



Aan de heren W. Ruigrok en M. Kosterman
Zuider Leidsevaart 3
2182 NC Hillegom

Hillegom, 31 maart 2011

Geachte heer Ruigrok en heer Kosterman,

Op uw verzoek heeft de Werkgroep Behoud en Herbestemming Bollenschuren van het CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek een onderzoek gedaan naar de herbestemmingsmogelijkheden van de locatie Ruibro aan de Zuider Leidsevaart 3 en 3A.

Samenvattend zien wij goede mogelijkheden voor herbestemming van de hoge bollenschuur op nr. 3. Tegen sloop van de lage schuur op nr. 3A hebben wij geen bezwaar.

Wij achten deze sloop hiervan onvermijdelijk omdat de ontwikkeling van de locatie Ruibro op Zuider Leidsevaart 3-3a nauw samenhangt met de ontwikkeling van het cluster Bollenerfgoed aan de Zuider Leidsevaart no. 1, 2, 2A.

Wij bepleiten een integrale aanpak van het gehele gebied.

Uitgangspunten voor de herontwikkeling zouden, gezien vanuit dit Bollenerfgoed, moeten zijn:

1. sloop van leegstaande en of storende bebouwing die niet waardevol zijn
2. restauratie en herbestemming van waardevol, al dan niet beschermd Bollenerfgoed
3. optimale ontsluiting en interne infrastructuur
4. landschappelijke (her)inpassing in het omgevende open bollenlandschap.

Wij stellen graag onze cultuurhistorische Bollenerfgoed-expertise beschikbaar bij de komende planvorming..

Hoogachtend,

J.Th.M. Zwetsloot

Voorzitter projectgroep Behoud en herbestemming Bollenschuren van het
CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek





Verslag verkennend onderzoek Zuider Leidsevaart 3-3A Hillegom

Uitgevoerd door een delegatie van de Werkgroep Behoud en Herbesteding Bollenerfgoed van het CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek te Lisse op dinsdag 22 maart 2011.

- Jos Warmenhoven, architect BNA
- drs. Peter Nijhof, deskundige industrieel erfgoed

Dit naar aanleiding van het verzoek van Wouter Ruigrok en schoonzoon Martijn Kosterman.

Aanwezig: Wouter Ruigrok, eigenaar van Zuider Leidsevaart 3 en 3A (locatie Ruibro), en schoonzoon Martijn Kosterman.

Opdracht

De vraag is: is deze bollenschuur het bouwkundig waard om te behouden? En wat is de mening van het CHG op ontwikkelingen op deze plek in samenhang met het Rijksmonument op Zuider-Leidsevaart 2A.

De opdrachtgever heeft op 22 febr. 2011 documentatie verstrekt die met de gemeente Hillegom is besproken, en waarin de gewenste ontwikkelingen voor de locatie 3 en 3A worden beschreven. Ruibro wil de tweelaagse platte bollenschuur, met naambord W.H. Ruigrok Jz. slopen, en de hoge bollenschuur, tweelaags met zadeldak, achter de woning, behouden en opknappen.

Het CHG onderzoekt thans de mogelijkheid om het Rijksmonument Zuider-Leidsevaart 2 te ontsluiten op de Leidsevaart over het terrein van Ruibro (Wouter Ruigrok), omdat daardoor herbesteding van 't Rijksmonument mogelijk wordt.

De consequentie hiervan is het slopen van gebouwen op Zuider-Leidsevaart 3, eigendom van Ruibro. De vraag is hoe waardevol deze gebouwen zijn.

Onderzoek

Op de locatie Zuider Leidsevaart 3 en 3A (locatie Ruibro) staan:

- een kwekerswoning uit 1905
- een hoge stenen bollenschuur met zadeldak, die dateert uit 1898,
- een platte tweelaagse bollenschuur uit 1924, met de naam Ruibro.

Het is een prachtig ensemble van bollenerfgoed. De oudste van beide bollenschuren staat in de Regionale Collectie Bollenschuren en is door de gemeente Hillegom aangemerkt als Karakteristieke Bollenschuur. Dit pand is dus het behouden waard.

