen aangeven, moeten we vanzelfsprekend namen noemen van tiendblokken en dijken die er kwamen lang nadat de stroom verzand was. De zijtak kwam even voorbij de Rijpckerwaard oostelijk van IJsselstein in polder de Hoge Waard, liep langs de Randdijk, boog verder de Hoge Waard in naar het midden, verliet de polder waar de Poelwaard begon en kwam meanderend op de IJssel af. Oudere IJsselsteiners zullen zich wellicht herinneren dat in herfst en winter het

ten om de stadsmuur van IJsselstein te vernielen. Men had zelfs een oude ploeg meegezeuld, om na de inname van IJsselstein triomfantelijk alle straten om te ploegen.

In de Kille gelegerd, gingen de Utrechts burgers 's avonds een beetje stoer doen. Ze liepen naar de Hoge Waard om het daar opgestelde geschutsstuk te bekijken. De Utrechters lagen veilig en wel verschanst in de laagte. Ondanks de natuurlijke beschutting van de ruimte waren ze angstig om de stikdonkere nacht in de



land ten zuidwesten van de IJsseldijk (nu Oranjekwartier) onder water liep en bij vorst konden aanwonenden vanuit hun achterhuis de schaatsen onderbinden.³

De Utrechters kozen dus in 1511 weer voor de Kille(n), de natuurlijke beschutting in het landschap even ten zuiden van de toenmalige Noord IJsseldijk. Ze waren bepaald niet onvoorbereid op pad gegaan. Kanonnen met illustere namen als Zwarte Griet en Rode Hond werden meegesleept naar de IJsselstad. Volgens de geschiedschrijver hadden ze verder 21 kleinere kanonnen, mortieren, brandkogels van 20 pond per stuk en 2 katapul-

Kille door te brengen, op ruim 500 m afstand van de IJsselsteinse stadmuur. Daarom kwam er elke avond 600 man voetvolk om bij de burgers de wacht te houden.

De afloop van dit relaas is waarschijnlijk wel bekend. Het lukte de IJsselsteiners om de Utrechters op de vlucht te drijven, vooral dankzij de komst van Floris van Egmond en Hendrik van Nassau met een sterk leger. Het slot van liedje was dat het verslagen Utrechtse burgerleger naar huis strompelde met .. *„gehavende smoelwerken, bloedende koppen, beblaaarde voeten en gewonde nekken”*. De vrouwen en pries-



5- Het eeuwenoude knikje in de vroegere IJsseldijk, nu Prins Willem Alexanderdijk. Boven: woonhuis met de naam 'de Kille' aan de Prins Willem Alexanderdijk.

ters die in Utrecht waren achtergebleven om de stad te 'bewaken', hadden zich intussen wekenlang kostelijk geamuseerd, daarover laat het verhaal uit 1511 geen enkele twijfel bestaan. Toen deze paters en vrouwen het allesbehalve fiere Utrechtse leger zagen terugkeren en in die groep hun eigen stadsgenoten niet meer herkenden, sloten ze uit angst de stadspoorten.

Later in het jaar 1511 werd er vrede gesloten tussen Holland (keizer Maximiliaan en de heer van IJsselstein) enerzijds en het Sticht (de bisschop van Utrecht en de heer van Montfoort) anderzijds. Deze vrede was nog niet echt definitief. Tijdens de Gelderse oorlog was er een hernieuwd conflict met Utrecht, wat in 1528 leidde tot brandschatting van IJsselstein, waarschijnlijk door Maarten van Rossum. De verhoudingen bleven zeer gespannen tot ca. 1600.

Na het jaar 1600 ontwikkelde de handel tussen de voormalige aartsvijanden zich en zo kon het gebeuren dat luttele jaren na de conflicten een stuk grond in tiendblok de Klinckhoef door een inwoner van IJsselstein werd verkocht aan een Utrechter!

Op 22 juni 1626 verkocht Claes Adriaansz. van Meerland (burger te IJsselstein) aan Peter Dirkss. van der Weij (burger te Utrecht) 5 morgen land, gelegen op 't IJsselveld in de Klinckhoef, strekkende van de hoge IJsseldijk tot de landscheiding van Jutphaas en een uiterdijkje (daaraan grenzend) groot ongeveer 2 hont, gelegen tussen de IJsseldijk en 's heren killen. Claes van Meerland was in IJsselstein een belangrijk man. Hij was er enkele jaren gasthuismeester geweest en bewoonde gedurende 30 jaar het aanzienlijkste huis van de Benschopperstraat:

De Sleutel op nr. 25.

Deze akte van transport is op dit moment - althans voor de schrijvers van dit artikel - de oudst bekende vermelding van het perceel dat eeuwen later een onderdeel was van de bezittingen van de IJsselsteinse familie Van Schaik. De verkoopprijs uit 1626 is niet bekend, maar zal enigszins in de buurt gelegen hebben van de f 3250,- waarvoor dezelfde kavel in 1640 werd verkocht aan Harman Janss. Van Nes(ch). Bij deze laatste transactie werd schriftelijk toegevoegd dat de bewuste grond bezwaard werd met jaarlijks 5 stuivers ten behoeve van de kerk in IJsselstein en eveneens 5 stuivers ten behoeve van het Ewouds gasthuis.⁴

Het meest zuidelijke deel van het perceel bevatte zware rivierklei. Het middengedeelte was van oorsprong een stroomrug met makkelijk te verwerken, vruchtbare grond. Het door Van Meerland verkochte perceel maakte deel uit van de Klinckhoef. Dit tiendblok was verdeeld in wel 40 percelen, die elk in de loop der eeuwen diverse keren van eigenaar of pachter wisselden. Er is bijvoorbeeld een leenbrief van Karel V bekend (gedagtekend 8 oktober 1555) waarbij aan Cornelis Jans. De Wilde beleend werd: *...éene halve houe lands gelegen in de gerechte van Iselsteijn geheten de Clynhoue*.⁵

Het middelste deel van de Klinckhoef werd 't Veld genoemd. We bedoelen het deel ten noordwesten van het tweede stuk van de Poortdijk. Op diverse plaatsen in het rivierengebied komen namen met het woord *veld* voor. Vaak blijken dat gebieden te zijn in de nabijheid van locaties die in de 9^e of 10^e eeuw al bewoond werden. Deze *veld*-gebieden werden gebruikt door de bewoners van de nabijgelegen nederzettingen voor het winnen van hout en riet, voor jacht en visserij of

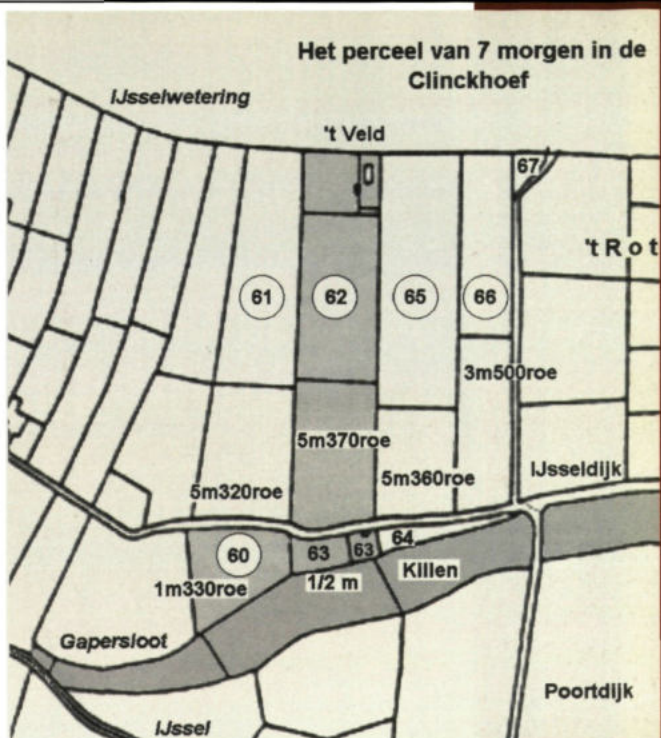
als weidegebied.⁶ Het deel van de Klinckhoef aan de zuidoostelijke kant van de Poordijk heette 't Rot. De betekenis heeft te maken met rode (vergelijk: rooien, = ontginnen).

Het bijgaande kaartje toont waar de in 1626 (afb. 6) verkochte kavel lag.⁷ De breedte is ongeveer 130 m. Zelfs nu is de



breedte van de kavel nog heel goed te belopen. Vanaf woning de Kille (Prins Willem-Alexanderdijk 59) liep de ondergrens van de kavel min of meer tot iets voorbij het vreemde knikje in het wegdek ter hoogte van huis nr. 71/73. (Die vreemde kronkel is trouwens op oude kaarten ook al te zien.) De lengte van de kavel was ongeveer 500 m, namelijk tot de IJsselwetering, de grens met het vroegere Jutphaas. Ten zuiden van de IJsseldijk lag nog een klein stukje van het perceel, in de uiterwaard tussen de Kille en de IJsseldijk.

Vanaf dit moment is er een aantoonbaar verband tussen het bovengenoemde lapje grond in 't Veld op de Klinckhoef en de landgoederen die behoorden tot de ridderhofstad Rijnenburg te Jutphaas, gelegen in het Nedereind, aan de Nedereinds(ch)e(n)weg. In 1661 werden de 5 morgen (zie boven) namelijk verkocht aan Willem baron de Renesse de Baer, heer van Rijnenburg. Deze baron



Willem bezat al een aangrenzend stukje van 2 morgen in de uiterwaard - grenzend aan de Kille - en samengevoegd werd dat dus 7 morgen. Deze 7 morgen bleven vervolgens ruim drie eeuwen een perceel vormen, tot de laatste eigenaar, Antoon van Schaik, dit stuk land, samen met andere bezittingen, aan de gemeente IJsselstein verkocht ten behoeve van de bouw van de woonwijk IJsselveld. Het perceel van 7 morgen werd dus toegevoegd aan de bezittingen van ridderhofstad Rijnenburg, in die tijd doorgaans Huis te Gend (Gent) genoemd. Enkele eeuwen vóór deze aankoop leefden de bewoners van Rijnenburg trouwens nog op gespannen voet met de IJsselsteiners. De heren van IJsselstein zagen er namelijk in 1481 geen bezwaar in om via list en bedrog kasteel Rijnenburg in handen van bisschop David van Bourgondië te spelen. Bijna heel Jutphaas was geplunderd en in brand gestoken, alleen de hofsteden Vronenstein, Rijnenstein en Rijnenburg waren voor deze ellende

6 (hierboven).
Kaartje van de kavels nr. 62 en 63, grenzend aan de Killen.

7 (links).
Tramovergang Poordijk/ Televisiebaan.
Op het kaartje is dit nagenoeg de plaats waar de Rhijnesteinsesteeg begon.

8.
Huis te
Reynenborg 1690.
(Huis te Gend),
door Broedelet
rond 1700 gete-
kend.



9.
Boerderij
Rijnenburg aan de
Nedereinseweg
In Nieuwegein
is het overblijfsel
van ridderhofstad
Rijnenburg.



gespaard gebleven, omdat die tijdig door de Utrechtse waren versterkt. Toch lukte het bisschop David om het huis Rijnenburg in handen te krijgen, en wel op de volgende manier.

De heren van IJsselstein hadden op hun kasteel een gevangene, Brendt Paradin geheten, die aanbood om huis Rijnenburg op een gemakkelijke wijze voor de bisschop van Utrecht te veroveren en zo zichzelf als beloning vrij te kopen. Deze Brendt kende namelijk een

zwakke plek van het gebouw, zodat je ongemerkt kon binnendringen. Tijdens de regenachtige avond van 28 november 1481, voeren 50 IJsselsteinse mannen op aanwijzingen van Brendt in bootjes over de gracht en drongen via een gat in de keldermuur huis Rijnenburg binnen. Allen die zich daar bevonden, werden vastgebonden en de aanvallers deden zich rijkelijk tegoed aan het aanwezige eten en drinken. Toen ze voldaan waren, richtten ze vernielingen aan en staken het kasteel in brand. Het is niet bekend of de geboeide bewoners het avontuur hebben overleefd. Evenmin is bekend of Brendt Paradin na deze missie zijn vrijheid terugkreeg.⁸

Boerderij 't Veld

In 1677 werd ridderhofstad Rijnenburg, compleet met alle landgoederen (dus ook 'ons' stukje grond van 7 morgen) verkocht aan Aernout Bartholotti Van den Heuvel, gezegd Beichlingen, intussen jaarlijks bezwaard met 15 stuivers voor kerk en Ewouds gasthuis.



10.
Oude voorgevel
boerderij 't Veld
met gezicht
op hofstede
Rijnenburg.
Het bovenraam
is waarschijnlijk
afkomstig uit
het gesloopte
Rijnenburg (zie
afb. 8, rechtsbo-
ven).

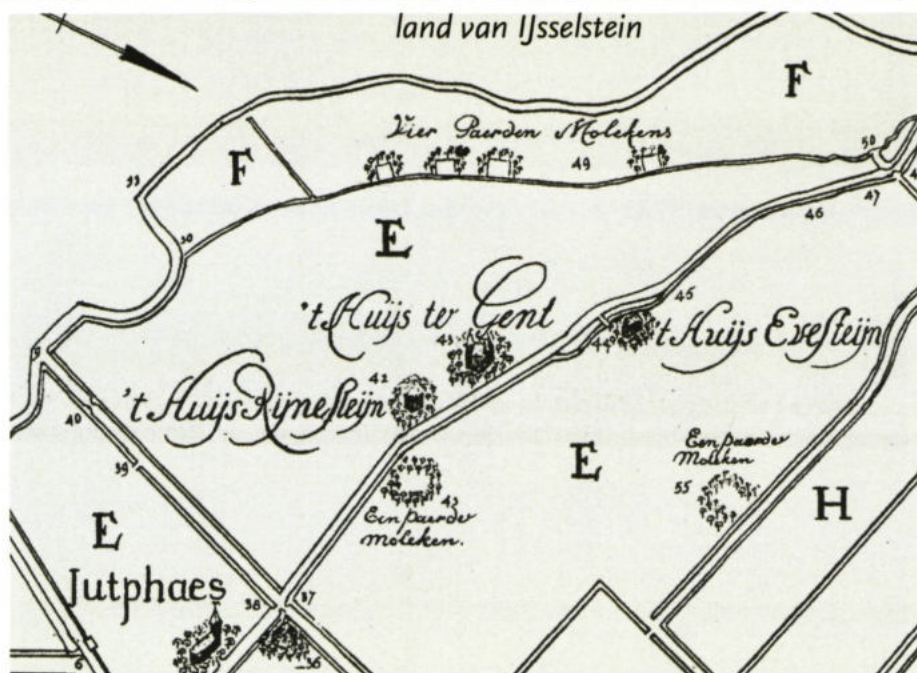
Toen gebeurde er iets opmerkelijks. Geertruyd Cornelia Bartholotti (een dochter van Aernout?) gaf op 30 juni 1736 van de ons inmiddels bekende 7 morgen een stukje van een halve morgen in eeuwige erfpacht aan Claas de Cruyff (ook: De Kruyff), op een jaarlijkse canon van 12 gulden en 3 koppels hoenderen. Het ging om het meest zuidelijke stukje van het perceel, bij de Noord IJsseldijk (nu: Prins Willem Alexanderdijk). Het stukje wordt in de verkoopakte *uyterdijke* genoemd en grensde ooit aan de Killen. Claas was tot dan toe gewoon pachter geweest. Op dat stukje erfpachtland bezat Claas de Kruyff een huisje waarin hij met vrouw en drie kinderen woonde. Het huisje heeft gestaan op de plaats waar nu de reeds hiervoor vermelde woning met de naam 'de Kille' staat.

Het is waarschijnlijk dat de woning van Claes de Cruyff tot circa 1780 de enige boerderij op het perceel van de 7 morgen is geweest. De Cruyff kreeg de boerenwoning in erfpacht. Erfpacht was voor het

hele leven van een persoon bedoeld en voor diens nakomelingen. De erfpacht verviel als de laatste erfgenaam was gestorven, of bij omzetting in pacht of eigendom. Het feit dat in het geval van Claes de Cruyff de erfpacht vanaf de zomer van 1736 werd vastgesteld op 12 gulden en 3 koppels hoenderen, wijst vrijwel zeker op aanzienlijke verbouwing van de boerenwoning, of op nieuwbouw van een pachthoeve. Het is goed mogelijk dat op die plaats al een huisje stond voor 1736, al blijkt dat niet uit de kaart van Adan. Er is wel een vermelding van Barent de Cruyff (vader van Claes?) uit 1734 op deze plek. Barent betaalde de laagste belasting aan de stad, een aanwizing voor een simpele woning. Door Claes de Cruyff werd dus wellicht een grotere pachthoeve gebouwd die aan de IJsseldijk was gelegen en niet op de plaats van de latere boerderij van de familie Van Schaik, die omstreeks 1785 aan de IJsselwetering werd gebouwd. Deze ca. 1785 gebouwde boerderij is altijd naamloos gebleven. Om praktische



11.
Kaartje met de
paardenmolens.
Het noorden ligt
rechtsonder.



redenen hebben we deze hofstede binnen het kader van dit artikel de naam 't Veld gegeven.

