

Voorstel inpassing en ruimtelijke kwaliteit

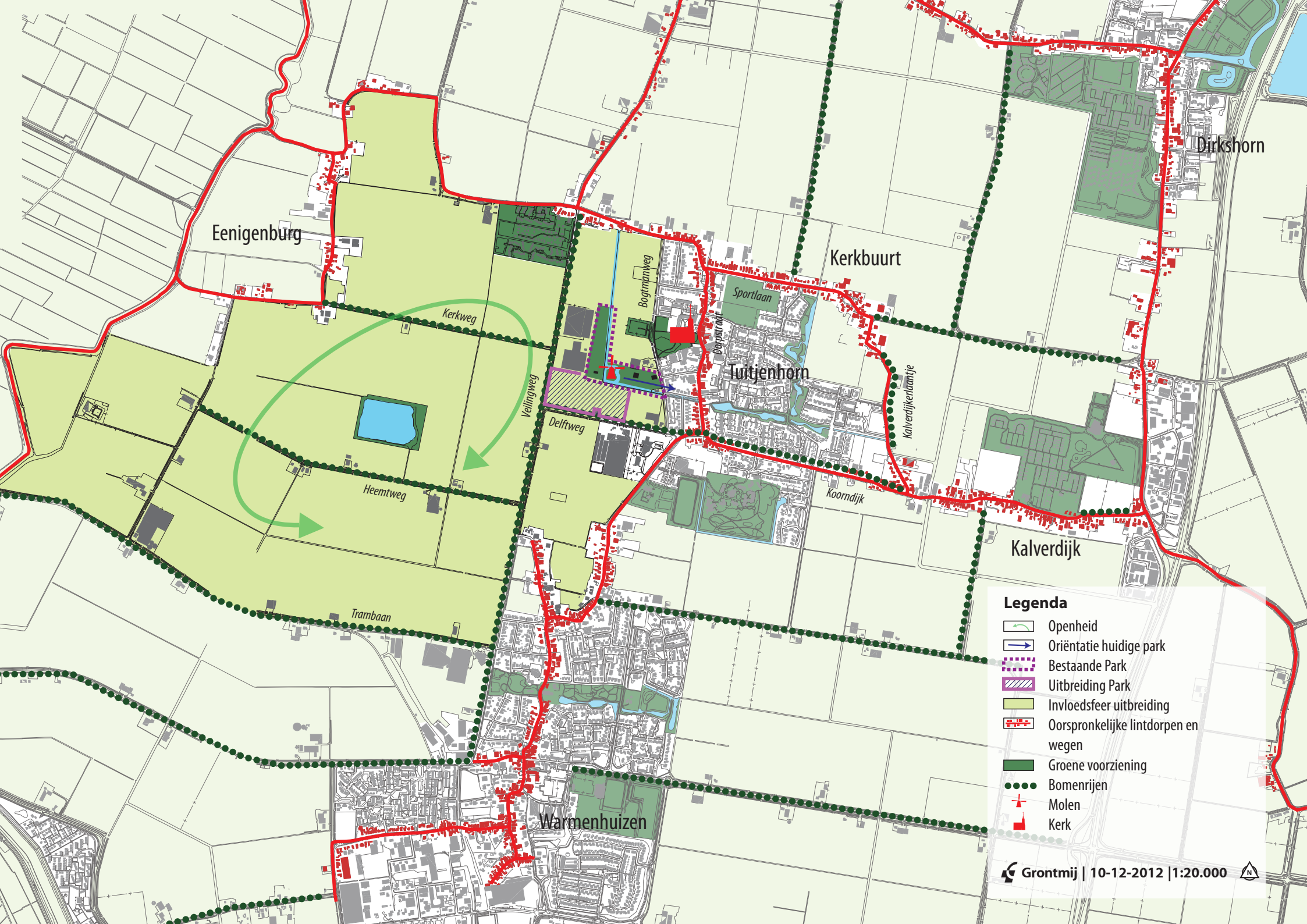
Uitbreiding Van Blanckendaell Park



Inleiding

De Stichting “Van Blanckendaell Park” heeft het voornemen om het huidige dierenpark in Tuitjenhorn in zuidelijke richting uit te breiden. De uitbreiding is nodig om de dieren meer ruimte te geven en de verblijftijd van de bezoekers te verlengen. Dit document is de verantwoording hoe deze ontwikkeling reageert op zijn omgeving en op welke manier een passende ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Ruimtelijke kwaliteit wordt in het beleid van de Provincie Noord-Holland gedefinieerd als het totaal van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van het landschap. Om deze waarden te beschrijven wordt in het provinciale beleidsdocument ***Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*** voorgesteld dit te doen aan de hand van vier aspecten, namelijk de grondvorm, de ruimtevorm, de beeldstructuur en het programma. Aan de hand van deze vier aspecten zijn in deze notitie de uitgangspunten geformuleerd voor de uitbreiding van het Van Blanckendaell Park. Hierin komen ook de criteria voor beeldkwaliteit terug, zoals deze in de Provinciale Verordening zijn opgenomen, namelijk de aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis, aansluiting bij de ordeningsprincipes, aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek, inpassing van het plangebied in de bredere omgeving en aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied.



