



Landschapsvisie gemeentehuis Bloemendaal

een visie op hoofdlijnen voor de omgeving van het nieuwe gemeentehuis

Landschapsvisie gemeentehuis Bloemendaal

een visie op hoofdlijnen voor de omgeving van het
nieuwe gemeentehuis

Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur

3

Inleiding

Voor u ligt een globale landschapsvisie voor de buitenruimte rondom het nieuwe gemeentehuis van Bloemendaal. Op de plaats van het huidige gemeentehuis aan de Bloemendaalseweg verrijst nieuwbouw waarbij de huidige voorzijde wordt gehandhaafd. De nieuwbouw naar ontwerp van architectenbureau Rudy Uytenga en NEXT architects is compact met respect voor de landschapsarchitectonische kenmerken van de voormalige buitenplaats Bloemenheuvel.

In deze visie op hoofdlijnen wordt achtereenvolgens de structuur en ontstaansgeschiedenis van het terrein geschetst. Dit resulteert in een waardering van de huidige situatie en een ruimtelijke karakteristiek. In het volgende hoofdstuk wordt de toekomstige situatie geschetst aan de hand van een visie op landschap en gebouw. De plankaart van gebouw en onbebouwde omgeving wordt toegevoegd aan de hand van tekst en themakaarten.

Tenslotte wordt een reeks van aanbevelingen gedaan met referentiebeelden. Gezien de beperkte tijd om deze landschapsvisie te kunnen maken zal in een volgende fase nog een aantal vragen moeten worden beantwoord om daadwerkelijk tot een inrichtingsplan te kunnen komen.

Ir Peter de Ruyter, landschapsarchitect
Haarlem, 17 december 2012

Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke opbouw

Het huidige gemeentehuis is niet oud en historisch. In 1950 kocht de gemeente Bloemendaal de buitenplaats Bloemenheuvel. Het bestaande 19e eeuwse huis werd gesloopt en in 1966 vervangen door een historiserend gebouw voor de vestiging van een nieuw raadhuis. De plek waar het huidige gemeentehuis staat heeft een rijkere historie.

Al voor 1820 was op Bloemenheuvel sprake van een droogberg of bleekheuvel. Eigenaar en kleebleker J. Roelofs verkocht het terrein in 1820 aan Amsterdammer Jhr. mr. Willem Otto Berg die er de buitenplaats Bloemenheuvel ontwikkelde. Voor het ontwerp van de woning tekende J. D. Zocher jr. die ook het plan voor de omliggende gronden voor zijn rekening nam. Van het oorspronkelijke landschapsplan van de in de Engelse landschapsstijl gespecialiseerde tuinarchitect is helaas niets meer terug te vinden. Wel is bekend dat Dhr. Berg bij de koop bedong dat de gronden ten oosten van Bloemenheuvel niet hoger zouden mogen begroeien dan negen Rijnlandse voeten, ca. 2.80 m, teneinde het open uitzicht over het lager gelegen veen en het zicht op de stad Haarlem te behouden.

6 Op de kaart van 1892 is nog duidelijk de fraaie situering van de buitenplaats Bloemenheuvel te zien op de overgang van strandwal naar strandvlakte. Met het westelijk gelegen bos als bescherming in de rug is er uitzicht vanuit het hoofdgebouw over de lager gelegen, natte en venige strandvlakte. De noord- en zuidzijde van het hoofdgebouw hebben een open parkachtig karakter, waardoor het reliëf van de heuvel optimaal beleefbaar is. Op de kaart is ook de contour van een vijverpartij te zien aan de oostzijde van de Bloemendaalse weg (zie ook de litho uit 1850). Bloemenheuvel vormt door de ruimtelijke opzet een bijzondere kraal aan de rijgdraad van buitenplaatsen in de binnenduinrand ten westen van Haarlem, het 'Zegepralend Kennemerland', zoals fraai is te zien op de kaart van Nautz uit 1836.