De tweelaagse bollenschuur met plat dak heeft weinig waarde, behalve het naambord W.H. Ruigrok Jzn.

Bovendien is de eerste steen behoudenswaard, met de tekst:

"Eerste steen gelegd / door Alida G Ruigrok / oud 6 jaar / 25 maart 1924"

De naam Ruibro komt van Ruigrok Broei proevenbedrijven. Dit was een onderzoeksbedrijf, waar proeven werden gedaan met het beïnvloeden van de bloeiperiode van bloembollen, zoals dit ook gedaan werd bij de Tuinbouwschool in Lisse en de Fa. Dames & Werkhoven in Lisse.

Tussen de beide bollenschuren is een prachtige 'tussenbouw', met een daglichtkap voor de proeven met het broeien van bloembollen in oorlogstijd.



Onderzoek naar herbestemming

Het is een schuur uit 1898, met natuurlijke ventilatiedeuren, dus er is voldoende daglichttoetreding. Onderzoek in relatie tot het Bouwbesluit wijst uit dat de hoge schuur geschikt is voor herbestemming. De eisen van het Bouwbesluit eisen kunnen worden gehaald.

Als je de oudste bollenschuur wilt behouden en herbestemmen zal de tussenbouw tussen de beide bollenschuren verdwijnen. Dat betreuren wij, maar het is onvermijdelijk.

Samengevat

Het CHG stemt in met de sloop van de lage bollenschuur op no. 3A, maar vraagt het naambord W.H. Ruigrok Jz. zichtbaar opnieuw te gebruiken. Wat de werkgroep Bollenerfgoed betreft kan verder creatief worden omgegaan met behoud en ontwikkeling.

De bollenschuur op Zuider Leidsevaart 2A kan volgens de CHG-werkgroep Bollenerfgoed alleen goed herbestemd worden als er een goede extra ontsluiting (en parkeergelegenheid) komt, rechtstreeks vanaf de Zuider Leidsevaart, zodat er rondgereden kan worden.

Volgens Ruibro heeft de nieuwe eigenaar van Zuider-Leidsevaart 2A daar geen boodschap aan. Dat is voor het echter CHG niet van belang.

Het CHG wil dat Ruibro de ontsluiting van de bollenschuur op Zuider Leidsevaart 2A in z'n plannen opneemt, zodat voorwaarden worden geschapen voor behoud van het totale complex bollenerfgoed, met een goede infrastructuur. Dat daarvoor sloop op locatie nr. 3A nodig is, is jammer, maar onvermijdelijk.

Wij geven er nog steeds de voorkeur aan deze gehele locatie in één keer goed aan te pakken.

Jos Warmenhoven, architect BNA

drs. Peter Nijhof, deskundige industrieel erfgoed

maart 2011



Kwekerswoning uit 1905, Zuider Leidsevaart 3, 22 maart 2011





De te behouden en her te bestemmen bollenschuur met zadeldak uit 1898.



De te verwijderen lage bollenschuur met plat dak (1924) op no. 3A, met rechts daarnaast de te behouden bollenschuur met zadeldak uit 1898.





Aansluiting van de hoge bollenschuur op de tussenbouw



Interieur van de tussenbouw tussen de beide bollenschuren. De lichtkap was nodig voor het uitvieren van proeven met het broeien van bloembollen.



Interieur van de tussenbouw tussen de beide bollenschuren (2x).



Sloop van de bollenschuur op 3A scheidt mogelijkheden voor ontsluiting van de bollenschuur op Zuider Leidsevaart 2A (Rijksmonument).

Foto's Jos Warmenhoven, maart 2011



Voor behoud en bescherming van het wereldwijd unieke karakter van de Duin- en Bollenstreek!
Comité van Aanbeveling: Prof. drs. A.L.L.M. Asselbergs, Mvr. drs. I. Günther, Mvr. drs. E. Hijlckama Vlieg, Dhr. F. Jonkman