Eenigenburg

Kerkweg

Vellingweg

Delftweg

Heemtweg

Trambaan

Bogtwinweg

Sportlaan

Tuitjenhorn

Kerkbuurt

Kalverdijkerlaantje

Koordijk

Kalverdijk

Dirkshorn

Warmenhuizen

Legenda

- Openheid
- Oriëntatie huidige park
- Bestaande Park
- Uitbreiding Park
- Invloedsfeer uitbreiding
- Oorspronkelijke lintdorpen en wegen
- Groene voorziening
- Bomenrijen
- Molen
- Kerk

Ruimtelijke analyse

De ruimtelijke analyse beschrijft de huidige situatie van de locatie aan de hand van de thema's grondvorm, ruimtevorm, beeldstructuur en programma. Bij het laatste thema wordt ook het concept van de voorgenomen uitbreiding beschreven. De analyse geeft ons kennis van het gebied en vormt de basis om onderbouwde maatregelen voor de inpassing te benoemen.

Grondvorm

De grondvorm is de basis van het huidige landschap. Het verklaart de opbouw van het landschap en hoe het is gevormd vanuit de menselijke occupatie.

Tuitjenhorn ligt in het oude zeekleilandschap van Westfriesland. Het oorspronkelijke veen dat hier lag is vanaf de middeleeuwen ontgonnen. Door inklinking en oxidatie is het veen grotendeels verdwenen en ligt de ondergrond van klei weer aan het oppervlak.

Tuitjenhorn is in de middeleeuwen als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden. Tot in de 20e eeuw bestond het landschap uit grillig verkavelde veenpolders waar lintdorpen als Tuitjenhorn, Warmenhuizen, Dirkshorn, Kerkbuurt, Kalverdijk, Eenigenburg door heen kronkelden. De groei van de lintbebouwing ging met mate; tot in de jaren 50 van de 20e eeuw waren de Dorpsstraat, de huidige Sportlaan en het Kalverdijkerlaantje en de Koorndijk de enige routes door het grillig verkavelde land rondom Tuitjenhorn.

Tussen 1950 en 1960 is een groot deel van de omgeving heringericht tijdens een grootschalige ruilverkaveling. Het gebied heeft daardoor geen hoge aardkundige waarde. De landbouwpercelen werden als rechte, gelijkmatige percelen ingericht en er werden nieuwe, veelal kaarsrechte ontsluitingswegen door het landbouwgebied gelegd (zoals de Veilingweg, de Heemtweg en de Kerkweg). Deze nieuwe ontsluitingen waren vervolgens weer aanleiding om dorpsuitbreidingen, die vanaf de jaren '70 op grotere schaal plaats vonden, aan te koppelen. De inrichting van het gebied tussen de Dorpsstraat en de Bogtmanweg is hier een mooi voorbeeld van.

Nabij het plangebied is de haaks lopende weterring herkenbaar. Deze watergang bepaald het patroon van de verkaveling rondom het huidige Van Blanckendaell Park. De molen, blikvanger van het park, staat precies op de plek waar de watergang knikt.

Vanaf de jaren '70 zijn Tuitjenhorn, Dirkshorn en Warmenhuizen uitgegroeid tot woonkernen door uitbreidingen met woonwijken, bungalow- en sportparken. De woonkernen en lintdorpen zijn onderling verbonden met de rechte wegen uit de tijd van de ruilverkaveling. Binnen de kernen vormen de oorspronkelijke ontginningswegen nog steeds de doorgaande route en zijn de drager van de dorpsmorfologie.

Tuitjenhorn heeft als woonkern een kenmerkende vorm ontwikkeld: de oorspronkelijke lintwegen vormen als het ware een rondweg, waarlangs zich diverse woonwijken hebben ontwikkeld. Binnen de woonwijken liggen waterpartijen op de sloten van de onderliggende verkaveling. Aan de buitenzijde van de kern liggen grote groenfuncties: sportvelden, de woon- en werkgemeenschap Midgard en het huidige Van Blanckendaell Park.