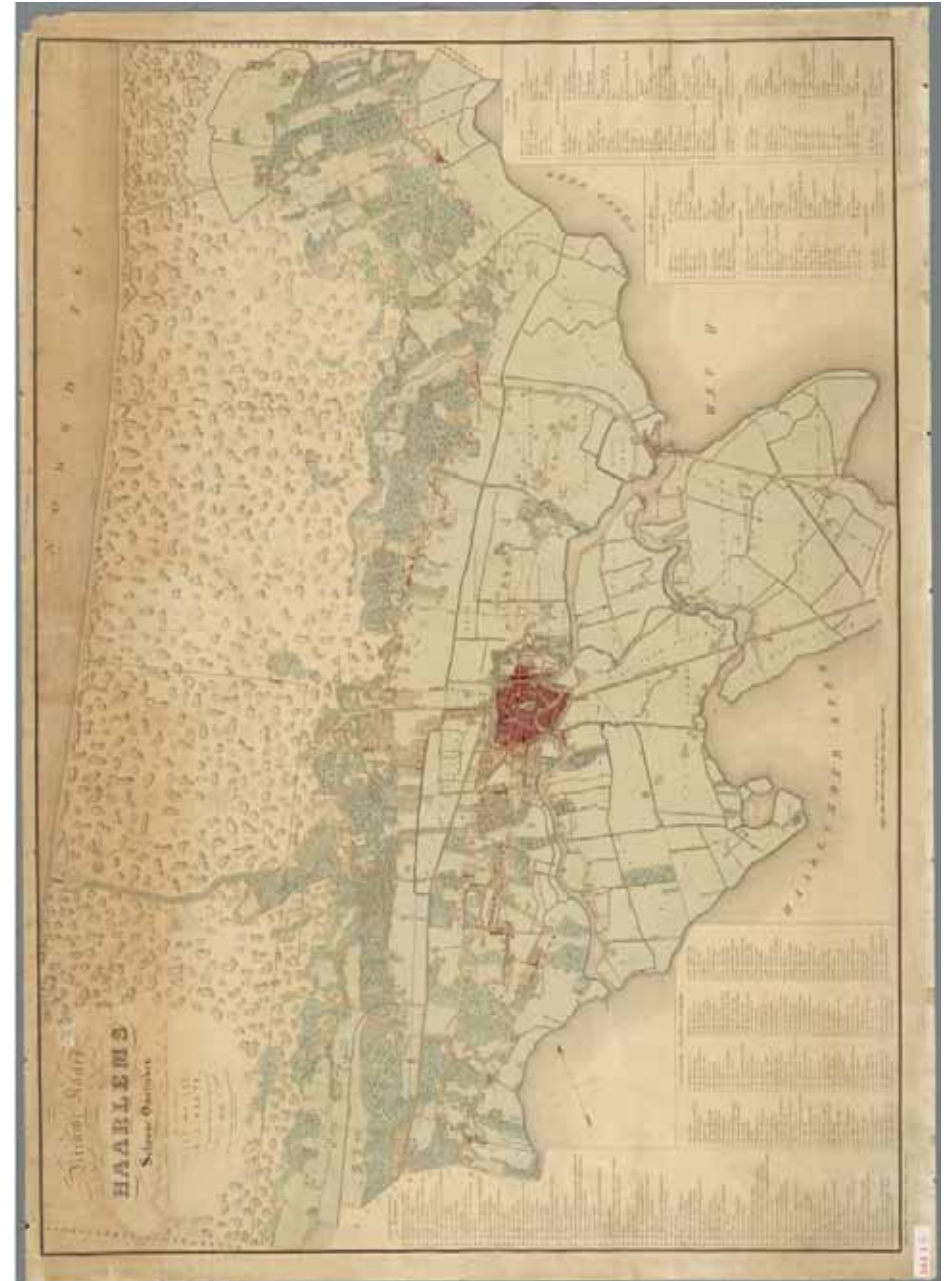
Top.kaart 1892 (bron: Grote Historische Atlas Noord-Holland)

Litho van Bloemenheuvel door Lutgers rond 1850 met overplaats met vijver (bron: Oneindig Noord-Holland)





Aanzicht hoofdgebouw vanuit het oosten met op de voorgrond de onverharde Bloemdaalseweg en rondom het hoofdgebouw gecultiveerde en representatieve beplanting
(bron: <http://www.geheugenvannederland.nl/?nl/items/UBL01:PK-P-138.119>, Bloemenheuvel, tussen Overveen en Bloemendaal, litho, vervaardigd 19e eeuw)



'Zegepralend Kennemerland' met Bloemenheuvel als onderdeel van een reeks van buitenplaatsen in de binnenduinrand
(bron: Nieuwe kaart van Haarlem Schoone Omstreken, F.J. Nautz, 1836)

Huidige situatie en waardering

De oorspronkelijke ruimtelijke hoofdopzet van de buitenplaats Bloemenheuvel met kenmerken van de Engelse landschapstijl is krachtig overeind gebleven. Kenmerken van de landschapstijl zijn slingerende paden, holle en bolle taluds en doorzichten. Fraai is de beleving komende vanaf de Bloemendaalseweg. Onder de donkere bomen door omhoogbewegend valt je blik op het strakke opbollende gazon dat het licht weerkaatst en zo de open ruimte voor het statige hoofgebouw markeert. Het hoogteverschil wordt gedramatiseerd door de laaggelegen vijver aan de overzijde van de weg die een integraal onderdeel is van de ruimtelijke en cultuurhistorische compositie.

Van een veel mindere kwaliteit is het oorspronkelijke parkgebied op Bloemenheuvel zelf. Aangepast beheer heeft gezorgd voor veel opslag van zaailingen en jonge bomen. De beleving van de heuvel is daardoor minder expressief geworden. De huidige routing is soms krap en onoverzichtelijk, terwijl aan het asfalt weinig onderhoud is verricht. Het geheel maakt op onderdelen een versleten indruk.



