HET RUÏNE COMPLEX

maart 2024

Het Ruïne Complex-team

Van Manen

CITYSTONE GROUP

baljon LANDSCAPE ARCHITECTS

HLT samen Hillegom Lisse Teylingen

STICHTING Monumentenbezit

Opgave & visie

Uitvraag

Het doel van de ontwikkeling is om de Ruïne, Westerbeekschuur en de omliggende terreinen aantrekkelijk én toegankelijk te maken, zodat er genoten kan worden van deze bijzonder plek uit de Nederlandse geschiedenis.

Onze visie

Door de verbeterde zichtbaarheid en nieuwe, passende functiemix kan ‘Het Ruïne Complex’ opbloeien tot een toegankelijke en doorwaadbare trekpleister van de bollenstreek. Het zal zich van ’geïsoleerd’ naar ‘geïntegreerd’ ontwikkelen.

Huidige situatie

> Omsloten door N44 en Teylingerlaan
> Tussen de bollenvelden



Foto’s bestaand

Westerbeekschuur





Aanbouw Westerbeekschuur

Ruine





Kaaspakhuis

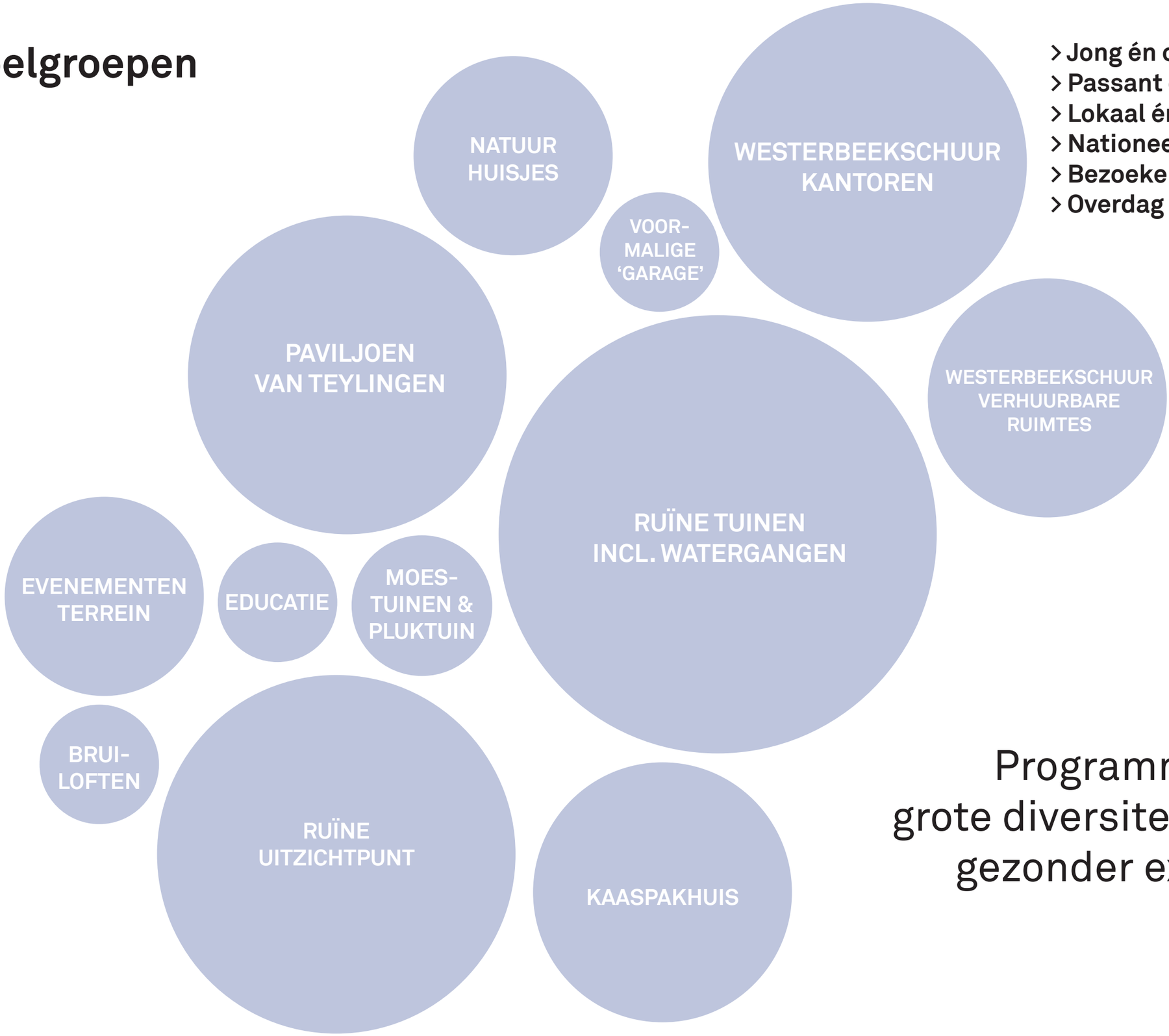
Uitzicht vanuit Ruine





Rolkas

Doelgroepen



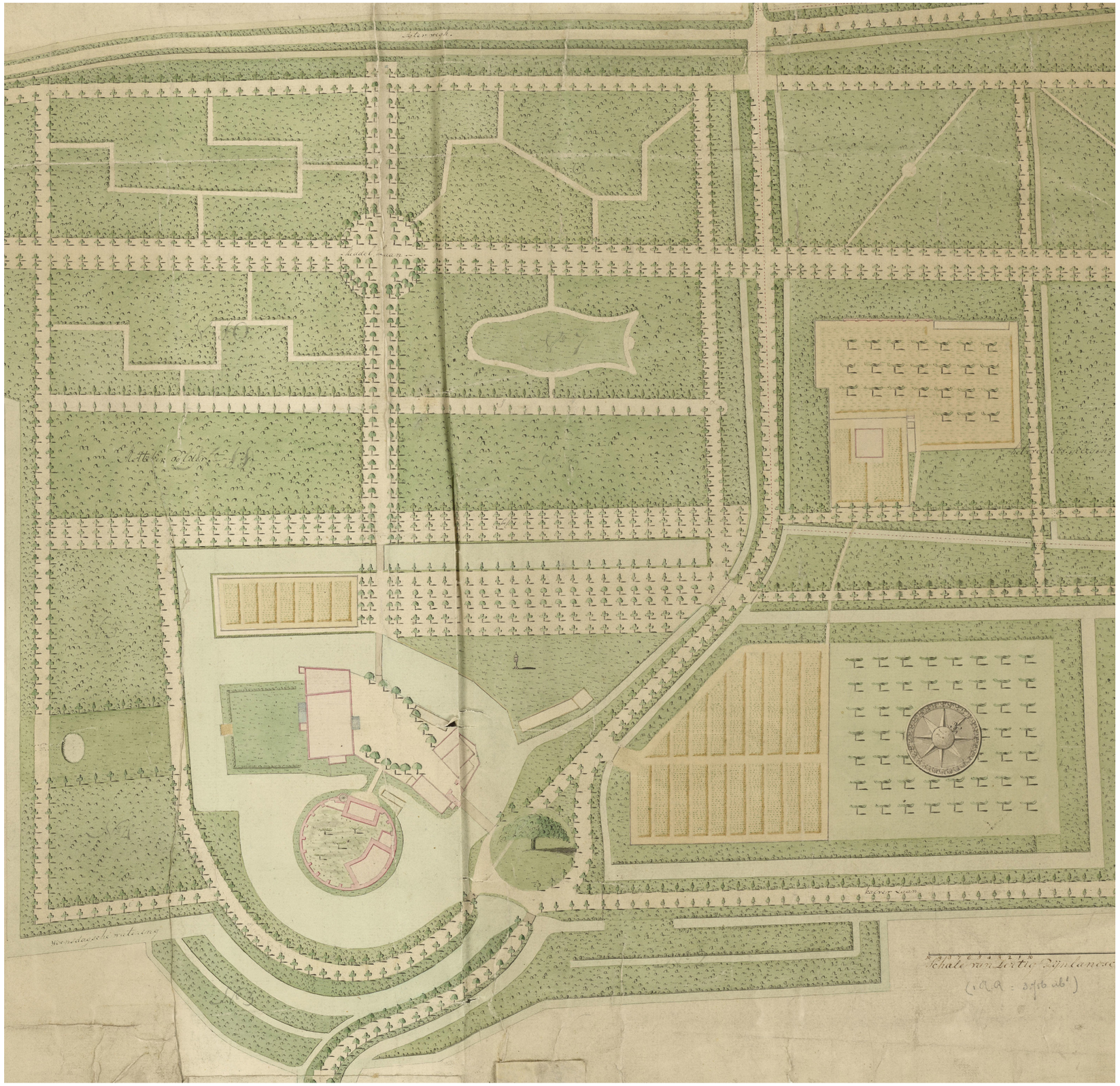
- Jong én oud
- Passant én recreant
- Lokaal én regionaal
- Nationeel én internationaal
- Bezoekers én gebruikers
- Overdag én overnachten