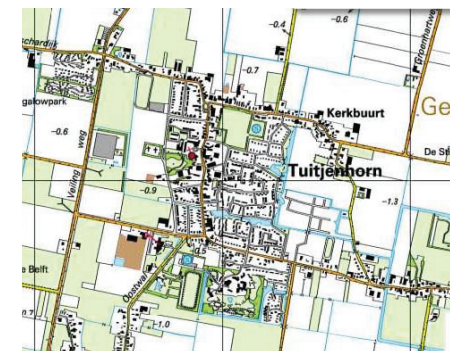
Tuitjenhorn in 1952 (bron: watwaswaar.nl)



Tuitjenhorn in 1961 (bron: watwaswaar.nl)



Tuitjenhorn in 1983 (bron: watwaswaar.nl)



Tuitjenhorn in 2006 (bron: watwaswaar.nl)

Ruimteform

De beleving van de ruimte is bepalend voor de identiteit van het landschap. Het wordt bepaald door de mate van openheid en bebouwing, in relatie tot het ruimtelijke patroon. Het plangebied van de uitbreiding ligt op de overgang van het landelijke gebied en de bebouwing van Tuitjenhorn.

Het plangebied ligt in een halfopen ruimte die op de kaart is aangegeven als de 'invloedsfeer' van het gebied. De uitbreiding heeft gevolgen voor het zicht binnen dit gebied. De randen van deze ruimte bestaan uit de bebouwing van Tuitjenhorn, de lintbebouwing van Eenigenburg en de erven langs de Trambaan. Binnen de ruimte wordt het zicht gestuurd door de beplanting en erven langs de Kerkweg en de Heemtweg en de zandwinning Heemtmeer.

Ten westen van de ruimte ligt de Westfriese Omringdijk, een provinciaal monument. Het plangebied grenst aan de panoramazone van de dijk, maar de relatief grote afstand tot de dijk en de aanwezigheid van de vele erven en lintdorpen maken dat het plangebied niet goed zichtbaar is vanaf de dijk. Wel is de dorpsrand van Tuitjenhorn herkenbaar als groene rand met bebouwing.

Aan de oostzijde behoort het plangebied tot het zicht vanuit Tuitjenhorn. Vanaf de Bogtmanweg is hier in de huidige situatie zicht op het landelijke gebied. Het park heeft een duidelijk gezicht naar de Bogtmanweg toe. De gebouwen, zoals de hier aanwezige dienstwoning zijn op de weg georiënteerd, de doorgaande route van het park komt hier uit op de straat en wordt gemarkeerd met een hoogwaardig vormgegeven hekwerk met gemetselde delen.

Rondom het plangebied wordt de openheid van de ruimte gebroken door de dichte beplantingen langs de Veilingweg en de Delftweg.

Concluderend heeft de uitbreiding dus effect op de beleving van de groene dorpsrand van Tuitjenhorn vanuit de omgeving, op de beleving van de entree van Tuitjenhorn vanaf de Veilingweg en Delftweg, en op het zicht vanuit het dorp naar het plangebied. De uitwerking van de inpassing in dit document doet uitspraken over al deze perspectieven.



Dorpsrand van Tuitjenhorn gezien vanuit Eenigenburg



De aansluiting van het Van Blanckendaell Park op de Bogtmanweg

Beeldstructuur

De beeldstructuur beschrijft de beeldbepalende elementen binnen het plangebied en hoe deze zich tot elkaar verhouden. De bebouwingskarakteristieken en de groenstructuur zijn hierin bepalend en bevinden zich in de huidige situatie vooral aan de randen van het plangebied.

Vanuit het landelijke gebied gezien bepalen de koelhuizen het beeld. De koelhuizen zijn groot, maar de schaal van het geveleppervlak is verkleind door de toepassing van kapvormen en de suggestie van kapvormen door schijngevels.

Vanaf de Veilingweg, de Delftweg en het zicht vanuit het dorp is de contour van het bestaande dierenpark bepalend. De molen vormt hierbij een baken. De overige gebouwen zijn opgetrokken in oud Hollandse stijl en niet hoger dan één verdieping met kap. Binnen de dorpsrand van Tuitjenhorn vormt de dichtbij gelegen kerktoeren het baken. Langs de Bogtmanweg staan vooral naaorlogse rijtjeswoningen.

De overige randen van het plangebied bestaan uit de Veilingweg en de Delftweg. Beiden zijn rechte wegen met een vrij liggend fietspad, een dubbele bomenrij en wegsloot aan beide zijden.