Bloemendaalseweg snijdt door Bloemenheuvel heen. Fraai spel van licht en donker.



Huidige gemeentehuis met een krachtige positionering bovenop de Bloemenheuvel. Taxushagen doen afbreuk aan het oorspronkelijke beeld van hoofgebouw met de voeten in het gras.



Gebied ten oosten van Bloemendaalseweg hoort compositorisch ook bij Bloemenheuvel en zorgt met vijver en fontein voor een kenmerkende beëindiging van de zichtlijn hoofgebouw.



Fraaie groene entree van het gemeentehuis vanaf de Ter Hoffstedeweg.



Huidige parkeerplaats bij entree gemeentehuis. Veel asfalt. Achterstallig beheer verlichting.



Krappe doorgang achter het gemeentehuis langs aan de voet van de aangrenzende buitenplaats Lindeneuvel. Veelheid aan paaltjes.



Bij gebrek aan parkeerplaatsen wordt er wild geparkeerd rondom het bestaande gemeentehuis. Bochten worden uitgereden.



Ceremoniële route aan noordzijde Bloemenheuvel met fraaie lindes en een enkele grenspaal.



Asfaltpaden voor wandelaars in het noordelijke geaccidenteerde deel. Bij nat weer glad en glibberig.



Desolate en weinig uitnodigende parkeerruimte voor bezoekers aan de noordzijde.



Veel opslag van zaailingen in bosopstand ten noorden en zuiden hoofdgebouw. Op de erfrens aan de noordwestzijde is nog een oorspronkelijke rij lindes te herkennen.



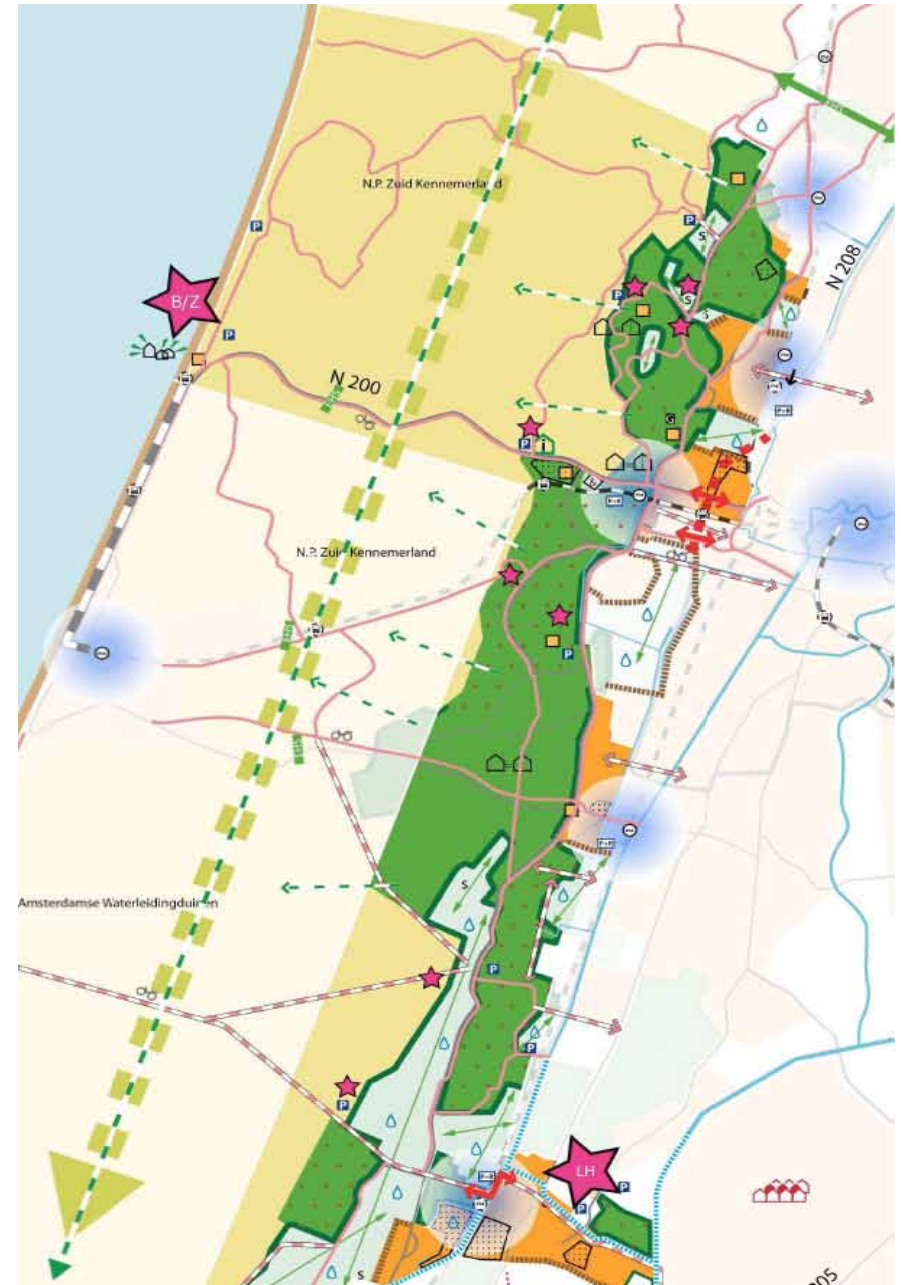
Huidige situatie buitenplaats Bloemenheuvel met eigendomsgrens.