Na de dood van Claes (1765) werden zijn zoon Willem en diens vrouw Geertruy van Baardewijk pachters van de halve morgen. Waarschijnlijk hebben zij geen vette jaren gekend op de pachthoeve. Willem stierf in 1780 en werd *van de armen begraven*, een teken dat het slecht boeren was en dat hij bepaald niet de middelen had om een tweede boerderij te bouwen.

Vervolgens werden in 1774 ridderhofstede Rijnenburg met bijbehorende landerijen (waaronder ook de 7 morgen, inclusief de halve morgen van de familie De Kruyff) verkocht aan de nieuwe heer van Rijnenburg. Zijn naam luidde: Anne Willem Carel, baron Van Nagell. Hij was burgemeester van de stad Zutphen. Ook was hij *'edelman van de bedkamer van Zijne Doorluchtige Hoogheid de Prins'*. Uit de transportakte blijkt dan dat de 7 morgen (nr. 62 en 63) - gekenschetst als

bouw- en weiland - voor 4200 gulden verkocht werden, inclusief de opstallen. We zien dan dat die opstallen op 8 juni 1775 omschreven worden als: *'een huisin-ge, een boerewoning en verder getimmerte, strekkende uit de Gapersloot tot de landscheiding van Jutphaas toe'*

Merkwaardig is het feit dat boerderij 't Veld van Van Schaik rond 1785 niet aan de IJsseldijk werd gebouwd, - bijvoorbeeld in plaats van de pachtboerderij die daar al stond - maar als enige hoeve aan de IJsselwetering (de Jutphase Landscheiding) werd gesitueerd, vrij diep in het land liggend. Bovendien is boerderij 't Veld gebouwd met de voorkant naar het noorden (afb. 10), dus gericht op kasteel / ridderhofstad Rijnenburg. De achterzijde, met erf, hooiberg en verdere opstallen is gericht op het zuiden (IJsselstein). Dat lijkt vreemd, omdat Rijnenburg zo'n 5 jaar vóór de bouw van boerderij 't Veld al werd gesloopt. De keuze van deze ligging had daarom in ieder geval niets te maken met een zekere vorm van eerbetoon aan de heer van Rijnenburg: er stond vanaf



12.
Het perceel van
de 7 morgen is
nu voor een groot
deel veranderd in
recreatiegebied
'Nedereindse
Plas'.

ca. 1780 immers helemaal geen ridderhofstede meer. Misschien speelde de persoonlijke voorkeur van de eerste bewoners van beide boerderijen wel een rol bij de ligging ervan. In het volgende hoofdstuk zullen we zien dat twee schoonzussen - beiden weduwe - de twee boerderijen gingen bewonen.

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor een oudere boerderij aan de IJsselwetering op de plaats waar in circa 1785 boerderij 't Veld zou worden gebouwd. Wel is er een kleine mogelijkheid dat boerderij 't Veld is ontstaan als woning bij een paardenmolen (afb.11), waarvan er meer langs de IJsselwetering stonden. Rond 1680 stond er hier, of vlakbij, een door een paard aangedreven particuliere molen die de gronden binnen een boerenbedrijf bemaalde. Tegenwoordig gebruikt men daarvoor kleine elektrische gemalen. Een paarden- of rosmolen stond gewoonlijk op een door bomen of struiken omgeven terrein. Een en ander staat aangegeven op de kaart van G.Reets uit 1684.

Tussen boerderij 't Veld en de tegenwoordige hofstede Rijnenburg aan de Nedereindseweg ligt nu de Nedereindse Plas, ook wel de Put van Weber genoemd. Uiteraard was de plas er vroeger nog niet. Staande op een heuvel vlak bij die hofstede Rijnenburg kijkt men pal op boerderij 't Veld die precies anderhalve kilometer verder ligt in de richting van IJsselstein. Wat de exacte ouderdom van boerderij 't Veld betreft: die is niet bekend. Het is zo goed als zeker dat Catharina Benschop samen met haar man Arie van Kippersluis als pasgetrouwd echtpaar in 1785 boerderij 't Veld als huurders al bewoonden. Arie overleed er in elk geval een jaar later. In dit artikel nemen we daarom 1785 als vermoedelijk bouwjaar van 't Veld.

Eén van de onzekere factoren in dit verhaal is de kwestie of er voor 1780 al een boerderij op het terrein van kasteel/ridderhofstede Rijnenburg heeft gestaan. Vanaf 1405 had het kasteel 2 hoeven land (circa 27 ha) in bezit tussen de Nedereindseweg en de IJsselwetering. In

1775 was dit bezit al uitgebreid tot 42 morgen land, ofwel zo'n 36 ha, (35 onder Jutphaas en de 7 morgen onder IJsselstein). We hebben geconstateerd dat zeker vanaf 1661 die 7 morgen in 't Veld al tot de landgoederen van Rijnenburg hebben behoord. Vaak was aan een kasteel een boerderij verbonden. Normaalgesproken lag die op de voorburcht, maar de boerderij kan ook verderop hebben gelegen. Wat is nu met zekerheid bekend over een boerderij bij kasteel (na 1536: ridderhofstede) Rijnenburg? Het enige dat vaststaat, is dat vóór het kasteel een voorburcht lag die al in 1336 wordt genoemd. Deze kende volgens een tekening in het ridderhofstedenboek circa 1665 een weinig samenhangende bebouwing, die rond 1700 was vervangen door een blokvormig gebouw op de noordoosthoek. Delen van dit 17e-eeuwse blokvormige gebouw bevinden zich nog in het woongedeelte van de huidige boerderij Rijnenburg. Wij hebben nu geen concrete aanwijzing dat er op het terrein van het kasteel zelf ooit een boerderij heeft gestaan. De huidige boerderij Rijnenburg (zie afb.??) is pas in de tweede helft van de 18e eeuw ontstaan door verbouwing c.q. samenvoeging van enkele bijgebouwen als: koetshuis, koetsstallingen en poortgebouwen.⁹ Op dit moment is er volgens ons onvoldoende reden om aan te nemen dat de rond 1800 ontstane boerenhofstede Rijnenburg op die plaats een oudere voorganger zou hebben gehad.

Er zijn volgens ons twee mogelijke opties.

1. Er was vóór 1780 helemaal geen boerderij op of bij Rijnenburg aanwezig. Alle agrarische activiteiten vonden plaats vanuit een boerderij op 't Veld. Dat zou dan de pachthoeve van de

familie De Cruyff aan de IJsseldijk zijn geweest.

2. Er was vóór 1780 wel een boerderij op het terrein van Rijnenburg (of daar vlakbij) gelegen, bijvoorbeeld aan de andere zijde van de Nedereindseweg. Maar het terrein (42 morgen) was op een zeker moment te groot om met één boerderij te beheren. Toen werd er aan de andere kant van het landgoed, in 't Veld, een tweede boerderij in gebruik genomen, waarschijnlijk de pachtboerderij van De Cruyff in 1736. Vanaf ca. 1785 werd deze pachtboerderij vervangen door hofstede 't Veld.

Wellicht zal later onderzoek in het archief van het huis Rijnenburg (en/of van de families die het kasteel hebben bezeten) uitwijzen hoe het in werkelijkheid is gegaan.

Zoals in het voorafgaande al werd gezegd, werd ridderhofstede Rijnenburg in 1774 verkocht aan Anne Willem Carel, baron van Nagell. Zes jaar later, in 1780, verkocht deze heer Anne van Nagell ridderhofstad Rijnenburg met de bijbehorende grond aan zijn broer Jacques, baron van Nagell. Het vermoeden bestaat dat deze broer zeer gecharmeerd was van de titel "Ridderhofstad Rijnenburg", maar verder geen zin had om zich te bekommeren om gebouw en landgoederen. Het is namelijk wel heel opvallend dat deze broer Jacques in datzelfde jaar 1780 al toestemming vroeg aan de vroedschap van Utrecht om het pand te mogen slopen. Alles wijst erop dat baron Van Nagell in 1774 duidelijk de intentie had het vervallen kasteel af te breken en er een moderne boerderij te bouwen. Dat werd de hofstede Rijnenburg, die tussen 1780 en 1800 voltooid werd. Dat paste in het streven om de landerijen te exploite-

ren, aan de noordkant vanuit Rijnenburg, aan de zuidkant vanuit de circa 1785 gebouwde boerderij 't Veld, die - gelegen aan de IJsselwetering - precies in het verlengde van het landgoed zou komen te liggen. Daarvoor moest alles in één hand worden gehouden. De spilfiguur zal Cornelis van Kippersluis zijn geweest. Hij wist het landgoed binnen de familie te houden en uit te breiden.



13.

Een restant van de singel van kasteel Rijnenburg. Links op de achtergrond boerderij Rijnenburg.

Overigens mogen we aannemen dat Rijnenburg in 1780 in een slechte staat verkeerde. In de verkoopakte wordt namelijk vermeld: *“ruïne van Rijnenburg”*. Kort daarna vond de sloop van het gebouw plaats. Koetshuis en poortgebouw werden niet afgebroken, maar werden tussen 1780 en 1800 verbouwd tot een dwarshuisboerderij die de naam kreeg van de verdwenen ridderhofstad: ‘Hofstede Rijnenburg’. Deze boerderij staat nog steeds aan de Nedereindseweg. Van het kasteel zelf is niets meer bewaard gebleven. De buitengracht verdween als laatste. Een gedeelte hiervan werd pas in 1957/1958 gedempt door de heer Ben van Schaik, een broer van de laatste eigenaar van de 7 morgen, de heer Toon van Schaik. Het is dus goed mogelijk dat er onder de lezers vijftigplussers zijn die

nog jeugdherinneringen hebben aan schaatspartijen op de bevroren slotgracht. Op de plaats van kasteel en slotgracht is nu slechts weiland te zien. Toch is er nog één detail dat wijst op een eeuwenoude historie. Ooit was de buitengracht omsloten door een singel. Een stukje van die singel - een vreemd gebogen stuk sloot in de vorm van een boemerang - is nu nog steeds in het land zichtbaar.

Twee weduwen, twee boerderijen

In 1797 verkocht baron van Nagell de bezittingen van Rijnenburg. De kasteelruïne was al jaren daarvoor gesloopt. De verkoop omvatte:

1. Huisinge en boerewoning met 7 morgen land in 't Veld voor 6800 gulden
2. 35 morgen land op het grondgebied van Jutphaas voor 10.000 gulden

Om te weten aan wie deze bezittingen werden verkocht, is enige achtergrondinformatie over de kopers onmisbaar.

Dit is het moment bij uitstek om twee IJsselsteinse families ten tonele te voeren. De families Van Kippersluis en Van Schaik waren invloedrijk en vermogend.

De gegevens van de familie Van Schaik gaan in rechte lijn terug tot 1620, wan-

neer melding wordt gemaakt van de geboorte van Teunis van Schaik. Ook de familie Van Kippersluis heeft een eeuwenlange voorgeschiedenis in IJsselstein en directe omgeving. De familienaam wordt in documenten ook geschreven als Van Kippersluys of: Kippersluis (zonder van). De familie Van Kippersluis bezat veel land aan de noordelijke kant van de IJssel en leden van de familie waren pachters van tienden. Er werd ooit een tiendblok naar een sluis genoemd, de oorspronkelijke Keper-sluis, een sluis met een V-vorm in een IJsselgeul. Dat tiendblok heette de Kippersluis. De familienaam is daarvan afgeleid. Bekend is dat in 1580 ene Philip Jansz. van Kippersluis werd geboren en aan de IJsseldijk woonde. De twee families werden in 1792 door een huwelijk met elkaar verbonden.

In 1754 trouwde **Cornelis van Kippersluis** met **Anna van der Wal**. Dit echtpaar kreeg zes kinderen. Dochter **Aaltje** en zoon **Arie** zijn binnen het kader van dit artikel interessant.

Arie van Kippersluis trouwde in 1785 met **Catharina Benschop**. Na hun huwelijk woonden en werkten ze op boerderij 't Veld. Ze huurden deze hoeve van de heer van de voormalige ridderhofstad Rijnenburg, baron van Nagell. De pasgebouwde boerderij maakte deel uit van de bezittingen van Rijnenburg. Al een jaar later overleed Arie op de leeftijd van 30 jaar en bleef Catharina kinderloos achter. Zij zou niet hertrouwen en bleef nog een aantal jaren in boerderij 't Veld wonen.

Dochter **Aaltje van Kippersluis** trouwde in 1792 met **Gerrit van Schaik**. Zij woonden op het Hogeland. Ook Aaltje werd relatief korte tijd later weduwe, toen haar

man Gerrit op 41-jarige leeftijd in 1800 op het Ho(o)ge(n)land overleed. Cornelis van Kippersluis had dus een dochter en een schoondochter die beiden op vrij jonge leeftijd weduwe waren geworden.

We komen nu terug op de bovengenoemde verkoop van de bezittingen van de voormalige ridderhofstad Rijnenburg. Alles werd in 1797 verkocht aan Cornelis van Kippersluis en zijn schoondochter Catharina, de weduwe van zijn zoon Arie. Ieder van hen kwam in het bezit van de helft van het verkochte. Catharina Van Kippersluis-Benschop woonde al enige tijd op hofstede 't Veld, zij huurde tot 1797 de woonruimte en bleef daar dus gewoon wonen, maar na 1797 voor de helft als eigenares. Boerderij 't Veld was toen nog vrij nieuw.

Catharina verkocht haar helft van boerderij 't Veld voor 3400 gulden door aan haar schoonzus Aaltje Van Schaik-Van Kippersluis, dochter van Cornelis, in 1800 weduwe geworden. Aaltje kwam na het overlijden van haar vader Cornelis (11 april 1804) in het bezit van de andere helft van de boerderij. Waarschijnlijk is zij toen met haar vier kinderen op 't Veld komen wonen. Behalve de bekende 7 morgen kwamen ook andere percelen in haar bezit.

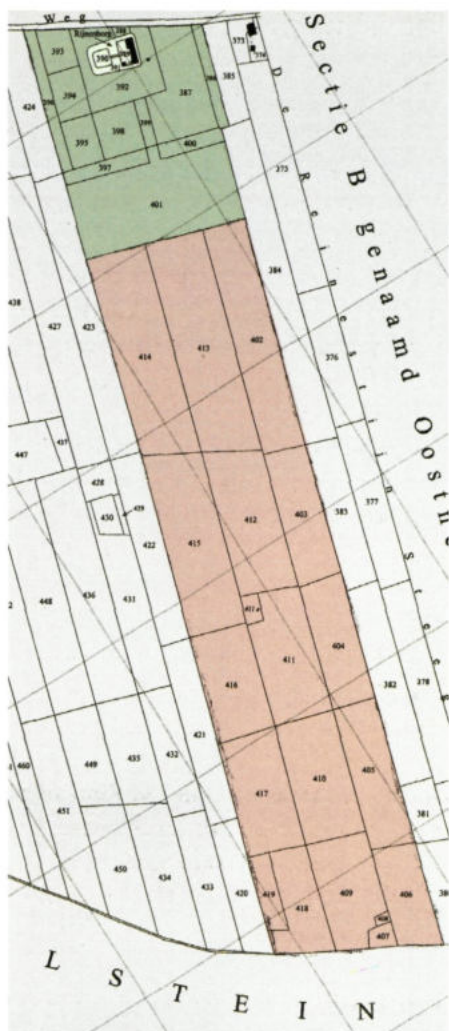
Op de plaats van de voorburch van het gesloopte Rijnenburg werd een boerderij gebouwd. Enkele niet afgebroken objecten (koetshuis en poorthuis) werden in deze hofstede Rijnenburg geïntegreerd. Catharina ging op de hofstede wonen die nu - met de bijbehorende percelen - haar eigendom was. Zij heeft vervolgens nog lang geleefd: op de leeftijd van 96 jaar overleed zij te IJsselstein, in het huis aan de Benschopperstraat nr. 121.

De verdere lotgevallen van de familie Van Schaik

Het perceel van 7 morgen in 't Veld op IJsselsteins grondgebied was maar een klein deel van de geërfde bezittingen van Aaltje. Op het grondgebied van Jutphaas was nog veel meer grond haar eigendom geworden. Op (een detail van) de kaart van de gemeente Jutphaas, sectie A, genaamd West-Nedereind, zijn genummerde percelen te zien. In het roze deel staan de nummers 402 t/m 419. Dit langgerekte stuk grond, ongeveer 1100 m lang en 230 m breed, was ook in het bezit van Aaltje gekomen. Het land hoorde tot 1797 tot de bezittingen van ridderhofstad Rijnenburg. Het perceel van 7 morgen in 't Veld (inclusief de boerderij 't Veld), sloot onmiddellijk aan bij de bezittingen op het grondgebied van Jutphaas.

Bij de percelen met de nummers 407, 409 en 418 is de overgang naar de 7 morgen in 't Veld op IJsselsteins grondgebied. De percelen van Aaltje werden voor verschillende doeleinden gebruikt. Er was een afwisseling van weiland (bijv. 402 t/m 405), bouwland (bijv. 406) en tuin (bijv. 407 en 408). Zelfs een stukje *Bosch* ontbrak niet. Dat is het kleine stukje 411a, precies in het midden gelegen. Mogelijk was dit een zg. 'pestbosje'.