Programmatisch mix =
grote diversiteit in doelgroepen =
gezonder exploitatiemodel

STEDEBOUWKUNDIG & LANDSCHAPPELIJK

Historische kaart

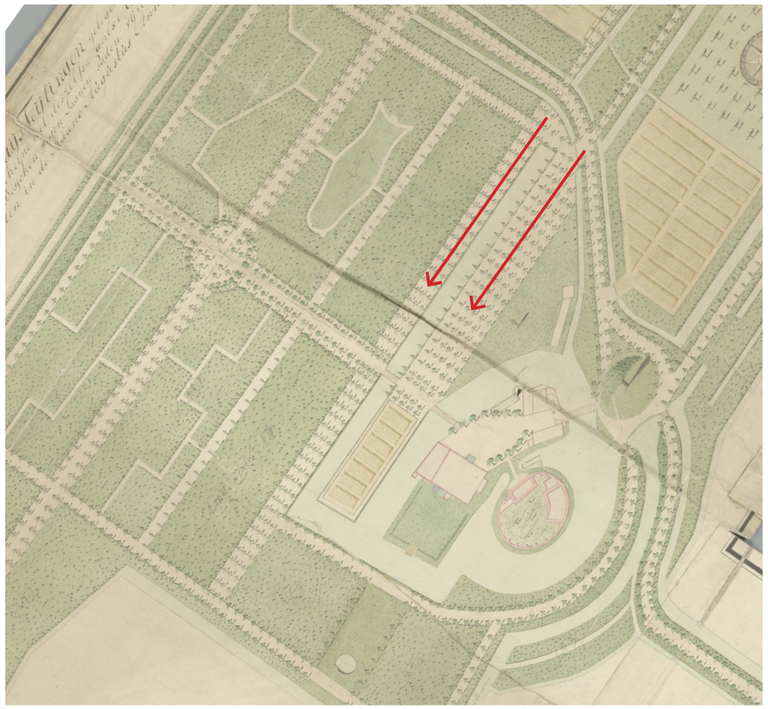
- Historische landschappelijke inrichting van 1801
- Voorburcht, moestuinen en kapvelden duidelijk zichtbaar in structuur



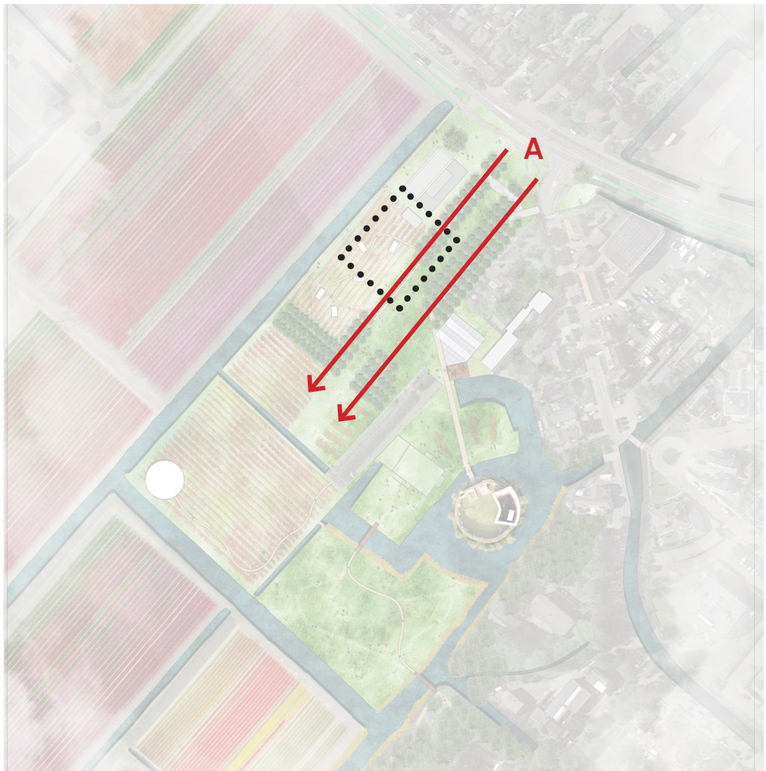
Zichtas

> Geschiedenis in ‘ere’ herstellen
> Uitsnede voor zicht ruïne (sloop aanbouwen Westerbeek)
> Bomenrij terugbrengen
> Parkeren op verstevigd gras tussen de bomen