Visie op landschap en gebouw

In de vigerende structuurvisie van de gemeente Bloemendaal worden heldere uitspraken gedaan over het karakteristieke en waardevolle landschap van de gemeente. De voormalige buitenplaats Bloemenheuvel maakt onderdeel uit van de zogenaamde landgoederenzone:

“De landgoederenzone bevindt zich tussen de kuststrookzone en de dorpenzone. Het vormt een aaneengesloten hoogwaardig en uniek reliëfrijk landschap met bossen, landgoederen en open landschap. Binnen de zone vallen landgoederen, villawijken, bosparken, strandvlakten en zanderijen. De contrasten zijn essentieel voor de kwaliteit van de zone. Veel onderdelen van het beleid voor deze zone zijn dan ook gericht op het behouden en versterken van deze contrasten. In de landgoederenzone ligt een aantal parels van de gemeente. De zone als totaal contrasteert met de twee naastgelegen zones: het grootschalige landschappelijke karakter van het open duingebied en de bebouwde omgeving van de dorpskernen. Het beleid is gericht op behoud van kwaliteit en vitaliteit. De landgoederenzone is een essentiële Bloemendaalse schakel tussen de stedelijkheid van de Metropoolregio Amsterdam en het Haarlems stadsgebied enerzijds en het open duinlandschap en de zee anderzijds. Uitgangspunten zijn het in stand houden van de cultuurhistorisch waardevolle buitens en landgoederen. Hierbij zijn een goede samenhang van landschap en bebouwing en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de villaparken van groot belang. Historische zichtlijnen moeten blijven bestaan, of zo mogelijk hersteld worden of van extra accenten voorzien”.

De landschapsvisie voor Bloemenheuvel op bouwt voort op het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie. De krachtige ruimtelijke opbouw van de voorruimte van het gemeentehuis met zichtlijn van ‘vijver tot heuvel’ wordt gerespecteerd. De Bloemenheuvel zelf als glooiend parkgebied in landschapsstijl wordt hersteld door de ondergroei grotendeels te verwijderen, waardoor het contrast met het omringende binnenduinrandbos wordt vergroot. Door aangepast beheer zijn veel zaailingen opgeschoten, waardoor het oorspronkelijke reliëf is vertroebeld en er problemen zijn met de sociale veiligheid.



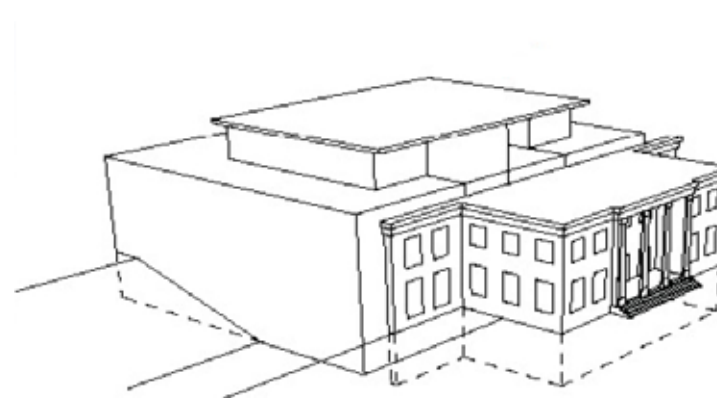
Daarnaast wordt het hoofdgebouw weer met zijn voeten in het gras gezet, zoals op oude beelden nog is te herkennen. Het nieuwe gemeentehuis krijgt weer een groene plint door de taxushagen aan de voorzijde te verwijderen en door de bestaande asfaltwegen rondom het hoofdgebouw zoveel mogelijk te verwijderen. Dit laatste wordt gedaan door de ceremoniële voorrijroute los te koppelen van de nieuwe bezoekersentree aan de zuidzijde van het terrein (zie themakaarten). In het voorjaar kan de groene grasplint benadrukt worden door de toevoeging van stinzenflora, waarbij het gebruik van één of enkele soorten het meest krachtige beeld oplevert. Om de benaming Bloemenheuvel eer aan te doen worden, net als in het verleden, in de directe omgeving van het hoofdgebouw enkele groepen bloeiende heesters toegevoegd.

