

Factsheet Bouwlocatie Van Ruijsdaellaan

Geschiedenis van de locatie

De bouwlocatie Van Ruijsdaellaan, hoek Bachlaan, ligt aan de noordelijke rand van de strandwal waarop Veur en Voorburg ooit hun bestaan begonnen. Hier loopt sinds jaar en dag de historische Achterweg, die onder verschillende benamingen (oa Veurse laan, Mauvelaan, Van Ruijsdaellaan, Veurse Achterweg, Boslaan, Frekeweg en Lijtweg) nog steeds bestaat. In de Welstandsnota van onze gemeente wordt deze weg aangeduid als een Landweg. In het verleden lagen aan deze weg hoeves, zoals West en Oost Duivesteijn, en buitenplaatsen zoals Overdam. Langs deze landweg bevindt zich van oudsher ook veel groen. Deze groenstrook staat in onze gemeente bekend als de Centrale Groene Zone.

In het door de gemeenteraad vastgestelde Groenstructuurplan (2012/2015) staat in par. 7.2 dat deze Groene Centrale Zone de 'groene ruggengraat' van de gemeente vormt. Ook staat er dat de zone de potentie heeft om uit te groeien tot een hoogwaardig park, met een hoogwaardige langzaamverkeersroute. Met name ter hoogte van de Noordsingel dient de centrale groenzone versterkt en bij voorkeur verbreed te worden, aldus de nota.

In september 1992 heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met William Properties te Rotterdam over het ontwikkelen van het bouwplan van het huidige kantoorgebouw aan de Van Ruijsdaellaan. Een onderdeel van deze overeenkomst was dat na oplevering van het kantoorgebouw de aangrenzende gronden, met name de zijde van de Noordsingel en het heempark zouden worden voorzien van een parkachtige aanleg. Zulks is ook gebeurd. Als illustratie van dit laatste is hierbij een situatieschets uit 1992 bijgevoegd. Deze schets staat in een gemeentelijke studie uit 2012, getiteld 'Historie Noordsingel 3 en Van Ruijsdaellaan', door M. van Rijn (genomen vanaf de website stadstuinrusthout/historie uit). Dit rapport laat ook zien hoezeer de locatie van Ruijsdaellaan organisch verbonden is met de centrale groene zone en met voormalig landgoed Overdam.

Situatieschets 1992



In grote trekken is de situatie uit 1992 nu nog in tact, zij het dat de dierenweide inmiddels is uitgegroeid tot de oase van Stadstuin Rusthout.

De voornemens tot herontwikkeling

In 2019, toen het huidige kantoorgebouw dus nog geen 30 jaar oud was, werden intenties en plannen zichtbaar voor een omvangrijke nieuwbouw (hoogbouw) op deze locatie. Desgevraagd dienden omwonenden daarna een alternatieve ontwerpstudie in voor een L-vormige nieuwbouw met 76 woningen, 5 verdiepingen, een half verdiepte parkeergarage en met behoud van het groen.

Kort samengevat is er daarna jaren heen en weer gepraat, tussen gemeente, projectontwikkelaar en omwonenden, en sinds 2021 ook met de Stadstuin en met Stichting Duurzaam. Als resultaat daarvan ligt er nu een ruimtelijk kader en een ontwerp voor een U-vormig gebouw met circa 150 woningen, waarvoor alle bestaande bomen op de kavel alsmede diverse gemeentebomen in de omringende grondstrook gekapt moeten worden. De oorzaken van deze aantasting zijn zowel het grote bouwvolume als de nu gekozen U-vorm die het terrein over de volle breedte gaat bedekken, waarbij de bebouwing zich zal gaan uitstrekken tot vlak naast de Stadstuin.

Als gevolg van het grote aantal woningen in de geplande nieuwbouw zullen ook de verkeersdrukke en onveiligheid voor fietsende scholieren op deze 'langzaamverkeersroute' sterk toenemen.

Datum: 12 februari 2023

Contact: Sander Wennekers (wennekers@planet.nl)

Stichting Duurzaam Leidschendam-Voorburg