Contouren van de koelhuizen gezien vanaf de Kerkweg



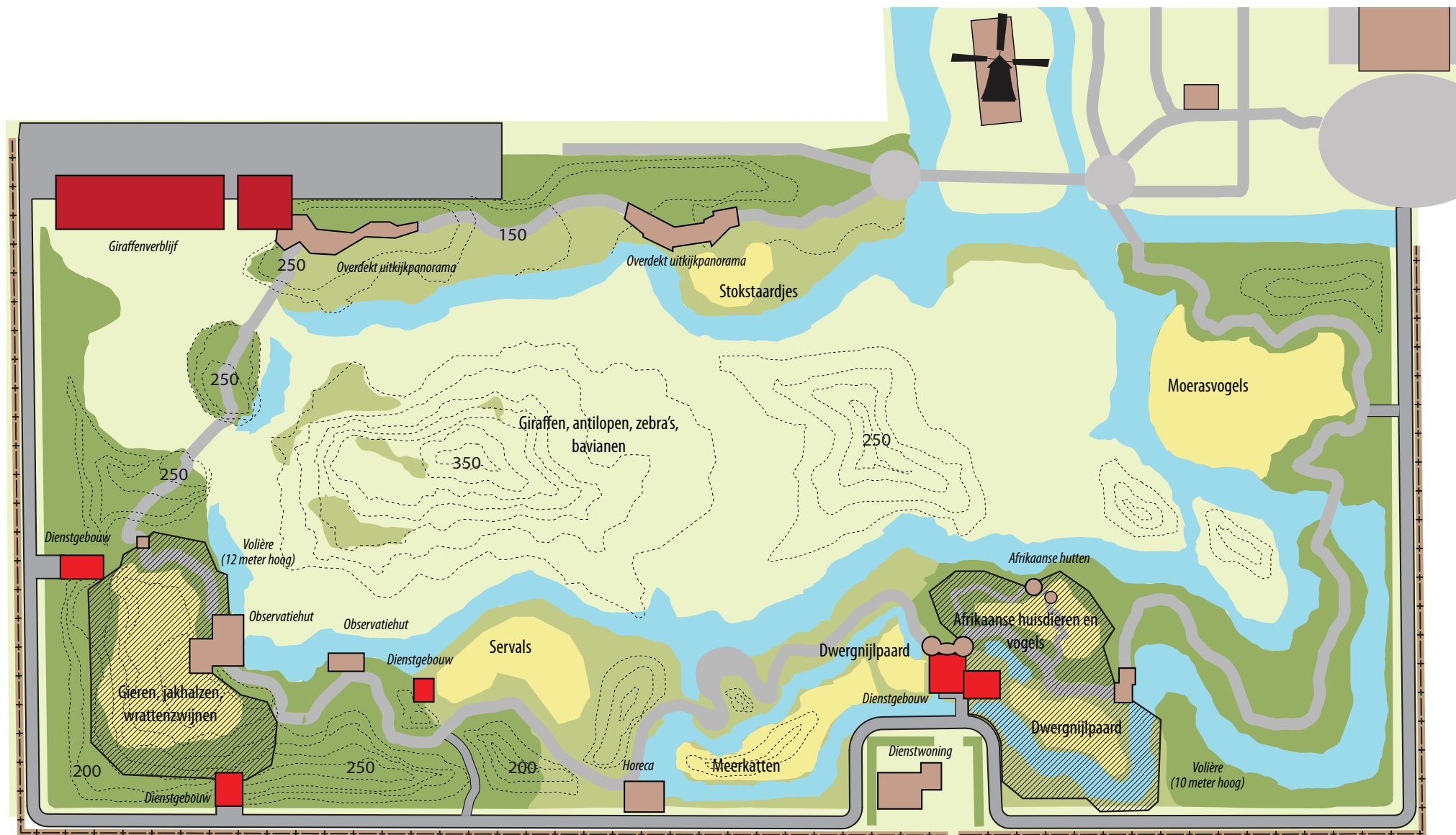
Profiel Veilingweg

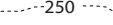


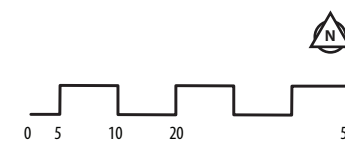
Contour van het Van Blanckendaell Park gezien vanaf de Delftweg