In de boomflanken van de ruimtelijke compositie ten noorden en zuiden van het nieuwe gemeentehuis wordt het parkeren opgelost voor bezoekers en personeel. Gezocht is naar een oplossing en een flexibele verdeling van parkeerplaatsen die recht doet aan het landschappelijk karakter van de buitenplaats door de entrees aan de Ter Hoffsteedeweg en de Bloemendaalseweg zo groen mogelijk te houden. De parkeerplaatsen zelf worden omringd door clusters van kleine krentenboompjes. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande parkeervlakken vanuit het oogpunt van kosten en hergebruik. Tevens is er zorgvuldig rekening gehouden met de bomeninventarisatie uit 2011. Alle behoudenswaardige bomen worden in deze landschapsvisie gehandhaafd.

De architecten hebben nadrukkelijk gekozen voor het behoud van het beeld van de witte villa op een glooiende groene heuvel, passend in de visie op het landschap. Daartoe wordt het voorhuis en de huidige voorgevel behouden en wordt de nieuwbouw losgekoppeld van het voorhuis door middel van een transparant tussenlid, waarin zich aan de zuidzijde de publieksentree bevindt. Om het toegenomen programma een plek te kunnen geven binnen het bestaande volume wordt het souterrain beter bruikbaar gemaakt. Daglichttoetreding wordt gekoppeld aan een langzaam verdiepende maaiveld aan de noord- en zuidzijde van het gebouw. Deze intelligente oplossing is passend binnen de landschappelijke opbouw van Bloemenheuvel met holle en bolle taluds. Een compacte nieuwe, terugliggende dakopbouw op het nieuwbouwgedeelte voegt zich binnen de landschappelijke gradiënt van vijver tot heuvel.



Schetsmatig karakteristiek van de toekomstige ruimtelijke situatie van de buitenplaats Bloemenheuvel. Het hoofdgebouw komt weer met zijn voeten in het gras te staan. De zichtlijn van vijver tot heuvel doorsneden door de Bloemendaalseweg wordt gerespecteerd, waarbij de parkheuvel zelf herkenbaarder wordt door de ondergroei grotendeels te verwijderen.



Karakteristiek van het volume van het nieuwe gemeentehuis. Oude front aan de groene voorruimte blijft gehandhaafd. Terugliggende dakopbouw is passend in de landschappelijke gradiënt van vijver tot heuvel (bron: NEXT architecten en Rudy Uytenga architectenbureau)

Globaal uitwerkingsbeeld

In de plankaart is een uitwerkingsbeeld op hoofdlijnen aangegeven. De glooiende karakteristiek van de heuvel wordt hersteld en zichtbaarder gemaakt door de spontane ondergroei van met name esdoorns gefaseerd te verwijderen. In plaats daarvan wordt op een tweetal plaatsen een representatieve en bloeiende vorm van onderbeplanting toegevoegd passend op de Bloemenheuvel. Direct rondom het hoofgebouw is gekozen voor schelpvormige eilanden van bijvoorbeeld rijkbloeiende Rododendrons die veelal zijn gesitueerd langs de voetpaden. Rondom de bestaande en nieuwe parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel worden krentenboompjes voorgesteld (Amelanchier lamarckii 'Ballerina'). De boompjes van de 3e grootte vormen een vitrage van bloesem en fraaie herfstkleuren rondom de parkeervakken. Op een aantal karakteristieke plekken nabij het hoofdgebouw wordt een aantal grote bomen toegevoegd of verplant in overleg met de opdrachtgever.

Een belangrijk onderdeel van het landschapsonwerp is een aangepaste routing. Er wordt een onderscheid gemaakt in een ceremoniële route aan de voorzijde en een functionele route aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Ten opzichte van de huidige situatie worden die routes van elkaar losgekoppeld, waardoor het hoofdgebouw veel meer dan nu met zijn voeten in het gras komt te staan. De functionele 'bovenweg' verbindt de twee grote parkeerplaatsen met elkaar ten zuiden en ten noorden van het hoofdgebouw. Door de koppeling ontstaat er een efficiënter en meer flexibel gebruik van de parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel met een grotere sociale veiligheid. De entrees van Bloemenheuvel aan het omringende wegennet behouden hun groene karakter.

Door alle wegen en paden uit te voeren in asfalt en af te strooien met gebroken grind ontstaat er een visueel rustig beeld. Het knerpemde en knisperende grind zorgt voor een gevoel van vertraging passend in het oorspronkelijke representatieve beeld van de buitenplaats Bloemenheuvel.