Het grondbezit van Catharina van Kippersluis-Benschop, verkregen uit de erfenis van haar schoonvader, is op het kaartje groen aangegeven. Het gaat om de hofstede Rijnenburg met de omliggende percelen 386 t/m 401. Deze percelen bestonden gedeeltelijk uit boomgaard (bijv. 392 en 393), bouwland (bijv. 394 t/m 397) en weiland (bijv. 399, 400 en 401). Catharina bezat nog wel meer land op Jutphaas' grondgebied, maar die perce-



len zijn op dit kaartje niet te zien. Aaltje van Schaik-Van Kippersluis bleef tot 1834 met haar vier kinderen op boerderij 't Veld wonen. Ook zij hertrouwde niet. Zowel weduwe Aaltje van Schaik-Van Kippersluis als weduwe Catharina van Kippersluis-Benschop worden in officiële documenten *bouwwrouw* genoemd. Aaltje's jongste kind, Arie, trouwde in 1829 met Judith van Wijk. Deze zoon Arie wilde graag een eigen boerderij beginnen. Het jonge echtpaar had de keus: of de ouderlijke boerderij 't Veld kopen, of de te koop staande boer-

derij van Spelt aan de Panoven kopen. De keuze van het stel viel op boerderij 't Veld. Dat werd hen aangeraden door moeder (of grootmoeder), omdat dat gezonder zou zijn voor de kinderen. De boerderij aan de Panoven stond nogal dicht bij de bebouwing van IJsselstein en dat werd als ongezonder beschouwd. Op 17 juli 1834 werd boerderij 't Veld met het bijbehorende land (onder meer de 7 morgen) getaxeerd door Willem Verwey en Emmeric van de Ham: *"Een hofstede bestaande in een huis, schuren, twee bergen en een bergschuur met de grond waarop de getimmerden staan, met 4 bun-*

IJsselpoort en de sluis van Montfoort. Uiterst rechts naast de sluis is de woning afgebeeld van Willem Vreeswijk. Dit pand was een logement waar landmeter Hattinga zou hebben overnacht. Het lijkt ons een voor de hand liggende gedachte dat het hier hetzelfde huis betreft waarin zo'n 84 jaar later Aaltje introk bij haar dochter en schoonzoon.

Op 16 november 1834 ondertekende Aaltje haar testament, waarin ze een som van f 1300,- legateerde aan elk van haar twee zoons en aan haar schoonzoon Gerbert. Haar dochter Anna was inmiddels overleden. Aaltje van Schaik-Van Kippersluis overleed op 16 april 1850 - op 86-jarige leeftijd - te Montfoort.

Arie en Judith hebben na hun intrek in boerderij 't Veld niet veel gelukkige jaren gekend. Het was wrang dat - in de boerderij die nota bene uitgekozen was vanwege de gezonde omgeving - vier van hun kinderen op jonge leeftijd stierven. Tot overmaat van ramp overleed Judith zelf in 1851, op de leeftijd van 42 jaar.

Naast zijn werk op de boerderij was Arie heel actief in de gemeentepolitiek. Van 1848 tot 1885 was hij gedurende 37 jaar ononderbroken raadslid. Zelfs in het jaar van zijn overlijden zat hij als 86-jarige nog in de gemeenteraad. Aan de felle discussies rond de plannen om een nieuwe rooms-katholieke kerk te bouwen nam hij - als katholiek - wellicht van harte deel. Daarnaast was Arie tussen 1858 en 1870 wethouder in IJsselstein. Andere functies die hij bekleedde waren: lid van de commissie die de gemeenterekening onderzocht en voorzitter van het stembureau in 1873. Bovendien had Arie zitting in de commissie voor de schutterij in IJsselstein. Schutters waren tussen circa 1350 en 1907 groepen van burgers die de



ders en 86 roeden en 50 ellen. Zoo wei als boomgaardland staande en gelegen onder de gemeente IJsselstein in de polder het IJsselvelt". De waarde werd bepaald op 10.000 gulden. Twee weken later kocht Arie, zoon van Aaltje, voor dat bedrag boerderij 't Veld met de grond. Hierin zat ook zijn eigen erfdeel.

Moeder Aaltje ging vervolgens bij haar dochter Anna en schoonzoon Gerbert (Gijsbertus) Vreeswijk wonen. Zij beheerden in Montfoort een logement. Er bestaat een prent, in 1750 getekend door P. van Liende, voorstellende de

15. Het logement in Montfoort (rechts van de sluis) waar Aaltje introk.

stad konden beschermen tegen overval-
 lers en ander gespuis. De activiteiten van
 de schutters stelden in die jaren echter
 weinig meer voor. In het jaar 1866 werd
 er naar schatting door elke IJsselsteinse
 schutter totaal nog maar zo'n 22 uur
 geoefend, waarbij het nuttigen van gratis
 schuttersbier niet werd geschuwd. Daar
 kwam nog bij dat in 1898 een algemene
 dienstplicht werd ingevoerd, waardoor de
 schutterijen helemaal overbodig werden.

In de volgende generaties was telkens een
 zoon die boer werd op 't Veld. **Arie**, de in
 1836 geboren zoon van de hierboven ver-
 melde Arie en Judith, trouwde in 1873
 met **Annie Peek**. Zij hebben meege-
 maakt hoe in 1876, vlak naast hun land in
 't Veld, tijdens zandafgravingen in de bed-
 ding van de Killen, in de boomgaard van
 Arie Bos een schip werd gevonden. De
 toenmalige provinciale Utrechtse Courant
 besteedde aandacht aan de vondst.



Fabrieken kende IJsselstein tijdens het
 leven van deze Arie nog niet. De meubel-
 industrie kwam pas aan het eind van de
 19e eeuw grootschalig van de grond.
 Natuurlijk waren er buiten de stad wel de
 steenfabrieken. Er was echter vóór de
 komst van de meubelfabrieken wel dege-
 lijik een stoommachine binnen de
 IJsselsteinse stadsgrenzen. Die werd
 namelijk in 1881 in de korenmolen aan-
 gebracht om ook bij windstil weer te
 kunnen malen.

Deze boer Arie van Schaik heeft tijdens
 de jaren dat hij boerderij 't Veld bewoon-
 de het silhouet van IJsselstein danig zien
 veranderen. Vanaf zijn land zag hij aan-
 vankelijk op enkele honderden meters
 afstand eigenlijk alleen de oude N.-h.
 Nicolaaskerk met de toren van
 Pasqualini, het stadhuis, de molen en het
 kasteel boven de woningen uitsteken. In
 het jaar 1887 werd de rooms-katholieke
 St.Nicolaaskerk voltooid. De 70 m. hoge
 toren van het op 1091 heipalen staande

16.

Een vroege foto
 uit de geschied-
 nis van de foto-
 grafie:
 het gezin
 Van Schaik in
 1850/1851.
 V.l.n.r.:
 Arie jr, moeder
 Judith van Wijk,
 tweeling Aaltje en
 Merritje en vader
 Arie.



BID VOOR DE ZIEL VAN ZALIGER
ARIE VAN SCHAIK Gz.
 weduwnaar van
JUDITH VAN WIJK,
 in leven lid van den Raad der gemeente
 IJsselstein.
voorzien van de H. Sacramenten, overleden te
IJsselstein den 22 Augustus 1885, Oetnaftag
van O. L. Vrouwe Hemelvaart, in den
geestigen overtochten van zijns zes en
tachtig jaren, en den 26 Augustus
daarvanvolgende op het Stet
Nicolaas-herkloof begraven.
 De vreeze Gods is de roem des grifaards.
 Ecl. XX v. 8.
 Met moed uit het leven schiedende, heeft
 hij zich der grifaard waardig getoond, en den
 jongeren een krachtig voorbeeld achtergelaten.
 2 Machab. VI. 27, 28.
 Van hem kan even als van Tobias gezegd
 worden: de roet van zijn leven bracht hij in
 biddichap door, en scheide eindelijk in vrede,
 voorzien van vele vruchten der vreeze Gods.
 Tobias XIV. 4.
 En hij kon met Tobias zeggen: Kinderen,
 luistert naar uwen Vader, dient den Heer met
 oprechtheid en zoekt, wat Hem behaaglijk is.
 Tobias XIV. 10.
 Deze dood is geen dood, maar eene overgang
 en verandering van woonplaats, van eene
 slechtere tot eene betere. H. Chrysost.
 O. L. Vrouw van het H. Hart, bid voor ons!
 (100 dagen afsaat).
 Onze Vader. — Wees gegroet.
HIJ RUSTE IN VREDE.
 Firma KONINGS, IJsselstein.



17.
 Arie van Schaik
 (1799-1885).
 Rechts zijn
 schoondochter
 Annigje Peek.

kerkgebouw zou vanaf dat moment medebepalend zijn voor het aanzicht van de IJsselstad vanuit de verte. Bij de inwijding van de nieuwe kerk was er van de aanwezige kerkmeesters één met een bekende naam: A. van Kippersluis. Een jaar later veranderde het gezicht op IJsselstein opnieuw. Het kasteel werd afgebroken en alleen de traptoren bleef gespaard. Vanaf 1896 en 1897 vormden de meubelfabrieken van respectievelijk Schilte en Van Rooyen markante herkenningpunten in de skyline van IJsselstein. In dezelfde periode - 1897 - kregen Arie en Annigje ook dicht bij huis te maken met bouwwerkzaamheden. Hun boerderij, die op dat moment waarschijnlijk 112 jaar oud was, onderging een ingrijpende verbouwing. Ingrijpend ook op het gebied van de vormgeving: er werd gekozen voor een praktische combinatie van bruikbare delen van de oorspronkelijke boerderij met nieuwbouw die daarmee niet echt in overeenstemming was. Het eindresultaat was weliswaar solide, maar niet harmonieus genoeg om later voor het predikaat monument in aanmerking te komen.

In die tijd werden als erfafscheiding nog steeds de zogeheten horden gebruikt: een hekwerk van horizontaal gevlochten wilgentakken ter bescherming van indringend vee. Na de intrede van gaas en prikkeldraad was deze eeuwenlang gebruikte erfafscheiding verleden tijd geworden. Een markant detail in de boerderij van Van Schaik was het zogenoemde bedelaarsgleufje. In het kozijn van één der ramen van de woonkamer zat onderaan een kleine schuiflade (zoals bij een loket). Als een bedelaar of zwerver zich meldde, kon van binnenuit wat geld gegeven worden, zonder dat men daadwerkelijk contact hoefde te hebben met de haveloze landloper.

Boerderij 't Veld hoorde tot de gemeente IJsselstein, maar in de 19^e eeuw werden op het grondgebied van Jutphaas enkele opstallen op moestuintjes gebouwd. De gemeentegrens maakte hier pas vanaf eind jaren 1970 een kleine hoek, kennelijk om die opstallen en de boomgaard onder de gemeente IJsselstein te laten vallen. Nu behoren er zeven opstallen toe en is de kleine boomgaard verdwenen.



19.
Situatie op de
boerderij rond
1910.
Op alle foto's
boer Cornelis
Joseph van Schaik
en boerin Adriana
de Wit.

Boven met een
prijkskoe.
In het midden in
de kaasmakerij en
onder tijdens de
hooitijd.



20.

Foto uit 1934.
Noord IJsseldijk
met boerderij 't
Veld en op de ach-
tergrond Utrecht.
De A2 en de
Nedereindse Plas
waren nog niet
aangelegd.

Een zoon van Arie en Annigje, **Cornelis Joseph**, huwde in 1910 met **Adriana de Wit**. Deze Cornelis Joseph zag als boer op 't Veld hoe IJsselstein zich fors ging uitbreiden. Een voorbode daarvan was in 1907 de aanleg van de IJsselbrug, vlak bij de IJsselpoort. Gedurende vele jaren zou deze brug de enige toegangsmogelijkheid naar IJsselstein vanuit Utrecht zijn. In 1918 verrees het Imminkplein en

dellijk zouden worden afgekeurd. **VVIJ** was de in 1926 in IJsselstein opgerichte voetbalvereniging, de opvolger van **IJVV**. In 1930 vond de club een nieuw terrein bij Van Schaik in 't Veld aan de toenmalige Noord-IJsseldijk, nu de Prins Willem-Alexanderdijk geheten. Oud **VVIJ**-voorzitter Wim van Doorn vertelde in Zenderstreeknieuws hoe hij in zijn actieve voetbalcarrière vaak moest

21.

Tweede elftal **VVIJ**
omstreeks 1930
op het terrein van
boerderij 't Veld.
Boven v.l.n.r.:
Wim Schroder
Jozef Hartings
Anton Tersteeg
Pauw Schroder
Willem Berkien
Jan van Elteren
....?
Midden v.l.n.r.:
Gert Haverzaat
Jo van der Veer
Gijs van der Berg
Onder v.l.n.r.:
Hannes Balk
Dirk van
Dommelen
Adriaan Tersteeg



in 1920 werd - goed zichtbaar vanaf de boerderij - de (het!) Julianawijk gebouwd, met 65 royale eengezinswoningen. De uitslaande brand in de N.h. kerk op 10 augustus 1911 zal ongetwijfeld vanaf 't Veld een bizar schouwspel zijn geweest. Cornelis van Schaik heeft vaak tientallen mannen op zijn land zien rennen. Achter een bal welteverstaan. Het voetbal van de (amateur)clubs speelde zich af op 'speelvelden' die volgens hedendaagse normen door elke scheidsrechter onmid-

improviseren. "Soms moest terreinknecht Kobus van Montfoort eerst naar het als voetbalveld gebruikte weiland om de koeien weg te jagen! Later hield schrikdraad het vee gelukkig op afstand. De spelers verzorgden bij toerbeurt het veld: belijnen, verwijderen van koeienvlaaien en het strooien van zand in de modderpoe-
len voor de doelen. Aan beide zijden van het veld lag een sloot. De bal kwam om de haverklap in het water. Alleen keiharde hoofden konden het door het water loodzwaar geworden lederen monster daarna nog koppen." Wim van Doorn wist ook te vertellen hoe de spelers zich na de wedstrijd in de sloot gingen wassen. Een kantine was er ook: de houten keet die gebruikt werd als kleedruimte had een klep die dienst deed als verkooppunt van consumpties. Na afloop van de wedstrijd kwamen de

gemoederen tot rust (of juist niet) in café De Strik, het clubhuis van de vereniging.¹⁰

In de periode dat deze Cornelis boerderij 't Veld bewoonde, was er bij hem een knecht in dienst met de naam Gijs Bouman. Deze woonde in een oud dag-geldershuisje in de uiterwaard, grenzend aan de Kille, waarschijnlijk de woning die ooit aan de familie De Cruyff had toebehoord. Deze man was verplicht om op zondag het hek van de boerderij te openen en te sluiten, als de familie Van Schaik met de koets naar de kerk ging. Zo konden de boer en zijn gezin comfortabel in de koets blijven zitten.

Kring blijft Wijnand in dankbare herinnering als de altijd opgewekte en bijzonder kundige penningmeester van de stichting. Hij overleed - een jaar voor zijn vrouw Annie - op 28 augustus 1992.

Drie andere broers, **Arie**, **Ben** en **Toon** volgden de voetsporen van hun vader. In 1947 was er sprake van een reorganisatie binnen het bedrijf. Arie ging zich vanaf dat moment met de veehouderij bezighouden. Hij stond in de omgeving bekend als een bijzonder hartelijke man. Vanuit de boerderij verkocht hij melk en eieren. De klantvriendelijkheid van Arie en zijn gezin was zo groot, dat er niet aan slui-



Cornelis Joseph van Schaik en Adriana de Wit kregen 10 kinderen.. Eén van de zonen was **Wijnand**. (geboren in 1915). Deze Wijnand van Schaik trouwde met Annie van Kippersluis. Hij stond in IJsselstein bekend als een sympathiek, sociaal bewogen man. Naast zijn baan als directeur van de plaatselijke Rabo-bank bekleedde hij diverse functies op maatschappelijk terrein. Bij de Historische

tingstijden gedaan werd, alleen de zondag was heilig.

De broers Ben en Toon gingen beiden verder in de fruitteelt. Het zat in diverse opzichten niet altijd mee. Op een gegeven moment moesten de boomgaarden helemaal opnieuw worden ingeplant. Er werd zelfs 1 ha beplant met fruitbomen die via een veiling uit Houten afkomstig

22.

Foto bij het 40-jarig huwelijk van Cornelis en Adriana in 1950. Geheel rechts Wijnand van Schaik met zijn vrouw Annie. Toon van Schaik staat rechts achter moeder Adriana (zittend).