Profiel Delftweg



- | | | | | | |
|---|--|---|---------------------------|---|-----------------------------|
|  | Dienstgebouw, 7 meter hoog |  | Hoge beplanting met bomen |  | Hek op gemetselde voet |
|  | Dienstgebouw, 3 meter hoog |  | Lage beplanting |  | Wandelroute |
|  | Bebouwing publiek toegankelijk, 3 meter hoog |  | Dierenverblijven |  | Dienstweg |
|  | Volière |  | Water |  | Hoogtelijnen met maat in cm |



Programma

Huidige situatie

Het huidige Van Blanckendaell Park is in 2007 aangelegd en circa 6 hectare groot. Het is ontwikkeld vanuit een kinderboerderij die op dezelfde plek lag en was ontsloten vanaf de Bogtmanweg.

Het park bestaat uit een dierenpark met Hollandse boerderijdieren en exotische apen, vogels en grazers, en een museum ingericht door de Historische Vereniging Harenkarspel. Het Van Blanckendaell Park is vormgegeven in oud Hollandse stijl en bevat onder andere een replica van een zaagmolen en traditioneel vormgegeven ophaalbruggen.

De uitbreiding

De voorgenomen uitbreiding is voorzien op de gronden gelegen aan de Delftweg, ten zuiden van het huidige park. Deze gronden zijn momenteel in gebruik als akkerland en in de gemeentelijke Structuurvisie aangewezen als dagrecreatief ontwikkelingsgebied. De locatie van de uitbreiding maakt een logische aansluiting op het huidige park mogelijk.

De gronden worden ingericht als savannelandschap waarbij onder andere soorten als giraffen, antilopen en zebra's in combinatie met kleinere dieren in één gebied samen leven. Binnen de uitbreiding blijft nieuwe bebouwing beperkt tot dierenverblijven en observatiehutten.

De inrichting van de uitbreiding staat los van het bestaande landschap. Het doel is een beschutte binnenwereld te creëren, waarbij de bezoeker zich in de sfeer van de savanne waant. Hiervoor is centraal in het ontwerp een open vlakte met reliëf bedacht.

De bezoekers worden om deze vlakte heen geleid om op verschillende plekken zicht te hebben op de dieren binnen het gebied. Deze rondgang kan per voet en per boot worden gemaakt. Naast de grote vlakte zijn er meerdere ruimtes met dierenverblijven langs de route, onderling gescheiden door reliëf en opgaande beplanting.

De inrichting van het terrein bestaat uit organisch vormgegeven beplantingsvakken en waterpartijen, en glooiend reliëf variërend tot drie meter hoogte ten opzichte van de omgeving. Aan de randen zorgt opgaande beplanting voor beschutting tegen de windige polder en een intieme belevingswereld.



Vogelvlucht van de huidige situatie



Uitgangspunten

De uitbreiding van het Van Blanckendaell Park heeft effect op drie invalshoeken van beleving; het landschap, de bebouwing van Tuitjenhorn en het dierenpark zelf. Er zijn uitgangspunten benoemt voor alle drie de verschillende invalshoeken. De uitgangspunten moeten de inpassing binnen al deze invalshoeken waarborgen.

Landschap

De inpassing in het landschap heeft betrekking op de beleving van dit landschap en de aansluiting met de ondergrond. Het uitgangspunt is dat het bestaande landschap zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. Welk effect heeft de inrichting op de beleving van het bestaande landschap? En welke mogelijkheden liggen er binnen de inrichting van het park om aan te sluiten op de landschappelijke ondergrond?

- De uitbreiding maakt deel uit van de groene rand van de open ruimte in het landschappelijke gebied. De randen van de uitbreiding krijgen een gebiedseigen inrichting die aansluit bij het karakter en de schaal van de omgeving.
- De profielen van de wegen in het landelijke gebied (Veilingweg en Delftweg) blijven herkenbaar en beeldbepalend. Dat wil zeggen dat de dubbele bomenrij en de sloot aan beide zijden blijven behouden.
- De haaks lopende wetering blijft herkenbaar.
- De molen en de kerk van Tuitjenhorn blijven zichtbaar als bakens.

Tuitjenhorn

Voor de relatie met Tuitjenhorn zijn zowel de oriëntatie en de fysieke aansluiting van belang. De fysiek aansluiting is vooral van toepassing op het bestaande deel. De uitbreiding ligt verder van de bebouwing af en heeft vooral invloed op het zicht vanuit het dorp.