Legenda



bomen, bestaand behoudenswaardig



bomen, bestaand (binnen eigendomsgrens)



toe te voegen bomen, 1e grootte



krentenboompjes rondom parkeervakken



bloeiende heesters rondom hoofdgebouw



Locatie nieuwe Trafo-huisje



asfaltpaden met gebroken steenslag in kleine gradatie ingewalsd en uitgewassen



parkeerplaatsen in steenslag / grasklinkers



bezoekersentree, nader uit te werken

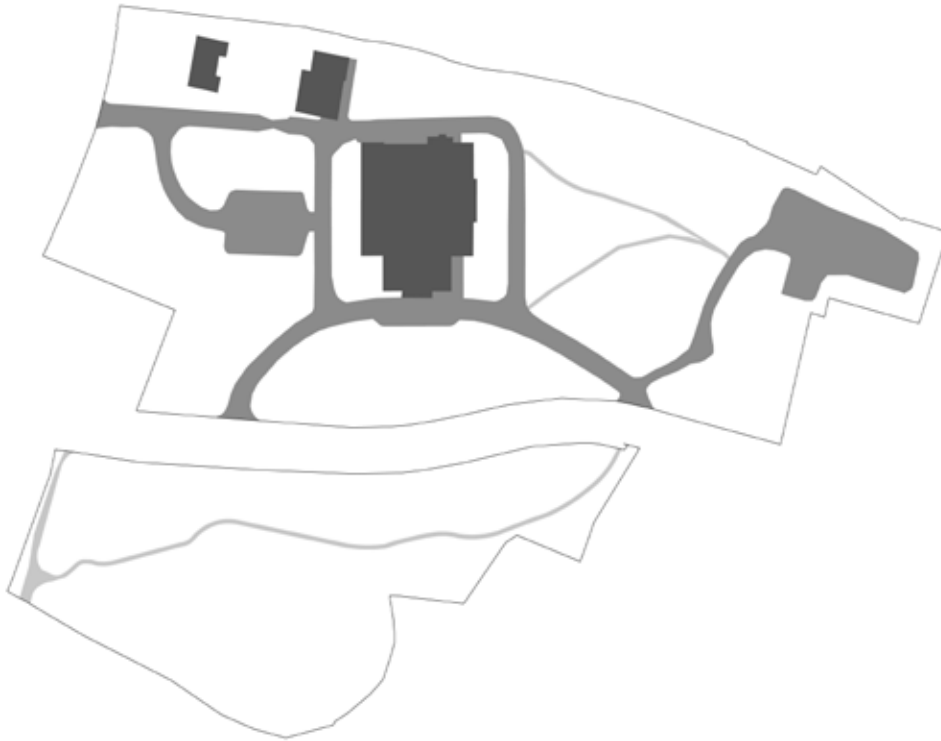


eigendomsgrens



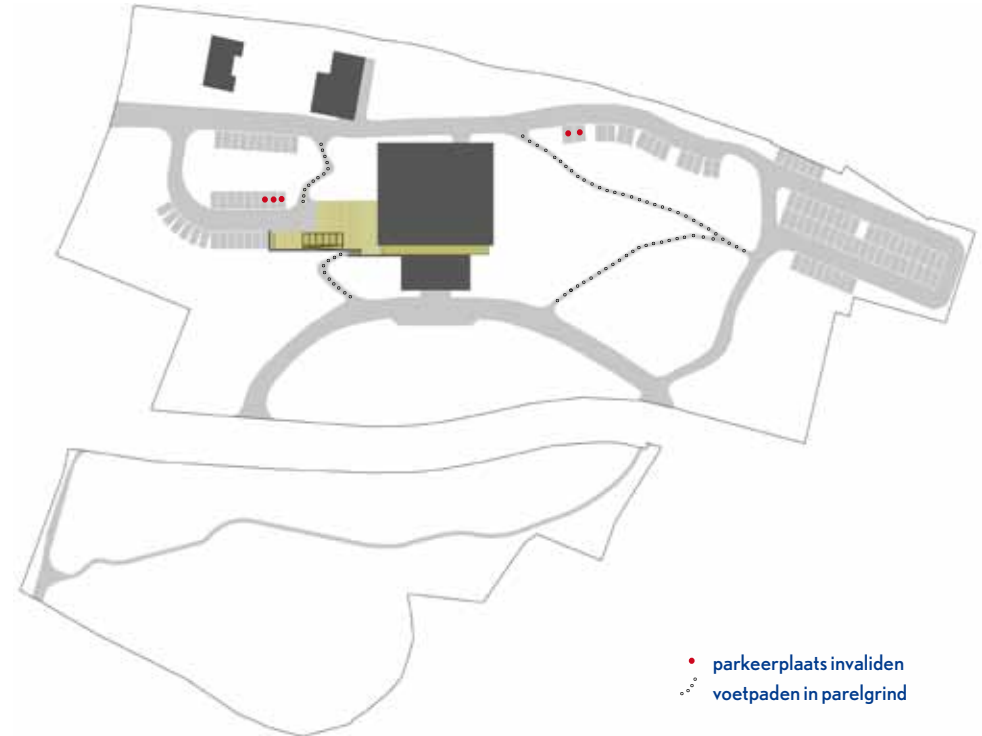
Nieuwe situatie buitenplaats Bloemenheuvel met eigendomsgrens.