23.
Ereboog bij thuis-
komst van Toon
uit Nederlands-
Indië in 1950.
De mensen op de
foto zijn buurtbe-
woners die ook de
ereboog hebben
gemaakt. Op de
achtergrond boer-
derij 't Veld. Let
op de pilaren van
het toegangshek.

waren. Ben vestigde zich met zijn bedrijf
aan de Nedereindseweg. Toon bleef
samen met Arie op boerderij 't Veld
wonen en was eigenaar van onder meer
de kavel van de 7 morgen, inmiddels
kadastraal bekend als nr. 345 en 346.
Op het meest zuidelijke deel - nr. 345-
bestond de grond uit zeer zware rivierklei.
Daar konden, wat de fruitteelt betreft,
alleen perenbomen gedijen. In het mid-
denstuk van het perceel was de grond-
soort veel losser van structuur. Het hield
in dat deel nr. 346 geschikt was voor
appelbomen.
Het koren werd in de jonge jaren van

Toon van Schaik nog met de hand
gemaaid. Daarbij gebruikte men een
zich(t), een soort kleine zeis met een
steel van ongeveer 60 cm lengte. In de
ene hand had men een pikhaak, die om
het graan werd geslagen en daaronder
sloeg men de zicht. Gedurende enkele
meters werd er zo gemaaid, daarna rol-
den de maaiers met de pikhaak het koren
terug tot een zogeheten garf (een koren-
schoof). De garf werd met halmen bij-
eengebonden.

Boerderij 't Veld beschikte vóór 1950 nog
niet over waterleiding. Er was wel een
pomp, maar het water daarvan was van-
wege de wat bruinige kleur niet geschikt
om er beddengoed en kleding mee te
wassen. Daarom werden bij knecht Gijs
Bouman kuipen water gehaald: zijn huis
was namelijk wel aangesloten op de
waterleiding. De waterleidingmaatschap-
pij wilde boerderij 't Veld wel aansluiten
op het waternet, maar alleen op voor-
waarde dat de bewoners zelf de geul zou-
den graven voor de buizen. Toon van
Schaik heeft toen, na als marinier zijn
militaire dienstplicht in Nederlands-Indië
te hebben vervuld, in 1950 zelf de hon-
derden meters lange en 90 cm diepe



24.
Huidige situatie
Ruimtevaartbaan
9/11.
Achter het in 1957
gebouwde dub-
bele woonhuis de
oude boerderij 't
Veld.



25.
Aangepaste voor-
gevel van de oude
boerderij anno
2008 (zie afb. 10).

geul gegraven om de boerderij aan stromend water te helpen. Wat de aansluiting op het elektriciteitsnet betreft, was ook enige zelfwerkzaamheid geboden: de zware houten palen, waaraan de draden werden bevestigd, moesten door Toon eigenhandig worden geplaatst.

De broers Toon en Arie van Schaik besloten in 1957 een dubbel woonhuis te laten bouwen tegen de bestaande bebouwing aan. Die bestaande bebouwing was, vanaf de oprijlaan gezien, rechts de voormalige boerderij (in oorsprong uit circa 1785), die in 1957 als schuur voor het fruitbedrijf van Toon bestemd was en links de veestal van broer Arie, daterend van ongeveer 1928. Tot aan zijn overlijden - in 2006 - heeft Arie in huis nr. 9 aan de Ruimtevaartbaan gewoond. Toon bewoonde het buurhuis, nr. 11.

Behalve de fruitteelt hield Toon van Schaik zich, met veel genoegen, ook bezig met de verzorging van jong vee: pinken en vaarzen. En op de grote zolder van de boerderij werden door hem kippen gehouden, die alle ruimte hadden om naar hartelust rond te scharrelen.

Het nadeel was echter dat het pluimvee gevoelig was voor de luizen die in groten getale in het rieten dak huisden.

Op het erf van boerderij 't Veld ligt een steen waarop het wapen van IJsselstein is afgebeeld met het jaartal 1695. Gezien de aanwezigheid van het IJsselsteinse stads-wapen zal het wellicht gaan om een grenssteen of een gedeelte van een grenspaal. De heer Toon van Schaik wist te vertellen dat deze steen ooit was gemetseld in een vroegere toegangsbrug



26.
De oude grens-
steen uit 1695 is
nog op het erf
terug te vinden.

27.

Foto uit 1955. De situatie van de 7 morgen is nog te vergelijken met die in 1790. Linksonder het notariskantoor, vroeger bekend als de villa van Van Rooijen. Op de voorgond de Poortdijk met Imminkplein. Bij de kruising de IJsseldijk met het gebied van de Killen. Op de achtergrond boerderij 't Veld.



28.

IJsselstein groeit in de richting 't Veld (rechts-boven). Aanleg Oranjewartier in 1964.

naar de boerderij. De toegangsbrug zal een oude brug zijn geweest over de sloot langs de IJsseldijk die naar de pachthoeve van De Cruyff leidde. Er liep vanaf de stad over de Hogewaard een pad naar deze brug. Als de steen inderdaad in die oude brug werd ingemetseld - misschien

als grenssteen - dateert de brug dus na 1695, misschien rond 1738.

Van veel oudere datum is een - nog geheel intacte - vaas van aardewerk die op de kavel van de familie Van Schaik tijdens drainagewerkzaamheden tevoorschijn kwam. De vaas of kruik is door deskundigen van ROB onderzocht. Het blijkt een product te zijn uit de Romeinse tijd, vermoedelijk vervaardigd in de vierde eeuw na Chr. Het is gissen naar de manier waarop het stuk aardewerk in de bodem van de 7 morgen is terecht gekomen. Tijdens archeologische onderzoeken in 1996 en 1998 aan weerszijden van de Lage Dijk (en ten oosten en ten westen ervan) werden door middel van grondboringen goed geconserveerde sporen vastgesteld van een nederzetting die op grond van het vondstmateriaal in de Romeinse tijd werd gedateerd.¹¹ De IJsseltak door de Killen was in de Romeinse tijd zeker actief. Romeinen voeren van het castellum bij de Meern,

over het kanaal langs de latere Meerndijk en via de IJssel naar de Lek en verder.

We hebben in de voorgaande tekst gezien dat de oudst bekende verkoop van het perceel van 7 morgen van het jaar 1626 dateert. Tientallen keren is de kavel daarna in andere handen terecht gekomen. In 1969 vond de allerlaatste verkoop plaats van het stukje grond dat we zo langzamerhand enigszins hebben leren kennen. Omdat Toon van Schaik geen directe burens had in de omgeving, vernam hij pas vrij laat dat eigenaren van omringende percelen hun land inmiddels aan de gemeente IJsselstein hadden verkocht ten behoeve van de aanleg van de nieuwbouwwijk IJsselveld. Vrij snel daarna - eind jaren '60 van de vorige eeuw -



29.
De gevonden
Romeinse kruik.



30.
Situatie rond
1950.
Boerderij 't Veld
nog in oude oud
staat. De oprijla
naar de boerder
is veranderd in
een modderpad.

bereikte Toon van Schaik met de gemeen- te overeenstemming over de verkoop van het grootste deel van zijn bezittingen op IJsselsteins en Jutphaas' grondgebied, zodat er gestart kon worden met de voor-

bereidingen van de bouw. Naast diverse andere percelen verkocht Antoon in 1969 en 1970 ook de percelen met de nummers 345 en 346. En dit stukje grond, de 7 morgen van eeuwen geleden,

31/32.

De laatste foto's
van het perceel
van de 7 morgen
vóór de ont-
wikkeling van
IJsselveld.



had toen nog exact dezelfde vorm en oppervlakte als bij de verkoop die 344 jaar daarvoor plaatsvond!

De eerste boom werd op 10 april 1969 uit de boomgaard gehaald. Ruim twee maanden later, op 18 juni 1969, werd de eerste paal geslagen voor de woonwijk IJsselveld. De kavels op het grondgebied van Jutphaas (later Nieuwegein en nog

later Utrecht) zijn nog steeds onbebouwd, maar een deel is ook voorgoed onbegaanbaar. Ter plekke bleek de bodem namelijk een gigantische zandvoorraad te bevatten, die werd afgegraven voor onder meer de zandlichamen onder de A2. Het afgegraven deel is nu gevuld met water. Het had als de zogeheten Put van Weber aanvankelijk nog een kwalijke reputatie, maar als recreatieterrein de Nedereindse Plas heeft het gebied inmiddels een goede naam verworven.

De kavel van de 7 morgen is nu al weer 38 jaar bedekt met woningen, straten, plantsoenen en parkeerplaatsen. We treffen er nu bijvoorbeeld aan: Omroepplein, Monitorplein, Radioplein, Cameraplein, Hitteschild, Basishof, Tourmalijnpad en delen van de Ruimtevaartbaan en de Televisiebaan.

Toch werd ook de woonwijk IJsselveld niet gebouwd voor de eeuwigheid. In Zenderstreeknieuws van 20 februari 2008 werd aandacht besteed aan de op handen zijnde renovatie van IJsselveld-Oost. De plannen voor vernieuwing zijn al jaren onderwerp van gesprek binnen de gemeente, de IJsselsteinse Woningbouwvereniging en de bewoners. Er is een



zogenoemde verwachtingenkaart gemaakt, een plattegrond van de wijk met gekleurde flatgebouwen, waarop direct zichtbaar is wat de bestemming is: sloop, koop of huur. Wethouder Overkamp heeft de herstructurering van IJsselveld in haar portefeuille. Ze benadrukt dat de wijk niet alleen fysiek vernieuwd moet worden, maar dat daarnaast het streven is om de leefbaarheid te verbeteren. De vernieuwing geschiedt in drie fasen en eindigt in 2025. Ook de bebouwing op de 'kavel van de 7 morgen' zal eraan moeten geloven. De flatwoningen aan Radioplein, Camera en Monitorplein worden gerenoveerd. De flats aan het Omroepplein zullen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouwwoningen.¹²

Noten

1. Veel achtergrondinformatie is ons verstrekt door de heer A.M.Fafanie. Hij was zo vriendelijk het manuscript te voorzien van tal van waardevolle kanttekeningen.
2. Het ooggetuigenverslag, met een vertaling in modern Nederlands, is onder meer gepubliceerd door Arjan van Nimwegen (Bucheliuspers)

en A.M.Fafanie in HKIJ-periodiek nr. 43.

3. Citaten zijn afkomstig van 'Op ontdekkings-tocht door Krimpenervwaard en Lopikerwaard', pag. 259 en 260.
4. Deze en volgende gegevens zijn gebaseerd op het zogeheten archief Doesburg.
5. Het originele charter is in bezit van de familie De Wilde te Bavel. Toenmalig gemeente-archivaris, dhr. H.Luten, bevestigde in 1992 dat het de Klinckhoef in IJsselstein betrof.
6. Zie ook: P.A.Henderikx, 'De benedendelta van Rijn en Maas', Hilversum 1987, pag. 58-60.
7. Het kaartje van het perceel van 7 morgen in de Clinckhoef is samengesteld door A.M.Fafanie.
8. Zie: 'De geschiedenis van het huis of de riddershofstede Rijnenburg', door G.H.P de Waard
9. Zie: 'De geschiedenis van het huis of de riddershofstede Rijnenburg', door G.H.P de Waard, alsmede: 'Rijnenburg', door Elisabeth de Ligt en Ben Olde Meierink in het Utrechts Kastelenboek
10. Citaten uit: Zenderstreeknieuws, (waarschijnlijk) november 2007 (dagtekening onbekend).
11. Vergelijk: Doede Kok, 'Archeologische Kroniek, provincie Utrecht 1998-1999, Utrecht, 2000
12. Naar: Zenderstreeknieuws van 20 februari 2008.

Literatuur en bronnen

- Archief van de Historische Kring IJsselstein
- J.G.M.Boon, 'IJsselstein voor en na 1900', Woerden, 1969
- J.G.M.Boon, 'IJsselstein uw woonstede, uitg. De Baronie, 1971
- Gemeentearchief IJsselstein
- B.Giesen-Geurts e.a., 'IJsselstein, geschiedenis en architectuur', Zeist, 1989
- D.W.C.Hattinga, 'Generaale land-kaarte van den Loopiker-waard, gemeeten Ao 1771', ingeleid door prof. dr. ir. L.Aardoom, Canaletto, Alphen aan den Rijn, 1993.
- F. van de Hoven e.a., 'Op ontdekkingstocht door de Krimpenerwaard en Lopikerwaard', uitg. Filatop, Leerdam, z.j.
- Doede Kok e.a., 'Archeologische Kroniek, provincie Utrecht 1998-1999, PlantijnCasparie Utrecht, 2000.
- L.Murk, 'IJsselstein, hoe was 't ook al weer?', S. P.O.IJ., 2002
- L.Murk, 'Over IJsselstein gesproken', uitgave HKIJ, Lunodruk Houten, 1985
- Diverse periodieken uitgegeven door de HKIJ,

- met name nr. 43 en 45/46 met artikelen van A.M.Fafanie.
- B.Olde Meierink, Kastelen en ridderhofsteden in Utrecht', uitg. Stg. Utrechtse Kastelen, uitg. Matrijs, 1991
- H.Scholtmeyer, Zuidutrechts woordenboek, dialecten en volksleven in de Lopikerwaard, uitg. Matrijs, Utrecht, 1993..
- Het Utrechts Archief, diverse documenten, o.m. uit het Not. Arch. Prov. Utrecht.
- G.H.P. de Waard, 'De geschiedenis van het huis of de ridderhofstede Rijnenburg'
- www.genlias.nl
- www.gencircles.com
- Zenderstreeknieuws, november 2007 (zonder dagtekening) en 20 februari 2008.

Veel dank zijn we verschuldigd aan de familie Van Schaik, drs. A.M.Fafanie, de heer B.Rietveld, de heer W. van der Wetering (archivaris te IJsselstein) en de Historische Kring Nieuwegein. Hun welwillende medewerking was voor ons van grote betekenis. Hedendaagse foto's: J.G. van der Linden.

Colofon



Uitgave

Stichting Historische Kring IJsselstein
nr. 120, maart 2008

Voorzitter

B. Rietveld

T (030) 688 74 74 E rietv936@planet.nl

Secretariaat

M.E.J. Winkelaar-Wulfert

Herteveld 2, 3401 HL IJsselstein

T (030) 688 40 80 E rietha@kabelfoon.net

Penningmeester

J.G. Klein

Veerschipper 15, 3401 PK IJsselstein

T (030) 688 80 05 E johanklein@wanadoo.nl

Redactie

B. Rietveld

Meerenburgerhorn 10, 3401 CD IJsselstein

T (030) 688 74 74 E rietv936@planet.nl

S. van Lexmond

Koperwiekweg 5, 3403 ZT IJsselstein

T (030) 656 00 28 E sandra@budievanlexmond.nl

Bank: Postbank. nr. 4074718

Druk: drukkerij Libertas, Bunnik.

WWW: www.historischekringijsselstein.nl

ISSN 1384-704X

Donateurs ontvangen het periodiek (4 uitgaven per jaar) en worden op de hoogte gehouden van de activiteiten. Nieuwe donateurs kunnen zich aanmelden bij de penningmeester waar tevens mutaties kunnen worden doorgegeven. Voor inwoners van IJsselstein is de bijdrage minimaal € 10,00 (voor bedrijven € 15,-). Voor hen die buiten IJsselstein wonen is de bijdrage resp. € 15,00 en € 20,-. Losse nummers, voor zover voorradig zijn à € 3,50 verkrijgbaar via het secretariaat. Voor dubbelnummers is de prijs € 5,00



the art of print and paper



Kenmerkende creativiteit versterkt zich door 'the art of print and paper'. Drukkerij Libertas te Bunnik onderscheidt zich als 'conceptdenker' in creatieve zin door te participeren in het proces van idee tot eindproduct. Met verrassende uitkomsten waarbij grensverleggende kwaliteit centraal staat. www.libertas.nl Bunnik

*De Advokaal.
Het Stof, en Slyck der Aard,
En is den Twist niet waard.*



En als er toch 'geregt' moet worden:

Mr G. van De Nesse
Advocaat & Procureur
(Advocatenpraktijk Mr G. van De Nesse)

Een raadsman, die zich volledig inzet voor uw 'Saeck'

Edisonweg 26 • 3404 LC IJsselstein • Tel: (030) 687 20 94

Fax: (030) 687 20 93

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

Gedeputeerde Staten
t.a.v. Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en
Werken 2023, mw. [REDACTED]
Postbus 80300
3508TH Utrecht

bezoekadres

Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

t 14 030
f 030 6884350
e info@ijsselstein.nl

betreft Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023

uw kenmerk

zaaknummer 16654

datum 6 april 2023

uw brief van 01-03-2023

blad 1 van 2

behandeld door [REDACTED]

bijlagen 1

Geachte Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Vanaf 1 maart j.l. heeft u het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en het bijbehorende PlanMER vastgesteld en aangeboden ter inzage. Graag maken wij gebruik van dit termijn en willen wij graag een zienswijze indienen. Specifiek gaat het hier om de programmering van de te ontwikkelen locatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein.

Ruimtevaartbaan

Bij het doornemen en beoordelen van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, is geconstateerd dat de programmering van de uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan niet overeenkomt met de meest actuele programmering van dit project. Sinds de voorbereiding van het provinciale programma, en de gesprekken die hebben plaatsgevonden tussen ambtenaren van de gemeente IJsselstein en de provincie Utrecht, heeft er een optimalisatieslag plaatsgevonden van het ontwerpprogramma van de Ruimtevaartbaan. Het meest recente schetsontwerp gaat uit van de realisatie van 81 woningen, waarvan 73 buitenstedelijk. Hier is de afwijking met de provinciale programmering, die uitgaat van de realisatie van totaal 75 woningen, waarvan 63 buitenstedelijk.