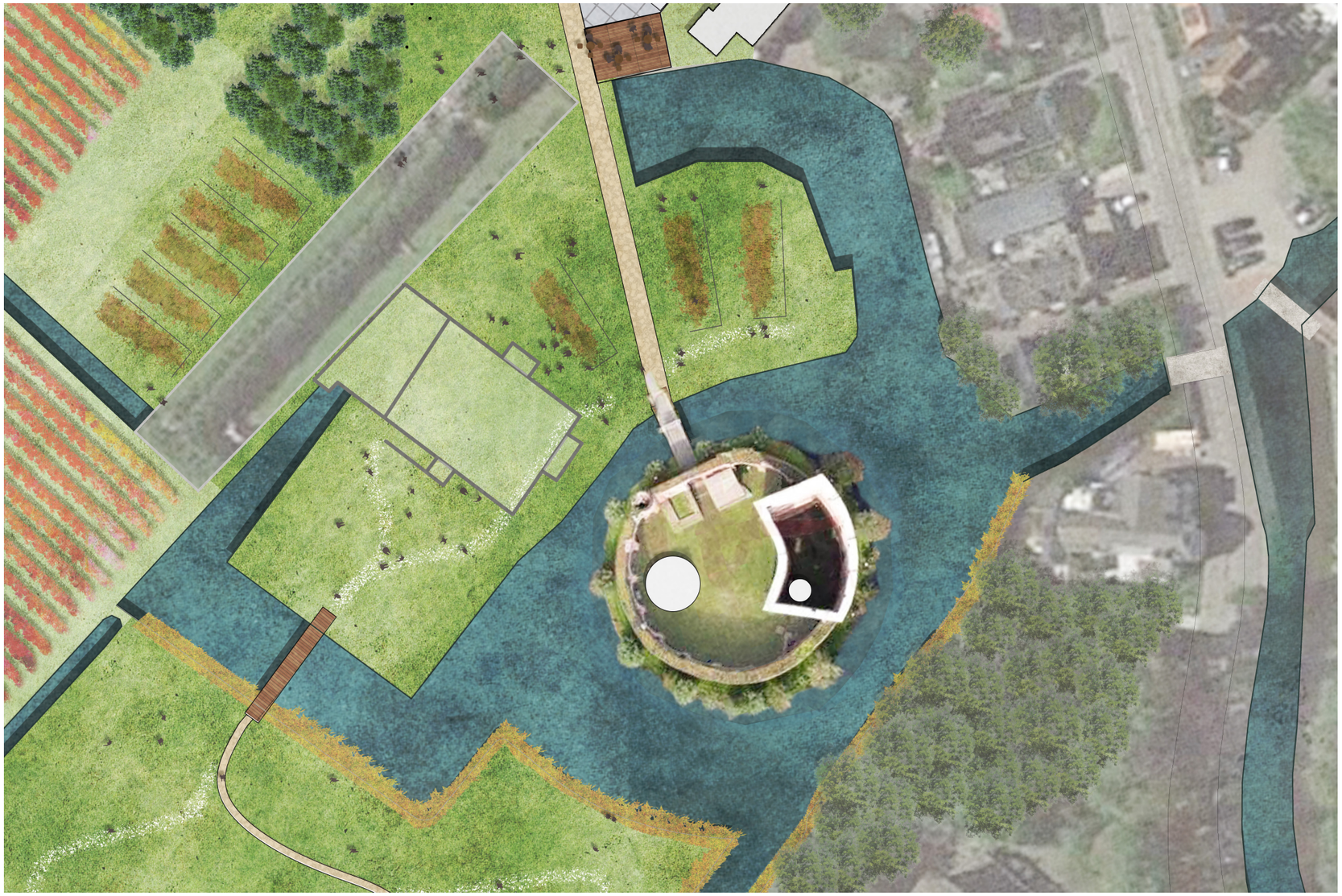




Kasteel slot Teylingen 1801



Voorburcht



> Geschiedenis in ‘ere’ herstellen
> Watergang zo goed als mogelijk rondom afgraven (alleen eigen terrein)