Themakaarten



Ontsluitingsstructuur bestaande situatie

In de huidige situatie is er sprake van een doorgaande verbinding tussen de ceremoniële route aan de Bloemendaalseweg en de functionele entree aan de Ter Hoffstedeweg. Alle wegen en voetpaden zijn uitgevoerd in zwart asfalt. De noordelijke parkeerplaats ligt geïsoleerd.



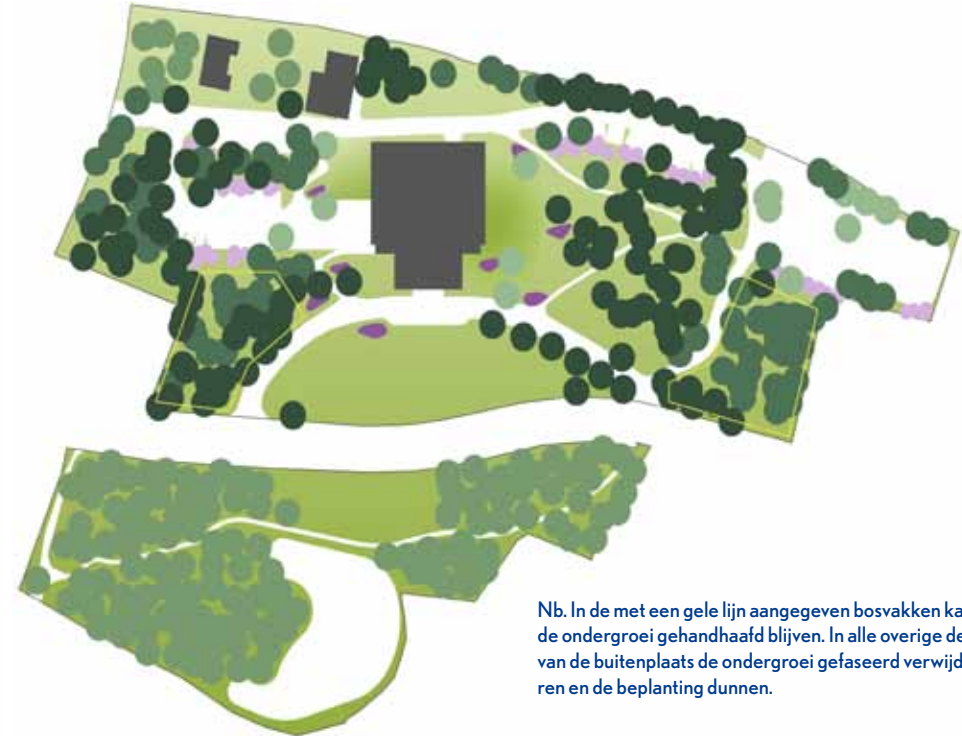
Ontsluitingsstructuur nieuwe situatie met parkeren in drie clusters

In de nieuwe situatie wordt de ceremoniële route losgekoppeld van de functionele route. Er ontstaat een parkeerroute langs de 'Bovenweg' die drie clusters van parkeren met elkaar verbindt van respectievelijk 32, 15 en 53 parkeerplaatsen (totaal 100 pp conform het programma van eisen). Op alle wegen is tweerichtingsverkeer toegestaan, zodat er een optimaal flexibel parkeersysteem ontstaat. Alle wegen en paden worden voorzien van een nieuwe slijtlaag en afgestrooid met lichtkleurige gebroken steenslag (nader uit te werken).



Groenstructuur bestaande situatie

In de bomeninventarisatie 2011 is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen bestaande bomen en behoudenswaardige bomen. Onder de bomen is veelal sprake van opslag van zaailingen.



Groenstructuur nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zijn alle te behouden bomen ook daadwerkelijk behouden. Een klein aantal bestaande bomen ter hoogte van de parkeerclusters zijn verwijderd om zo efficiënt mogelijk te kunnen parkeren. Daar tegenover staat een groot aantal nieuwe krentenboompjes die wordt toegevoegd als kader rondom de parkeerplaatsen. Bij het nieuwe gemeentehuis wordt een zestal nieuwe of te verplaatsen solitaire bomen toegevoegd, naast een groot aantal bloeiende heesters in de vorm van 'schelpvormige eilanden'.

Nb. In de met een gele lijn aangegeven bosvakken kan de ondergroei gehandhaafd blijven. In alle overige delen van de buitenplaats de ondergroei gefaseerd verwijderen en de beplanting dunnen.