In overleg met betrokken ambtenaren van de provincie Utrecht, is besloten om een zienswijze in te dienen zodat er mogelijk nog een aanpassing aan het programma doorgevoerd kan worden.

Optimalisatie

De optimalisatie van het schetsontwerp zorgt niet alleen voor een aanvulling van woningen op alle woonsegmenten (30/40/30), maar verbeterd ook de mogelijkheden om de (recreatieve) verbinding en landschappelijke inpassing aantrekkelijker te maken. Het nieuwe schetsontwerp past groen en water in op een natuurlijker manier, passend bij het aanliggende recreatiegebied de Nedereindse Plas. Aanvullend geeft het meest recente schetsontwerp al invulling aan een aantal adviezen die uit de PlanMER van AnteaGroup zijn gekomen, o.a. het toevoegen van (voldoende) groen en water en het recht aan doen van historische lijnvormige structuren.

Principepeakkoord

Als het college van de gemeente IJsselstein, hebben wij besloten om principemedewerking te verlenen onder voorwaarden aan de ontwikkeling op de Ruimtevaartbaan, dit voor het geoptimaliseerde schetsontwerp dat uitgaat van een totaal van 81 woningen. In de bijlage sturen wij u de brief tot principemedewerking en het nieuwe schetsontwerp toe.

Verzoek

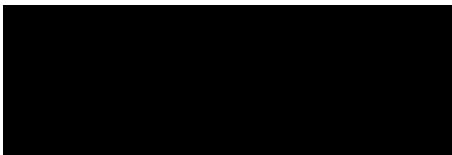
Middels deze weg willen wij u verzoeken om de programmering van de Ruimtevaartbaan in het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 bij te werken naar een totaal van 81 woningen, waarvan 73 buitenstedelijk.

Vragen?

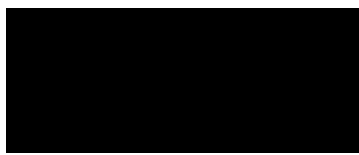
Heeft u nog vragen of opmerkingen? Wij lossen eventuele problemen graag in overleg met u op. Neem daarom gerust contact met ons op en vermeld daarbij ons zaaknummer. Dan hebben wij uw gegevens snel bij de hand.

Hoogachtend,

Het college van IJsselstein,



drs. W.M. van de Werken
secretaris



mr. P.J.M. van Domburg
burgemeester

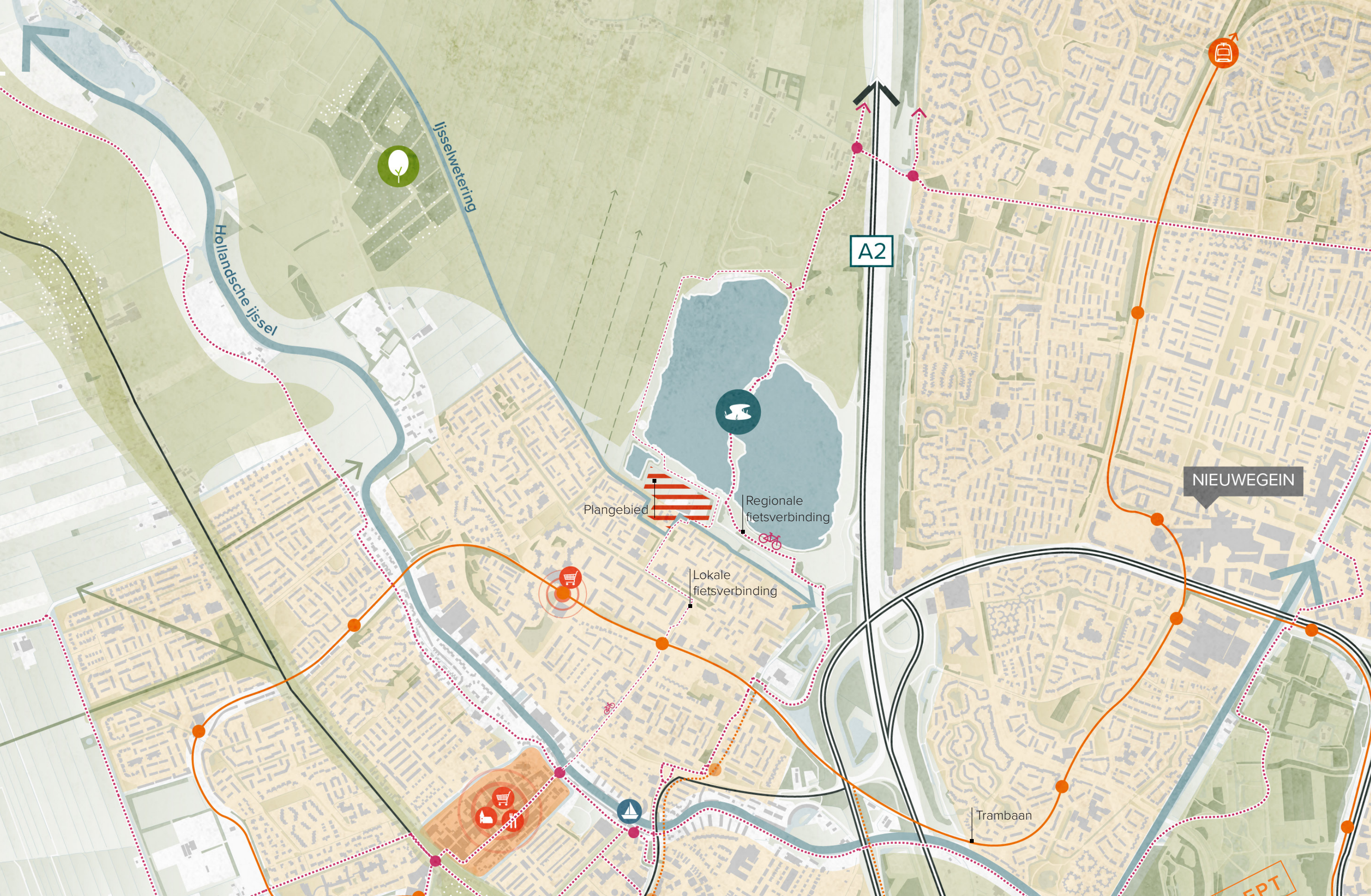


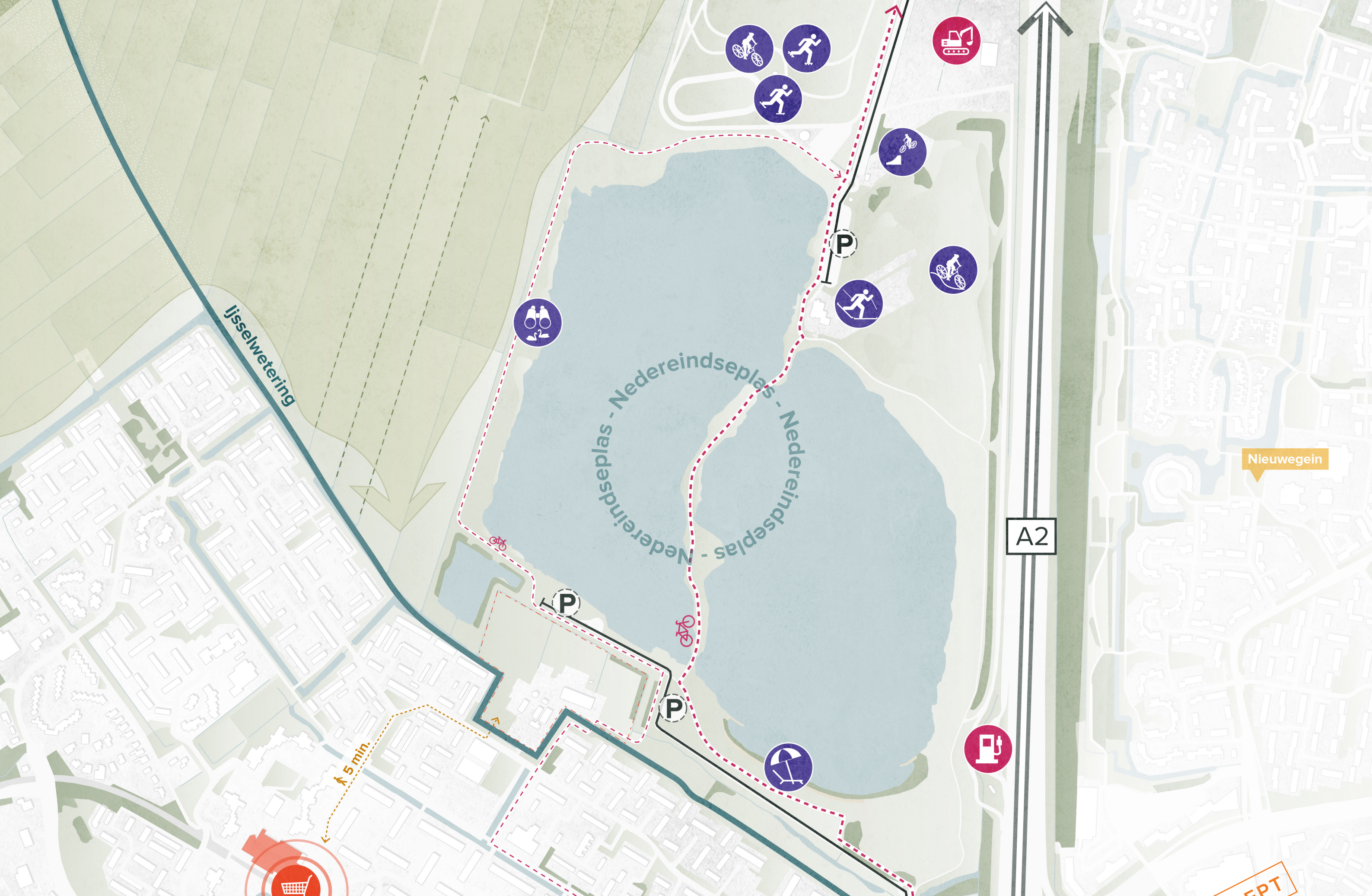
IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IJSSELSTEIN, 'T VELD

**09 FEBRUARI 23
20713-T**

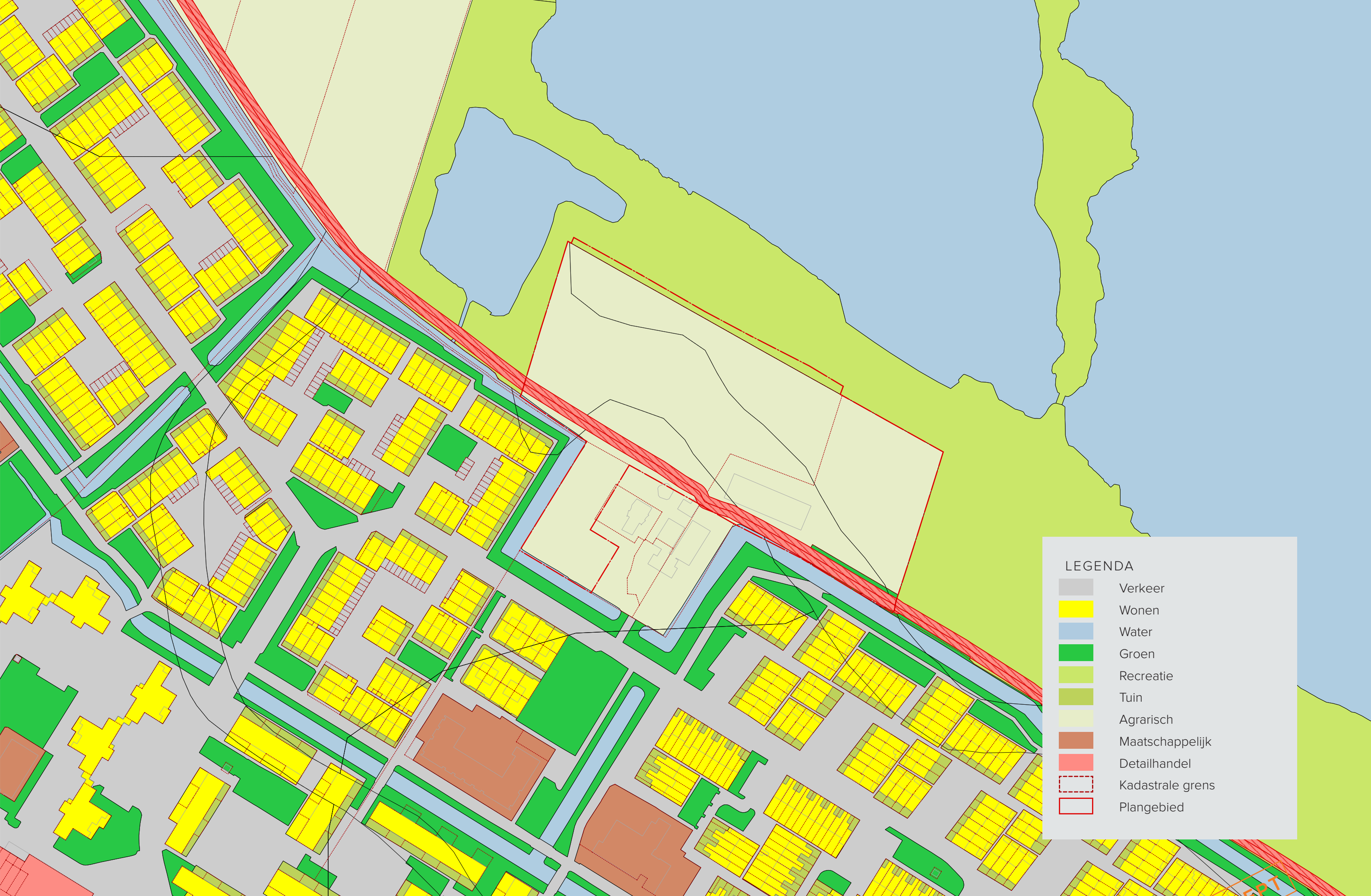






LEGENDA

	Kadastrale grens
	Plangebied



LEGENDA

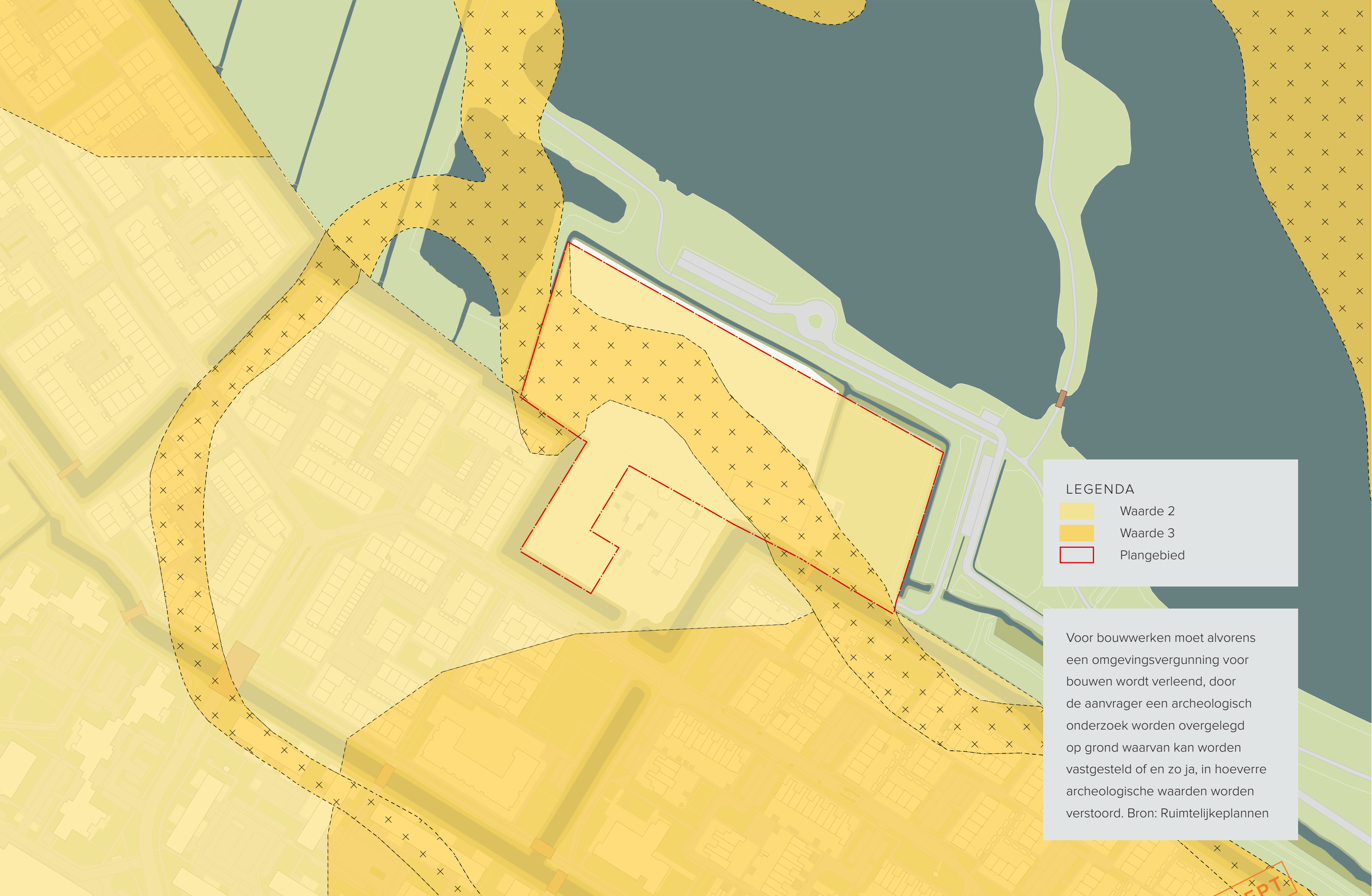
- Verkeer
- Wonen
- Water
- Groen
- Recreatie
- Tuin
- Agrarisch
- Maatschappelijk
- Detailhandel
- Kadastrale grens
- Plangebied



LEGENDA

 Gasleiding

INVENTARISATIE CONTOUREN



LEGENDA

- Waarde 2
- Waarde 3
- Plangebied

Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Bron: Ruimtelijkeplannen

Tabel B3.1: parkeernormen CROW , met aanpassingen voor de gemeente IJsselstein.