- De randen van de uitbreiding krijgen een gebiedseigen inrichting die aansluit bij het karakter en de schaal van de omgeving.
- De contour van het bestaande Van Blanckendaell Park is herkenbaar, karakteristiek en een beeldmerk voor het park en voor Tuitjenhorn. Dit silhouet blijft zoveel mogelijk zichtbaar vanuit Tuitjenhorn (Bogtmanweg en Delftweg).

Dierenpark

Binnen de uitbreiding is het de doelstelling dat een intieme binnenwereld wordt gecreëerd, dat juist los staat van de omgeving.

- Het Van Blanckendaell Park vormt één geheel. Er is een logische en functionele aansluiting en samenhang tussen het bestaande park en de uitbreiding, ook als kunnen de twee in karakter verschillen.
- Binnen het savannelandschap is er beschutting en de beleving van een eigen wereld zonder visuele relatie met het omliggende oude zeekleilandschap.



Concept

Het savannelandschap is een gebiedsvreemd object binnen het oude zeekeilandschap. De wens voor een intieme binnenwereld enerzijds en een passende landschapsbeleving anderzijds, maakt dat inpassing zich voornamelijk richt op de vormgeving van de randen. Er is gezocht naar een manier om met een groene inrichting te voldoen aan de wensen vanuit alle drie de invalshoeken. In dit hoofdstuk beschrijven we de inrichting van de rand, evenals zijn ruimtelijke effect op de drie invalshoeken. Daarnaast is beschreven hoe het concept omgaat met andere aanknopingspunten zoals de wetering en de wegen uit de tijd van de ruilverkaveling.

De randen

De uitbreiding hoort op de schaal van het landschap bij de grote groenvlakken die vanaf de jaren '70 in het landschap rondom de dorpskernen zijn verschenen. De inrichting van het park bestaat voor de omgeving dan ook grotendeels uit opgaand groen, met daarin een aantal herkenbare elementen van het dierenpark; twee volières, kleinschalige bebouwing en op enkele plaatsen zicht het park in. De rand vormt hiervoor in eerste plaats een afscherming, maar in de tweede plaats ook een verbindende lijn. Er is gekozen om rondom het park een klassieke dierenparkafschieding neer te zetten; een zwart spijlenhek op een gemetselde voet. De gemetselde voet brengt zekere beschutting (tot ca. 1 meter hoogte), het hekwerk (tot ca. 2,5 meter) vormt een afschieding maar maakt nog wel zicht op de binnenwereld mogelijk.

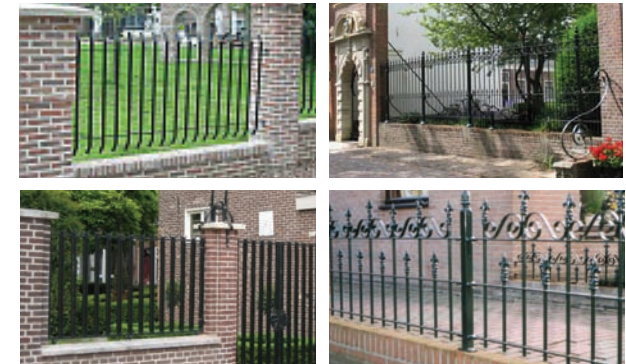
Het karakter van de afschieding is een verwijzing naar de klassieke dierentuin, welke vaak een dergelijke omheining hadden. Daarmee sluit de omheining ook aan op de oud Hollandse stijl van het bestaande dierenpark, zodat ook daarmee een eenheid wordt gevormd.

Aan de oost- en westranden van het park bestaat de inrichting achter de omheining uit dichte opgaande beplanting, deels op een 3 meter hoge wal. Hierbinnen zijn de twee volières vanuit de omgeving herkenbaar. Met een hoogte van 12 en 10 meter laten zij naar de omgeving zien dat de dierentuin er is, maar door hun transparante verschijningsvormen passen zij bij het losse karakter van de omliggende boomtoppen.

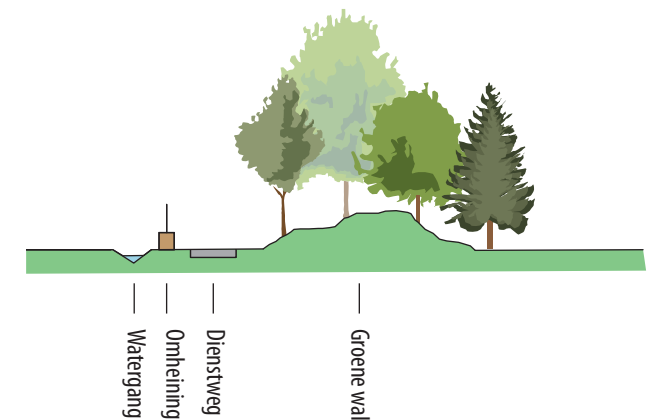
Direct achter de omheining loopt een dienstweg rondom het park. Op een aantal plaatsen grenzen de dienstgebouwen aan de dienstweg en de omheining. Zij zullen vanuit de omgeving te zien zijn. De architectuur van de drie meter hoge gebouwen moet hier op worden afgestemd, op subtiële wijze duiden zij op de aanwezigheid van de dierentuin naar de omgeving toe.