18

Detail plankaart bezoekersentree

Bezoekende fietsers kunnen parkeren aan de bovenzijde van de hellingbaan, die het hoogteverschil tussen publieksentree en huidige maaiveld overbrugt. Tegen een houten keerwand / borstwering die de hoek wordt omgezet krijgen de fietsen een plek, zodat de auto's tevens minder in het zicht staan vanuit de entree. De fietsen voor het personeel vinden een plek in het koetshuis. Via een slingerend voetpad met hoogteverschillen is er een korte doorsteek van koetshuis naar de hoofdentree voor bezoekers mogelijk (nader uit te werken).

Vervolg vragen

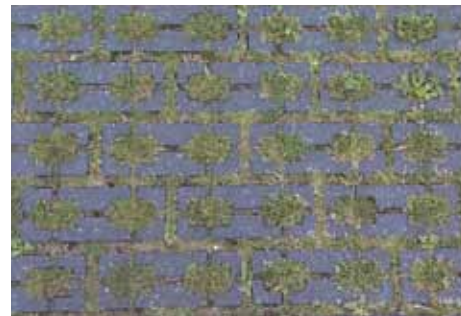
In een kort tijdsbestek is een landschapsvisie op hoofdlijnen voor de buitenruimte van het nieuwe gemeentehuis in Bloemendaal gemaakt. In de volgende fase zal in nauw overleg met de opdrachtgever en de architecten nog een reeks van vragen moeten worden beantwoord. Het gaat met name om vragen op het vlak van uitwerking en detaillering:

- De inrichting van de publieksentree is het hoofdmoment in de inrichting van de buitenruimte. Dit is de plek waar landschap en gebouw elkaar ontmoeten en in elkaar overlopen. Wat betekent dit voor de detaillering van het maaiveld? Het heeft de voorkeur om indien mogelijk de vloer in het transparante tussenlid van het gebouw (natuursteen in zandkleur) door te laten lopen in de buitenruimte van de bezoekersentree, zodat er een fraaie eenheid ontstaat tussen binnen en buiten. Tevens zal nagedacht moeten worden over het gebruik en de betekenis van de buitenruimte bij de publieksentree. Dit is de plek waar buiten nog even wordt nagepraat of mensen afspreken. De inrichting zal in die zin de nodige verblijfskwaliteit moeten hebben.
- De verlichting. Bloemenheuvel is een belangrijke biotoop voor vleermuizen. Dit stelt specifieke eisen aan de kleur en uitstraling van de verlichting. Door te kiezen voor een armatuur met kap kan de verlichting gericht worden op de ondergrond. In aansluiting op het gebruik van hout binnen het gemeentehuis en buiten in de borstwering van de bezoekersentree is het toepassen van verlichting met houten masten fraai (zie referentiebeeld). Het verdient overweging om alle verlichting op de buitenplaats Bloemenheuvel te koppelen aan een tijdschakelaar, zodat na kantoortijd of na een raadsvergadering de verlichting kan worden uitgeschakeld.
- De bewegwijzering. Een belangrijk onderdeel van de nieuwe routing is een heldere bewegwijzering. Deze moet nog nader worden ontworpen (zie referentiebeeld Landgoed Zonnestraal).
- De parkeerplaatsen. Het zou passend zijn om de nieuwe parkeerplaatsen zo terughoudend mogelijk uit te voeren passend in het groene karakter van Bloemenheuvel. Dit kan met donkere grasklinkers die op termijn een mooi groen beeld opleveren en beter beheerbaar zijn dan halfverharding. Bestaande parkeerplaatsen kunnen uit kostenoverwegingen een nieuwe toplaag met gebroken grind krijgen in aansluiting op de wegenstructuur.
- De grenspalen. Het verdient aanbeveling om de verspreid geplaatste grenspalen op de buitenplaats een geconcentreerde, herkenbare en beeldbepalende plek te geven in het talud van de bezoekersentree. Daarmee kunnen de grenspalen het verhaal vertellen van het ontstaan en de ontwikkeling van de gemeente Bloemendaal in de binnenduinrand.

Referentiebeelden



Asfalt met toplaag van gebroken steenslag



Grasklinkers met een goede betreedbaarheid



Verlichting met houten mast (gemeentehuis Castricum)



Heldere bewegwijzering Landgoed Zonnestraat, Hilversum



Rododendron als voorbeeld, toe te passen als bloeiende heester in forse groepen rondom het nieuwe gemeentehuis. Cultivar en kleur nader te bepalen.



Amelanchier (krentenboompje), meerstammig en in grote maten toe te passen in schermvormige groepen rondom de bestaande en nieuwe parkeerplaatsen.



Colofon

Peter de Ruyter Landschapsarchitectuur

Gebouw De Greiner

Voorhelmstraat 23-5
2012 ZM Haarlem
m. +31 (0)6 202 08 444

Postadres:

Zonnelaan 45
2012 TB Haarlem

info@peterderuyterlandschap.nl

www.peterderuyterlandschap.nl

i.s.m. Martijn Al landschapsarchitect

Opdrachtgever

Gemeente Bloemendaal

Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

Postadres:

Postbus 201
2050 AE Overveen