Functie	Binnenstad		Schil		Rest bebouwde kom		Eenheid
	onderkant bandbreedte	bovenkant bandbreedte	onderkant bandbreedte	bovenkant bandbreedte	onderkant bandbreedte	bovenkant bandbreedte	
Wonen							
Woning duur	1,5 ¹	1,5 ¹	1,7	1,9	1,9	2,1	woning
Woning midden	1,0 ¹	1,0 ¹	1,5	1,7	1,7	1,9	woning
Woning goedkoop	1,0 ¹	1,0 ¹	1,3	1,5	1,4	1,7	woning
Sociale huurwoningen	1,0	1,0	1,1	1,3	1,2	1,5	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,3 ¹	0,6 ¹	0,3	0,6	0,3	0,6	woning
kamerverhuur	0,2 ¹	0,6 ¹	0,2	0,6	0,2	0,6	Kamer
Winkels							
hoofdwinkelgebied	2,5	3,5	-	-	-	-	100 m² bvo
buurt- en wijkcentra	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	4,0	100 m² bvo
grootschalige detailhandel	-	-	5,5	7,5	6,0	8,0	100 m² bvo
showroom	1,0	1,2	1,2	1,4	1,4	1,6	100 m² bvo
weekmarkt	2,5	4,0	3,5	4,5	3,5	4,5	100 m² bvo
Supermarkt	- ²	- ²	4,0	4,5	4,0	4,5	100 m² bvo
Bedrijven							
comm. dienstverlening	1,7	2,3	2,3	2,8	2,8	3,3	100 m² bvo
kantoor	1,0	1,7	1,2	1,9	1,5	2,0	100 m² bvo
arbeidsextensief bezoeker extensief	0,5	0,3	0,6	0,7	0,8	0,9	100 m² bvo
arbeidsintensief bezoeker extensief	0,7	1,2	1,7	2,2	2,5	2,8	100 m² bvo
arbeidsextensief bezoeker intensief	0,4	0,6	1,2	1,4	1,6	1,8	100 m² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	1,7	100 m² bvo
Horeca							
café, bar, discotheek, cafetaria	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	100 m² bvo
restaurant	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	100 m² bvo
hotel	0,5	1,5	0,5	1,5	0,5	1,5	kamer
Museum, bibliotheek	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	100 m² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	per zitplaats
Kleinschalig theater	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	per zitplaats

- 1 exclusief bezoek
- 2 in binnenstad bij voorkeur geen supermarkt
- 3 Gymlokalen zonder avondfunctie parkeervraag = 0
- 4 Bij sporthal met wedstrijdfunctie + 0,1 - 0,2 pp
- 5 Totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen, collegezaal = 150 zitplaatsen
- 6 Leslokaal = circa 30 zitplaatsen exclusief Kiss & Ride
- 7 Arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezig aantal werknemers exclusief Kiss & Ride

Alle getallen zijn inclusief bezoek tenzij anders is vermeld.

De bovenstaande normen gelden in ieder geval voor nieuwbouwsituaties. Bij uitbreidingen dient in ieder geval de uitbreiding volgens bovenstaande normen te worden beoordeeld. Waar mogelijk worden de normen ook voor bestaande situaties van toepassing verklaard.

Parkeernormen in woongebieden

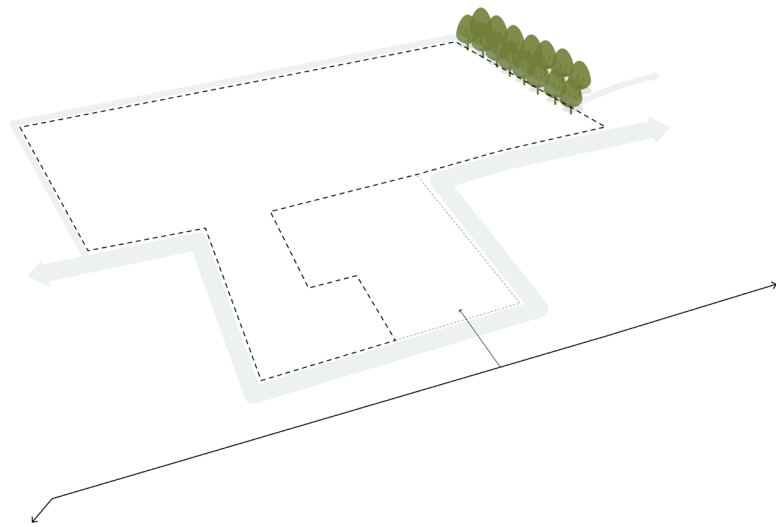
Uitgangspunt is om de maximum parkeernorm toe te passen.

Of een garage, tuinparkeerplaats, oprit en carport mee tellen in het berekenen van de parkeernorm, is een beleidskeuze volgens CROW-publicatie 182. Beleidsuitgangspunt is dat deze alleen meetellen, indien de maatvoering zodanig is, dat het ook werkelijk mogelijk is een auto te parkeren en uit te kunnen stappen. De volgende tabel is hierin leidend:

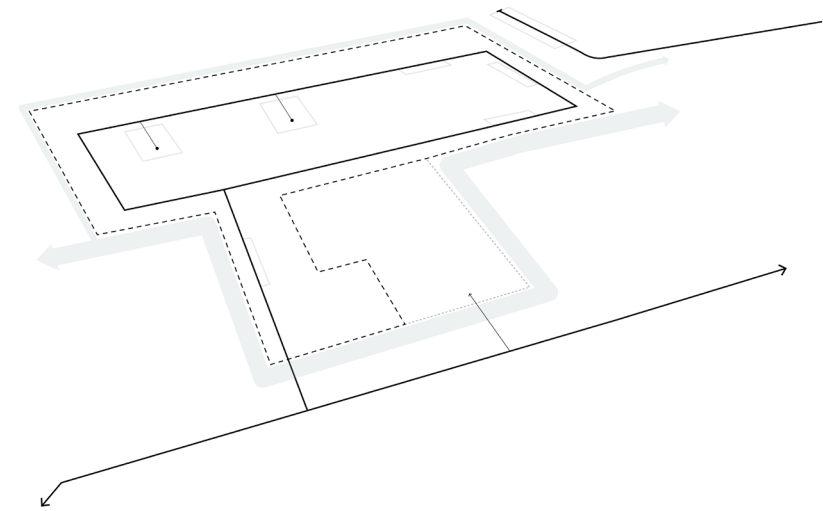
Tabel B3.2: Rekentabel oprit, garage, carport en tuinparkeerplaats

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal voertuigen	Wegingsfactor	Vereiste minimale afmetingen binnenmaat	
			Breedte ²	Diepte
<i>Oprit</i>	1	0,8 (1,0) ¹	3,50 m	5,00
zonder garage/carport				
<i>Lange oprit</i>	2	1,0 (1,5) ¹	3,00 m	10,00 m
zonder garage/carport				
<i>Dubbele oprit</i> (naast	2	1,7 (2,0) ¹	5,50 m	5,0 m
elkaar)				
zonder garage/carport				
<i>Garage</i>	1	0,5 (0,7) ¹	3,00 m	6,00 m
zonder oprit				
<i>Garage</i>	2	1,0 (1,5) ¹	3,00 m	6,00 m
met oprit			3,00 m	5,00 m
<i>Garage</i>	3	1,3 (2,3) ¹	3,00 m	6,00 m
met lange oprit			10,00 m	3,00 m
<i>Garage</i>	3	1,8 (2,3) ¹	3,00 m	6,00
met dubbele oprit			5,50 m	5,00
(naast elkaar)				
<i>Garagebox</i>	1	0,3	3,00 m	6,00 m
(niet bij woning)				
<i>Carport</i>	1	0,8	2,50 m	5,00 m
zonder oprit				
<i>Carport</i>	2	1,2	2,50 m	5,00 m
met oprit			3,00 m	5,00 m
<i>Tuinparkeerplaats</i>	1	0,5 (1,0) ¹	3,00 m	6,00 m
<i>Parkeergarage plaats</i>	1	1,0	2,50 m ³	5,00 m ³

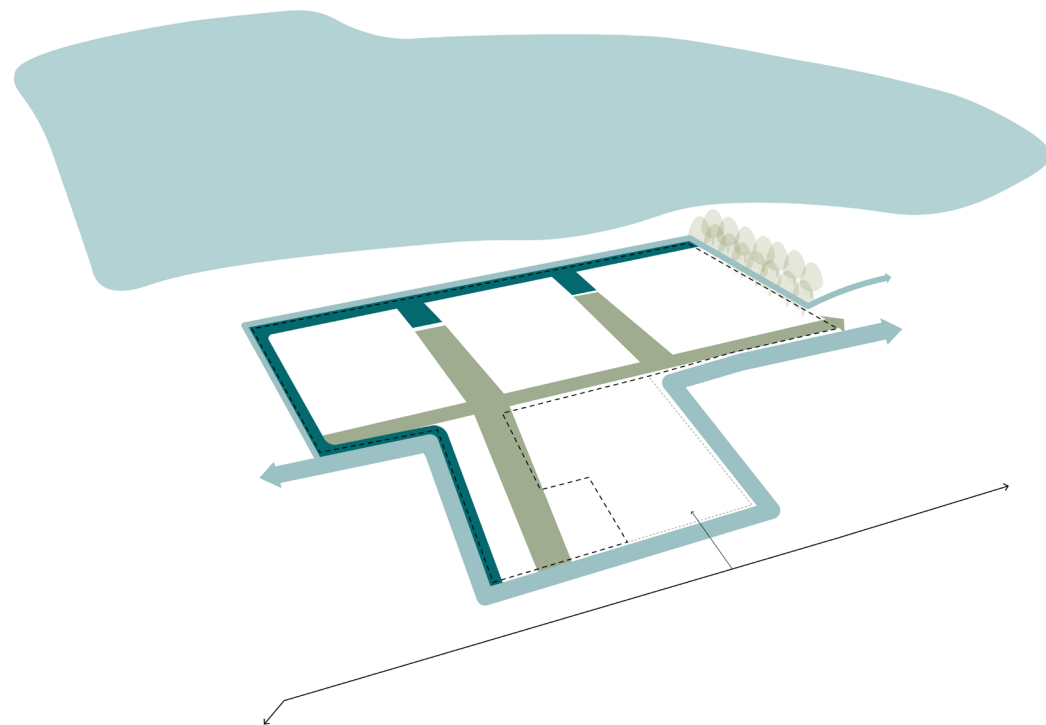
Bron: Parkeerbeleidsplan IJsselstein 2006, Gemeente IJsselstein - 12 februari 2007



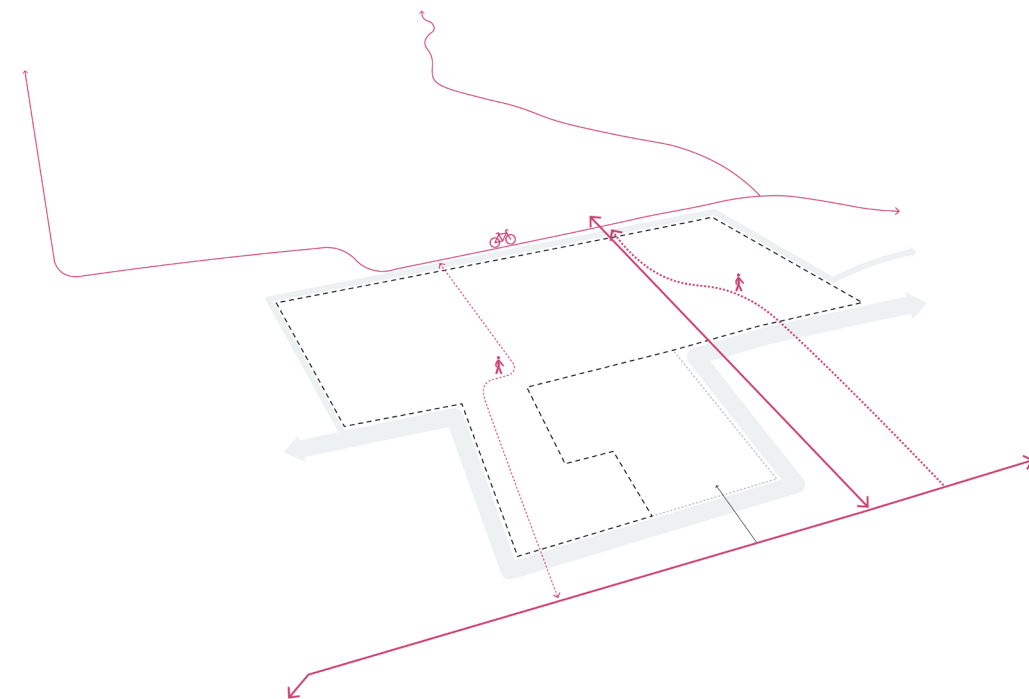
Behouden van de bestaande bomenstructuur in het oosten



Ontsluiting binnen de ontwikkeling



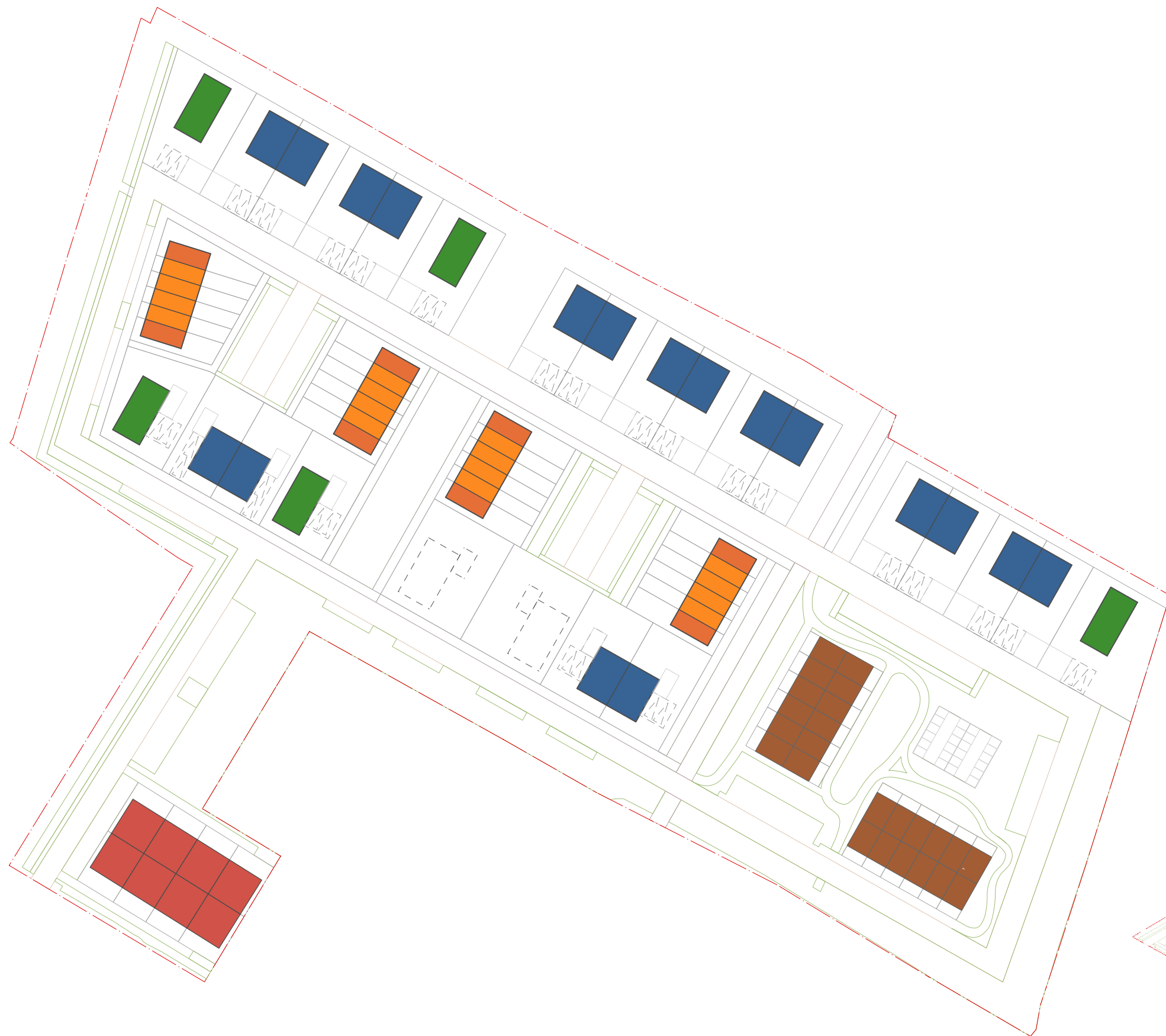
Water- en groenstructuur het plangebied in laten komen