Dat geldt ook voor de horeca voorziening halverwege de zuidelijke omheining. Deze voorziening staat langs de route binnen in het park, maar mag ook naar de omgeving toe laten zien dat er wat te halen valt. Alle gebouwen in de rand die zichtbaar zijn vanuit de omgeving hebben een samenhangende architectuur.

Rondom deze voorziening is de inrichting van het park wat lager, zodat er een afwisseling in de rand ontstaat en er vanaf de Delftweg nog eens goed zicht is op de molen en de kerk.



Voorbeelden van een klassiek hek met gemetselde voet



Principe profiel ter plaatse van de groenwal. Het principe van de omheining en de dienstweg is langs de hele rand gelijk. Afmetingen van het hek, van de watergang en de inrichting naast de dienstweg varieert.



Het bestaande zicht op het plangebied vanaf de Veilingweg



Het toekomstige zicht op de uitbreiding; voor de bomenrij langs de Veilingweg, daar achter de bomenrij langs de Delftweg, het afschermdende hekwerk met spijlen, hoge en lage beplanting, twee volières bebouwing in de rand en zicht op de molen en de kerk.

Landschap

Zoals eerder beschreven wordt het Van Blanckendaell Park en zijn uitbreiding gezien als een grootschalige groenvoorziening, zoals die in de omgeving langs veel woonkernen zijn ontstaan. Het valt daarmee in de categorie van sportvelden, bungalowparken en de woon- en werkgemeenschap Midgard. In deze benadering is de locatie van het dierenpark ook logisch; in de dorpsrand van een iets grotere woonkern.

Binnen de invloedssfeer (zie kaart pagina 4) heeft de verdichting van de uitbreiding een beperkte impact. De beleving vanuit het landelijke gebied is grotendeels vanaf grote afstand, waarbij de bomenrijen langs de Veilingweg en de Delftweg en de koelhuizen nu het beeld bepalen. Vanaf hier zal het beeld worden bepaald door de opgaande groene inrichting van het park en sluit daarmee aan op de andere groenvlakken in het landschap.

Het is vooral de beleving vanaf de Veilingweg en de Delftweg die zal veranderen, doordat de uitbreiding betekent dat de openheid hier verdwijnt. Het beeld wordt in de nieuwe situatie bepaald door de groene rand achter de omheining die deels uit een spijlenhek, deels uit een gemetselde voet bestaat. De locatie wordt door zijn nieuwe inrichting een nieuw deel van de stadsrand, een overgang van het open landelijke gebied naar de bebouwde kern. Het vormt hier een nieuwe entree van Tuitjenhorn. Daarom is er voor gekozen dat de uitbreiding meer is dan enkel een groengebied, maar herkenbaar is als dierenpark.

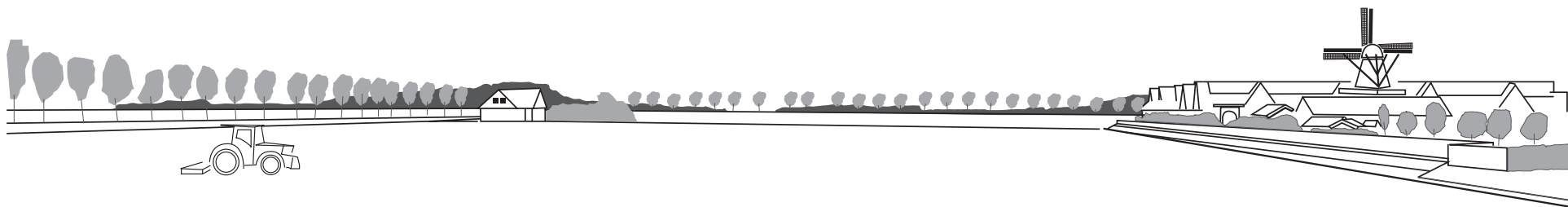
De klassieke omheining, de zorgvuldig vormgegeven gebouwtjes met hun oriëntatie op de omgeving in de rand en de herkenbaarheid van de twee volières dragen hier aan bij.