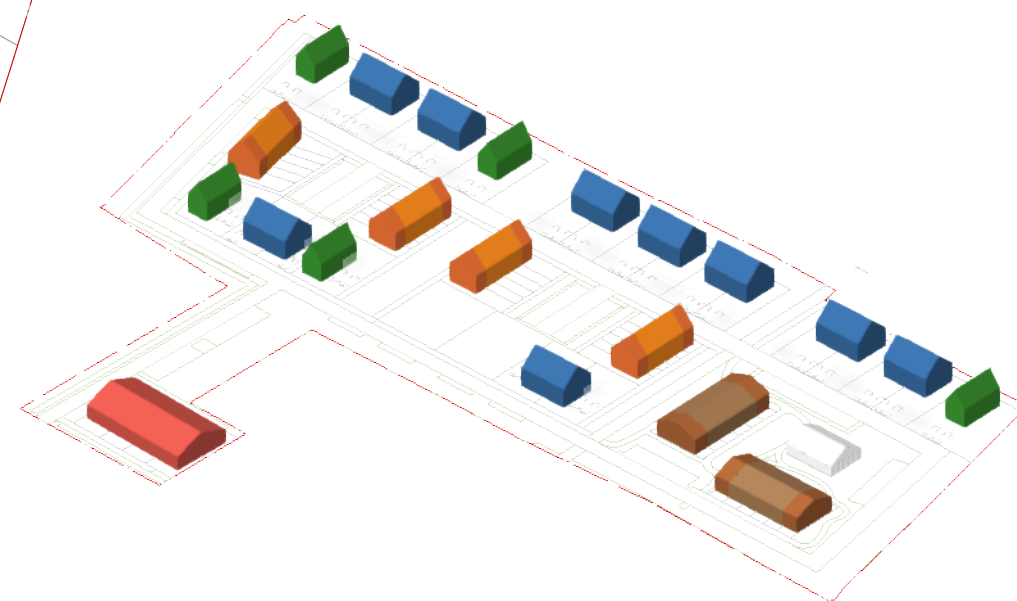
Fiets- en voetgangersverbindingen de recreatieplas





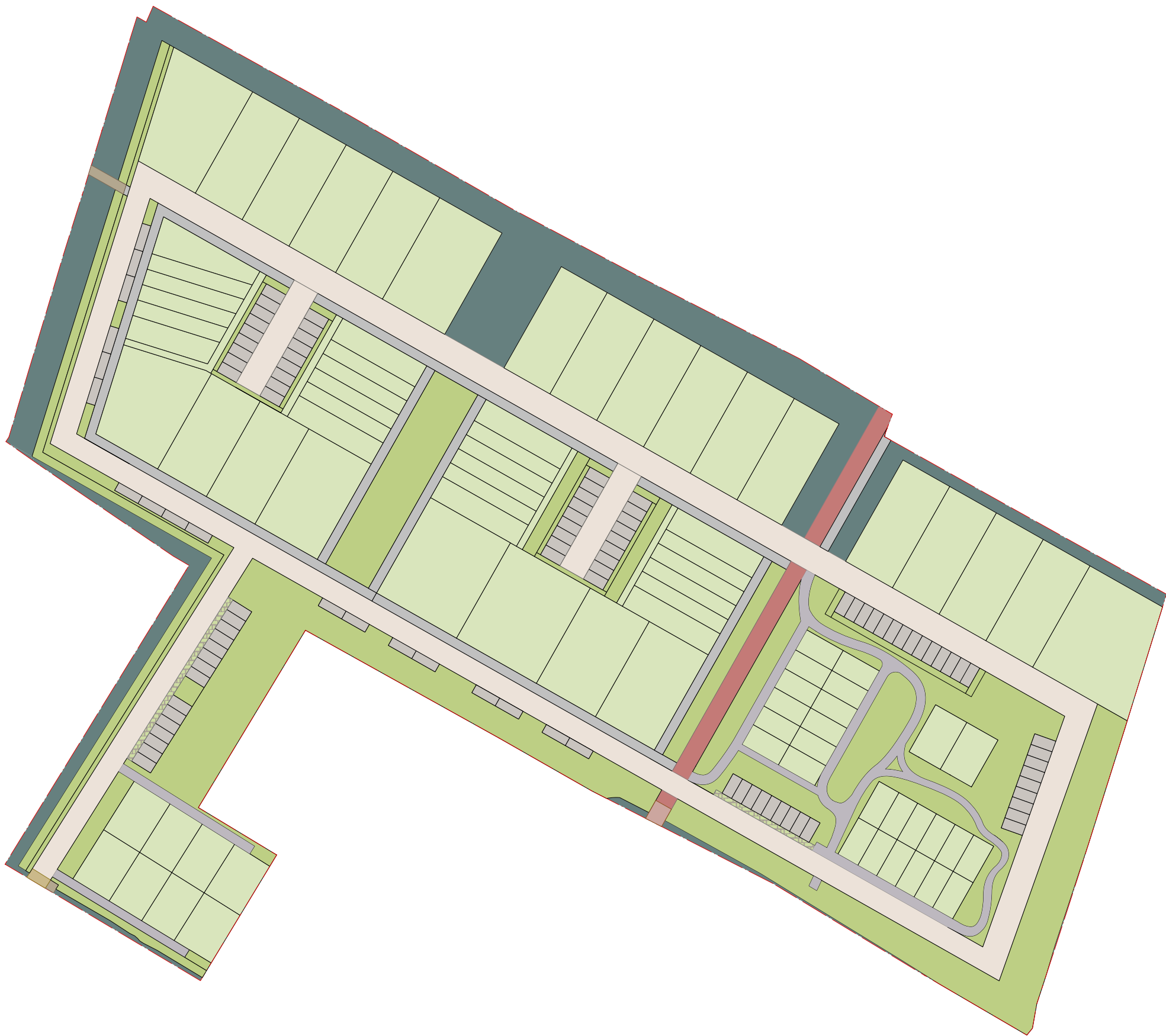


Programma	Aantal	Percentage
Categorie: Sociaal		30%
Rug aan rug	16	20%
Rug aan rug (eind)	8	10%
Categorie: Betaalbaar		40%
Rijwoningen A3600	16	20%
Rijwoningen A3600 (hoek)	8	10%
Patio woningen	8	10%
Categorie: Vrije sector		30%
Twee onder één kap F7300	18	23%
Vrijstaand E6600 XL	5	7%
Totaal aantal woningen	79	100%

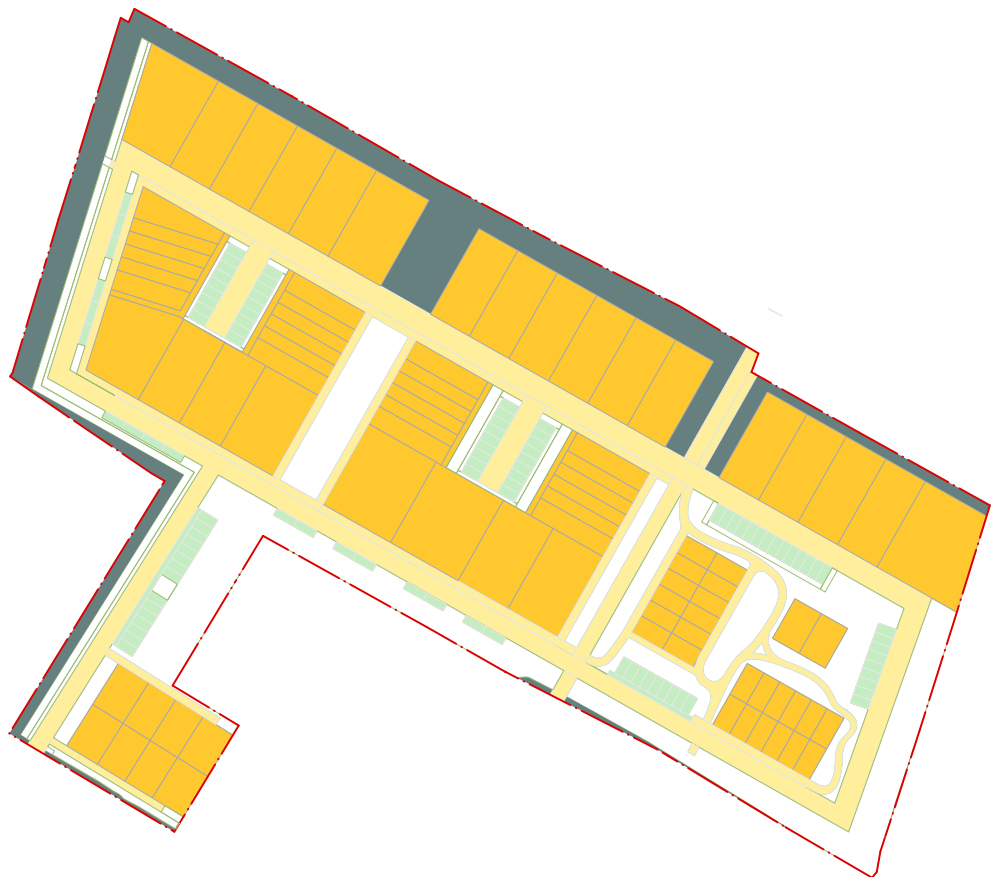
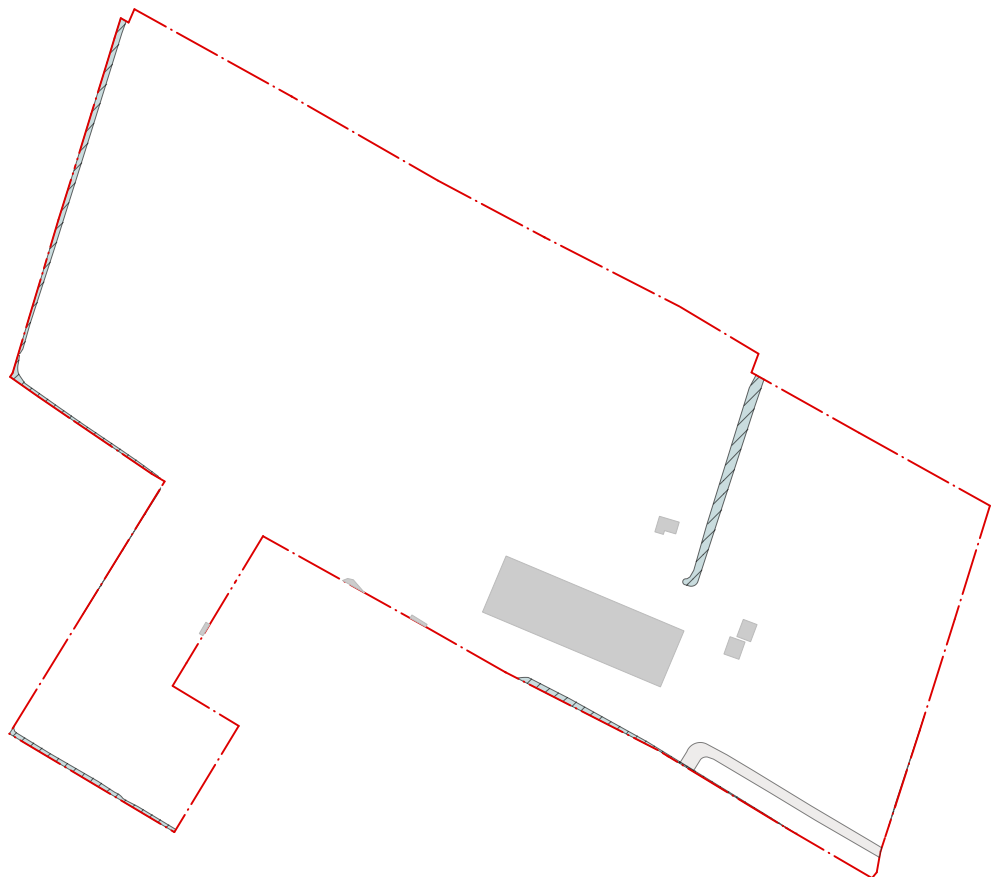




Parkeerbalans					
Parkeerbeleidsplan Gemeente IJsselstein 2006			Matig stedelijk - rest bebouwde kom		
Woning typologieën	Aantal	Parkeerkencijfer*		Behoefte	
			waarvan bezoekers		waarvan bezoekers
Huur, huis, sociale huur	24	1,5	0,3	36	7,2
Koop, huis, tussen/hoek + Huur, huis, vrije sector	32	1,9	0,3	60,8	9,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	18	1,9	0,3	34,2	5,4
Koop, huis, vrijstaand	5	1,9	0,3	9,5	1,5
Behoefte Wonen (B)	79			140,5	
Bezoekersparkeren minimaal benodigd					23,7
*Parkeerkencijfers min en max. zijn inclusief bezoekersaantal					
Parkeervoorzieningen	Aantal	Parkeerkencijfer		Gerealiseerd	
Parkeren openbaar gebied	101	1		101	
Parkeren deelauto	0	5		0	
Parkeren elektrisch	0	1		0	
Parkeren onder dek / parkeergarage	0	1		0	
Dubbele oprit duur	21	1,80		37,8	
Dubbele oprit zonder garage	0	1,70		0	
Lange oprit met garage	2	1,30		2,6	
Lange oprit zonder garage	0	1,00		0	
Enkele oprit met garage	0	1,00		0	
Enkele oprit zonder garage	0	0,80		0	
Garage zonder oprit	0	0,50		0	
Parkeren buiten plan	0	1		0	
Getekende parkeervoorzieningen (A)				141	
Verschil norm vanuit wonen (A - B)				= 1	



Ruimtegebruik	Oppervlakte	Percentage
Verharding weg primair	0 m2	0%
Verharding weg secundair	3.983 m2	13%
Verharding weg tertiair	0 m2	0%
Verharding parkeren	1.250 m2	4%
Verharding trottoir	1.821 m2	6%
Verharding plein	0 m2	0%
Verharding fietspad	379 m2	1%
Verharding halfverharding	81 m2	0%
Totaal verharding	7.515 m2	25%
Uitgeefbaar kavels	13.360 m2	44%
Uitgeefbaar VVE	0 m2	0%
Uitgeefbaar water	0 m2	0%
Uitgeefbaar verharding	0 m2	0%
Uitgeefbaar groen	0 m2	0%
Uitgeefbaar nuts	0 m2	0%
Totaal uitgeefbaar	13.360 m2	44%
Oppervlakte groen	6.136 m2	20%
Oppervlakte park	0 m2	0%
Oppervlakte wadi	0 m2	0%
Totaal groen	6.136 m2	20%
Oppervlakte water	3.381 m2	11%
Totaal water	3.381 m2	11%
Oppervlakte plangebied	30.312 m2	100%



Waterbalans percentage regel

Compensatie-eisen waterschap

Dempen bestaand water
1 op 1 compenseren in m2 open water

Toename verhard oppervlak

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
benodigde berging (m2) = 15% (stedelijk) en 10% (landelijk) open water van toename ve
LET OP: eis geldt voor plannen tot 10.000 m2 toename verhard oppervlak,
groter = maatwerkberekening in overleg met waterschap!

Uitgangspunten

Compensatie-opgave

Compensatiepercentage	15%
Percentage verhard van kavels	90%
Percentage verhard van half/open verharding	100%

Bergingsvoorzieningen

Percentage berging natuurvriendelijke oevers	0%
Percentage berging retentiegebied	0%

Verharding bestaande situatie

Dakvlakken	894 m2
Infrastructuur (wegen, stoepen, etc.)	175 m2
Totaal	1069 m2

Verharding toekomstige situatie

Kavels	12197 m2
Openbare ruimte	
- Gesloten verharding	5477 m2
- Half/open verharding	2037 m2
Totaal	19712 m2

stap 1: Toename verhard oppervlak 18643 m2

totaal toekomstige verharding - totaal bestaande verharding

stap 2: Compensatie-opgave toename verhard oppervlak 2796 m2

toename verhard oppervlak x compensatiepercentage

Oppervlaktewater bestaande situatie

Open water	422 m2
------------	--------

Oppervlaktewater toekomstige situatie

Open water	3381 m2
------------	---------

stap 3: Verschil oppervlaktewater 2959 m2

toekomstig oppervlaktewater - bestaand oppervlaktewater

LET OP: het verschil moet altijd gelijk of groter dan 0 zijn i.v.m. compensatie-opgave dempen

stap 4: Oppervlaktewaterbalans 163 m2

verschil open oppervlaktewater - compensatie-opgave toename verhard oppervlak



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

Toplevel Development b.v.
Nobellaan 15
6006 NP Weert
t.a.v. de heer [REDACTED]

bezoekadres
Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

t 14 030
f 030 6884350
e info@ijsselstein.nl

betreft Initiatief voor een ontwikkeling aan de Ruimtevaartbaan.

uw kenmerk
uw brief van
behandeld door [REDACTED]

zaaknummer 16654

datum 29 maart 2023
blad 1 van 2
bijlagen 2

Geachte heer [REDACTED]

Al enige tijd vinden er gesprekken met u plaats over uw initiatief om te komen tot een ontwikkeling aan de Ruimtevaartbaan op de percelen 7a, 9 en 11. Het gaat om een initiatief voor ca. 80 woningen, waarvan een groot deel buiten stedelijk, en het creëren van recreatieve voorzieningen aan de Nedereindseplas. U heeft een schets opgesteld, dat een idee geeft voor een ontwikkeling.

Uit de Woonvisie 2019 komt naar voren dat er een aanzienlijke behoefte is aan woningen in IJsselstein, mede om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in onze stad op peil te houden. Ook speelt u in op landschappelijke elementen, die zo mogelijk versterkt kunnen worden. Met deze ontwikkeling zien wij ook kansen om de recreatieve fietsroute van/naar de Nedereindseplas te verbeteren. Wij staan welwillend tegenover uw initiatief en willen daaraan in principe meewerken. Wel vinden wij het belangrijk dat een verbeterde ligging van het fietspad naar de Nedereindseplas meegenomen wordt in de plannen.

In juli 2022 is ambtelijk van de zijde van de provincie te kennen gegeven dat ze een ontwikkeling van de locatie kansrijk achten. In de ambtelijke reactie, welke in uw bezit is, worden dertien aandachtspunten vermeld en een aantal aandachtspunten die meer specifiek op de locatie betrekking hebben. Dit zal verder onderzocht moeten worden. De ambtelijke reactie dient opgevolgd te worden door een bestuurlijk besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht, zodat de locatieontwikkeling in overeenstemming kan worden gebracht met een (aanpassing van) de provinciale Omgevingsvisie. De provincie houdt daartoe o.a. een MER-beoordeling.

Onze principemedewerking houdt in dat wij bij positieve uitkomst van inspraak, onderzoeken en medewerking van de provincie, bereid zijn tot het volgen van ruimtelijke procedures, mits wij kunnen instemmen met alle benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing/Nota van Uitgangspunten. Wij geven u in overweging in dat verband ook te letten op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. De medewerking geschiedt vanuit een faciliterende inzet. Het 'Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken' en het bijbehorende milieueffectrapport (PlanMER) is door de Gedeputeerde Staten van Utrecht vastgesteld en op 1 maart aangeboden ter inzage. Op basis van de positieve uitkomst van het PlanMER verlenen wij u medewerking.

Aan onze medewerking verbinden wij de volgende voorwaarden:

- Het afsluiten van een startovereenkomst welke een en ander verder uitwerkt en een vergoeding geeft voor door ons gemaakte en te maken kosten. Deze startovereenkomst is in concept bijgevoegd en loopt vooruit op een af te sluiten intentieovereenkomst en/of exploitatieovereenkomst tot verhaal van kosten en planschade, zoals ook geregeld in de nieuwe Omgevingswet. U dient in het vervolgtraject rekening te houden met aanvullende kosten voor niet-

gebiedseigen kosten, zoals ook onder de nieuwe Omgevingswet mogelijk wordt gemaakt. De hoogte daarvan is nog in onderzoek. Wij sluiten de overeenkomst af op het moment dat er personele capaciteit is om medewerking te kunnen geven.

- U stelt samen met omwonenden een plan/Nota van Uitgangspunten op dat ook op instemming kan rekenen van de provincie.
- Wij moeten kunnen instemmen met de uitkomsten van het overleg met omwonenden.
- Een ontwikkeling dient te passen binnen de bestaande maar wellicht ook toekomstige kaders, zoals wettelijke regelingen, visies, plannen en beleidsnota's.
- Er rekening gehouden wordt met de opmerkingen van onze stedenbouwkundig medewerker en de commissie Welstand.

Bijgevoegd treft u de brief aan, die wij aan de gemeenteraad sturen. Ook voegen wij een brief bij die wij aan omwonenden zullen zenden.

Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken

Als laatste willen wij u erop attenderen dat bij het beoordelen van het programma van het 'Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023' en de bijbehorende PlanMER er geconstateerd is dat er voor het project Ruimtevaartbaan wordt uitgegaan van de realisatie van totaal 75 woningen, waarvan 63 buitenstedelijk. In het meest recente schetsontwerp dat u heeft aangeboden, is een programmering vastgesteld van totaal 79 woningen, waarvan 71 buitenstedelijk. Hierbij zijn de twee percelen bestemd voor een solitaire ontwikkeling van twee woningen niet in meegenomen. In overleg met de provincie Utrecht en u dienen wij als gemeente de zienswijze in met het verzoek om een bandbreedte te hanteren als 'circa 80 woningen'. Hierbij brengen wij u op de hoogte van de volgende mogelijke uitkomsten, afhankelijk van wat de provincie doet met de zienswijze:

- De aanpassing wordt aangenomen, het plan breid uit tot 83 woningen, MER beoordeling blijft positief, project vindt doorgang.
- De aanpassing wordt niet aangenomen, het plan blijft 73 woningen, MER beoordeling blijft positief, project vindt doorgang.
- De aanpassing wordt aangenomen, het plan breid uit tot 83 woningen, MER beoordeling valt negatief uit, project vindt geen doorgang.

De provincie is voornemens om voor de zomer het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 vast te stellen.

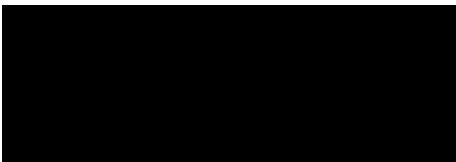
Vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem contact met ons op en vermeld daarbij ons zaaknummer. Dan hebben wij uw gegevens snel bij de hand.

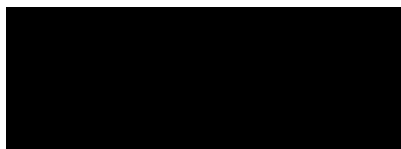
Wij vertrouwen er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van IJsselstein,



drs. W.M. van de Werken
secretaris



mr. P.J.M. van Domburg
burgemeester

Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht
Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 80300
3508TH Utrecht

IJsselstein, 5 april 2023

Betreft: zienswijze Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 d.d. 21 februari 2023

Onderdeel Uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein

Referentie: UTSP-1494042740-25897

Geachte Gedeputeerden,

Bewonersgroep woningbouwlocatie Ruimtevaartbaan heeft – bij toeval - kennis genomen van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023. Dit programma bevat een woningbouwprogramma per gemeente, en specifiek uitbreidingslocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen. De bewonersgroep dient bij deze een zienswijze in met betrekking tot de opgenomen uitbreidingslocatie Ruimtevaartbaan te IJsselstein.

Participatieprocedure

Er is naar onze eigen ervaring en volgens ingewonnen informatie geen, of althans geen correcte, participatieprocedure gevolgd waarbij de omwonenden tijdig en voldoende kenbaar zijn geïnformeerd. In november 2022 verscheen deze locatie uit het niets en zonder aankondiging in een bericht op Social Media vanuit de gemeente. Er is hierover geen informatie naar omwonenden gestuurd, niet door de gemeente en pas achteraf door twee van de eigenaren. Op 21 februari 2023 is deze locatie ook opgenomen in het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken met een mogelijkheid een zienswijze in te dienen tot 11 april 2023, wederom zonder aankondiging vooraf naar de omwonenden.

Buitenstedelijke uitbreidingslocatie

Er is niet gemotiveerd aangegeven of en zo ja in hoeverre deze locatie als woningbouwlocatie nodig is in relatie tot het (regionale) woningbouwprogramma (Regio U10) of vanuit vitaliteitsoogpunt. Er zijn in IJsselstein voldoende locaties die zich voor woningbouw lenen (o.a. uitplaatsing Roba, Paardenveld, Televisiebaan, Lagebiezen, en het benutten van ongebruikte of te verplaatsen bedrijfsgebouwen). Deze locaties liggen geheel binnenstedelijk en zijn al bebouwd, dus hier gaat geen groen verloren. Tevens is de locatie aan de Ruimtevaartbaan met de daar beoogde bebouwing niet geschikt voor de doelgroep die binnen IJsselstein grote behoefte aan woningen heeft, namelijk gegadigden voor kleine, betaalbare appartementen (starters en ouderen). Deze bouwontwikkeling, deels buiten het bestaand stedelijk gebied grenzend aan het recreatiegebied 'De Nedereindse Plas' is noch door de gemeente noch door de provincie uitgebreid gemotiveerd volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens is deze locatie niet eerder opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Bebouwing van groen

Het groen van deze locatie dient als buffer tegen het gebied van de Gemeente Utrecht, waarvoor veel plannen bestaan op het gebied van woningbouw, energieopwekking en recreatie (www.utrecht.nl/nedereindsepark). Ook op de huidige en beoogde uitbreiding van recreatie, zal deze bebouwing een storende impact hebben. Tevens is er toch al weinig groen in deze wijk en is daar al sprake van hittestress. Het bebouwen van het bestaande groen leidt tot een verhoging van deze hittestress. Het veranderen van volledig groen naar verstening kan niet voldoende gecompenseerd worden door de aanplant van groen. Tevens zal het door deze hoge mate van verstening uitgesloten zijn dat de biodiversiteit in de toekomstige situatie verhoogd kan worden, zoals nu gesteld wordt in plan MER.

Ook is onjuist dat, zoals in de MER gesteld wordt, er geen groen verdwijnt en dat het betreffende groene gebied geen recreatieve functie heeft. Het voetpad langs dit groen wordt door heel veel mensen uit de buurt recreatief gebruikt als wandelroute. Ook het aangrenzende recreatiegebied 'De Nedereindse Plas' wordt door veel mensen uit de regio gebruikt om te recreëren. Het is evident dat er groen verdwijnt indien de weidegrond wordt bebouwd met 74 huizen (waarvan 68 buitenstedelijk) met bijbehorende verhardingen. Tevens onjuist is, het in plan MER gestelde, dat 'de ontwikkeling van de woonlocaties deels plaatsvindt op een bedrijventerrein en deels op bestaande agrarische gronden'. De bestemming van deze percelen is agrarisch met waarden, archeologie 3; het is geen bedrijventerrein.

Bodemonderzoek en archeologisch onderzoek

Er is, voor zover wij weten, op deze locatie geen archeologisch onderzoek gedaan en tevens geen bodemonderzoek. Archeologisch onderzoek is beslist noodzakelijk gezien de waardetoekenning op deze bestemming. Verder is de grond op deze locatie hoogstwaarschijnlijk vervuild door de ernstige vervuiling van de Nedereindse Plas. Dit zijn aanvullende redenen om mogelijke bouw op deze locatie af te wijzen.

Cultuurhistorische waarde.

Wat ons betreft is de uitgave no. 120 maart 2008 van de Stichting Historische Kring IJsselstein, die in zijn geheel gewijd is aan deze locatie, een cultuurhistorische waardestelling.

De locatie valt binnen het Utrechtse landschap "Groene Hart" en de Lopikerwaard. Hier zijn openheid, het weidekarakter, de landschappelijke diversiteit, de dierenvariatie en rust en stilte de wezenlijke kernkwaliteiten. Het plangebied doet, in tegenstelling tot wat vermeld wordt in de gebiedsanalyse van Antea in plan MER, welzeker recht aan deze kernkwaliteiten. De bestaande weilanden hebben een open karakter, de naastgelegen waterberging, de beplanting, de bommenrij en de IJsselwetering met zijn waterkanten zorgen voor biodiversiteit. De weilanden worden nu begraasd, meer rust en stilte kan er niet zijn op een weide. Dat de wetering destijds is verlegd doet hier niets aan af. Weilanden als deze liggen van oudsher rondom het binnenstedelijk gebied van IJsselstein, derhalve zijn deze weilanden zeer zeker van cultuurhistorische waarde en van veel waarde voor de inwoners. Het gebied erachter, de Nedereindse Plas, is dat zeker niet meer, omdat hier de weilanden al zijn opgeofferd voor zandwinning.

Ecologie

Naast de bouwlocatie ligt een waterberging, omgeven door bomen en struiken waar o.a. een ijsvogel broedt, regelmatig lepelaars gespot zijn en veel amfibieën zitten. De bouw van zoveel nieuwe woningen hier pal naast zal een zeer negatieve invloed hebben op dit natuurgebied en de aanwezige fauna verjagen. Er is geen ecologisch onderzoek gedaan op deze locatie. Dit plan strookt ook niet met de provinciale ambitie tot het verhogen van de biodiversiteit en het in stand houden van natuur.

Geluidshinder

De MER gaat niet in op de bescherming van de huidige woningen tegen toenemende geluidshinder door de verkeersontsluiting. Er is ook geen aanpassing voorzien van de verkeersontsluitingswegen om de doorstroming te bevorderen. De concentratie stikstof en fijnstof is al te hoog in deze wijk met een overschrijding van de WHO norm. Meer bebouwing en meer verkeersbewegingen zullen deze concentraties nog meer verhogen. Ook de bouwwerkzaamheden die nodig zijn om het plan te realiseren zullen tot hogere concentraties leiden zonder dat daarvoor compensatie is voorzien, zoals de huidige rechtspraak vereist. Wat betreft de geluidnormen worden alleen adviezen gegeven voor de bouwrichting en verharding van de nieuw te bouwen woningen, maar juist voor de bestaande woningen is er meer geluidsoverlast van wegverkeer te verwachten. Het advies om geluidsschermen aan te brengen op deze locatie is totaal niet passend bij de plek en de omgeving.

Materiële schade en vermindering van woongenot

De grote groep direct omwonenden kijkt uit op de groene graslanden rondom de boerderij. Dit is zo beoogd tijdens de bouw en er is ook geen aanleiding geweest om er rekening mee te houden bij het betrekken van de woningen dat de bij de boerderij behorende gronden van agrarisch actieve particulieren bebouwd zouden gaan worden. De huizen van de omwonenden hebben een hogere waarde vanwege de rustige ligging met vrij uitzicht. Mocht hier gebouwd gaan worden dan zal dit een significante waardedaling betekenen van de huizen en zal het woongenot sterk verminderen.

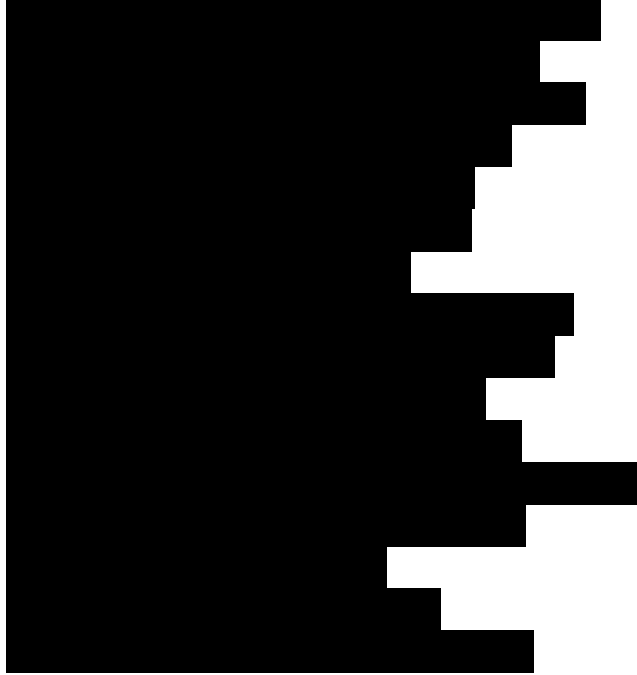
Op grond van de hierboven ingebrachte bezwaren willen wij u dringend verzoeken de kansen van deze uitbreidingslocatie voor woningbouw negatief te beoordelen. Wij zouden onze bezwaren graag mondeling willen toelichten.

Ook wij sluiten onze ogen niet voor de woningopgave waarvoor ook de gemeente IJsselstein zich gesteld ziet en staan open voor een gesprek met gemeente en provincie over welke mogelijkheden wij daarvoor als alternatief zien en wel binnen de bebouwde kom van IJsselstein. Tevens staan wij wellicht niet afwijzend tegen herziening van het bestemmingsplan op deze locatie in de bestemming wonen die het mogelijk maakt om binnen de bestaande agrarische bebouwing (de bijgebouwen) enkele woningen te realiseren. Zo zou deze locatie toch een bijdrage kunnen leveren aan uitbreiding van het woningaanbod zonder dat het groen en de openheid aangetast worden.

Hoogachtend,

Bewonersgroep woningbouwlocatie Ruimtevaartbaan





Contactpersoon:

De heer [REDACTED], [REDACTED] 3402 GJ IJsselstein

Telefoon [REDACTED]

Mailadres: [REDACTED] [@brocacef.nl](mailto:[REDACTED]@brocacef.nl)