Het bestaande erf aan de Delftweg blijft behouden, maar wordt functioneel onderdeel van het park. Het zal een tweede dienstwoning worden. Het behoud zijn huidige oriëntatie en aansluiting op de Delftweg, maar komt wel binnen de omheining te liggen.

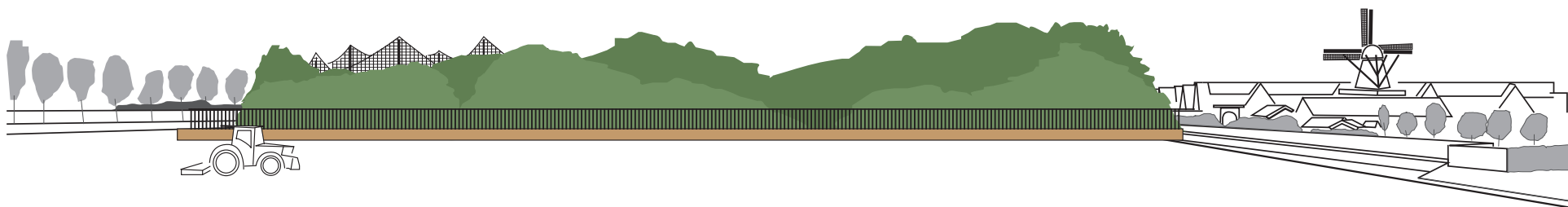
De uitbreiding heeft daarnaast voornamelijk betrekking op landschappelijke structuren uit de tijd van de herverkaveling, de rechte wegen en de haaks lopende wetering blijven duidelijk herkenbaar.



Randen van grootschalige groenvoorzieningen in de directe omgeving van het plangebied (van boven naar onder): Recreatiewoningen bij St. Maarten, Recreatiewoningen Westerweide aan de noordzijde van Tuitjenhorn, groensingels bij de Kerkbuurt en de woon- en werkgemeenschap Migard aan de zuidrand van Tuitjenhorn.



Het bestaande zicht op het plangebied vanaf de Bogtmanweg



Het toekomstige zicht op de uitbreiding vanaf de Bogtmanweg; op de voorgrond het hel op de gemetselde voet, daar achter de opgaande beplanting met bomen op het reliëf binnen het dierenpark. Het zicht op het silhouet van het bestaande park blijft ongewijzigd.

Tuitjenhorn

Voor de beleving vanuit Tuitjenhorn is voornamelijk het zicht vanaf de Bogtmanweg van belang. Het park heeft zijn oriëntatie op het dorp en de in oud Hollandse stijl opgetrokken gebouwen vormen een herkenbaar silhouet.

Het bestaande park zal zich qua karakter onderscheiden van de uitbreiding. Het bestaande deel heeft een meer strakke inrichting met de herkenbare oud Hollandse architectuur. Het beeld van de uitbreiding zal grotendeels bestaan uit het groen van de opgaande beplanting, maar door de klassieke omheining sluit dit deel wel herkenbaar aan op het bestaande deel en wordt daarmee onderdeel van de dorpse sfeer van Tuitjenhorn.

Dierenpark

Het grootste aandeel in de creatie van het savannelandschap wordt gevormd door het reliëf (tot 3,5 meter) en de opgaande beplanting aan de buitenranden van de uitbreiding. De routes liggen grotendeels tussen de open vlakte en dit reliëf met beplanting. De dienstweg en de omheining liggen hier grotendeels buiten de beleving van de bezoeker. Op een aantal plaatsen grenzen de routes aan de omheining. Hier draagt lage beplanting en het lagere reliëf bij aan de beschutting tegen de polderwind.

De slingerende watergang en wandelpaden wijken af van de vrij rechte paden van het bestaande deel. Met name de watergang wijkt daarmee herkenbaar af van de rechte wetering. Wel sluiten de routestructuur en de watergang aan op de plaats waar de molen staat; de knik in de wetering. Dit punt blijft ook na de uitbreiding het hart van het park.

Colofon

Titel: Uitbreiding Van Blanckendaell Park

Subtitel: Voorstel inpassing en ruimtelijke kwaliteit

Projectnummer: 298829

Documentnummer: GM-0084567

Revisie: 02

Datum: 11-03-2013

Auteur(s): Maurits Hooiveld

E-mail adres: maurits.hooiveld@grontmij.nl

Gecontroleerd door: Ronald Dekker

Goedgekeurd door: Jeroen de Pijper

Contact: Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 72 547 57 57
F +31 72 547 57 50

www.grontmij.nl