Tuinen



Bollenvelden



Moestuinen



Wandeltuinen



Educatieve functie



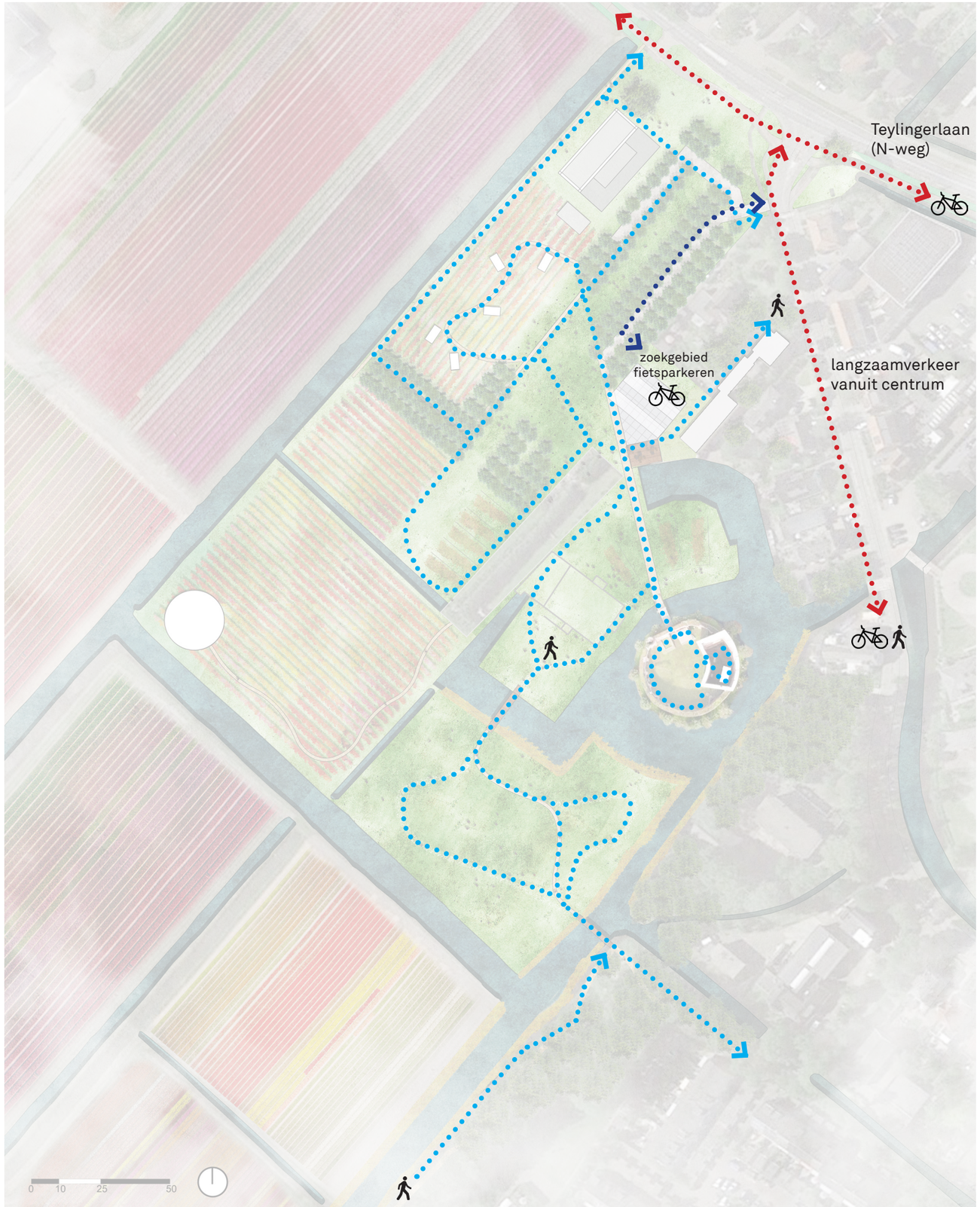
Educatieve functie



Natuurlijke speelaanleidingen

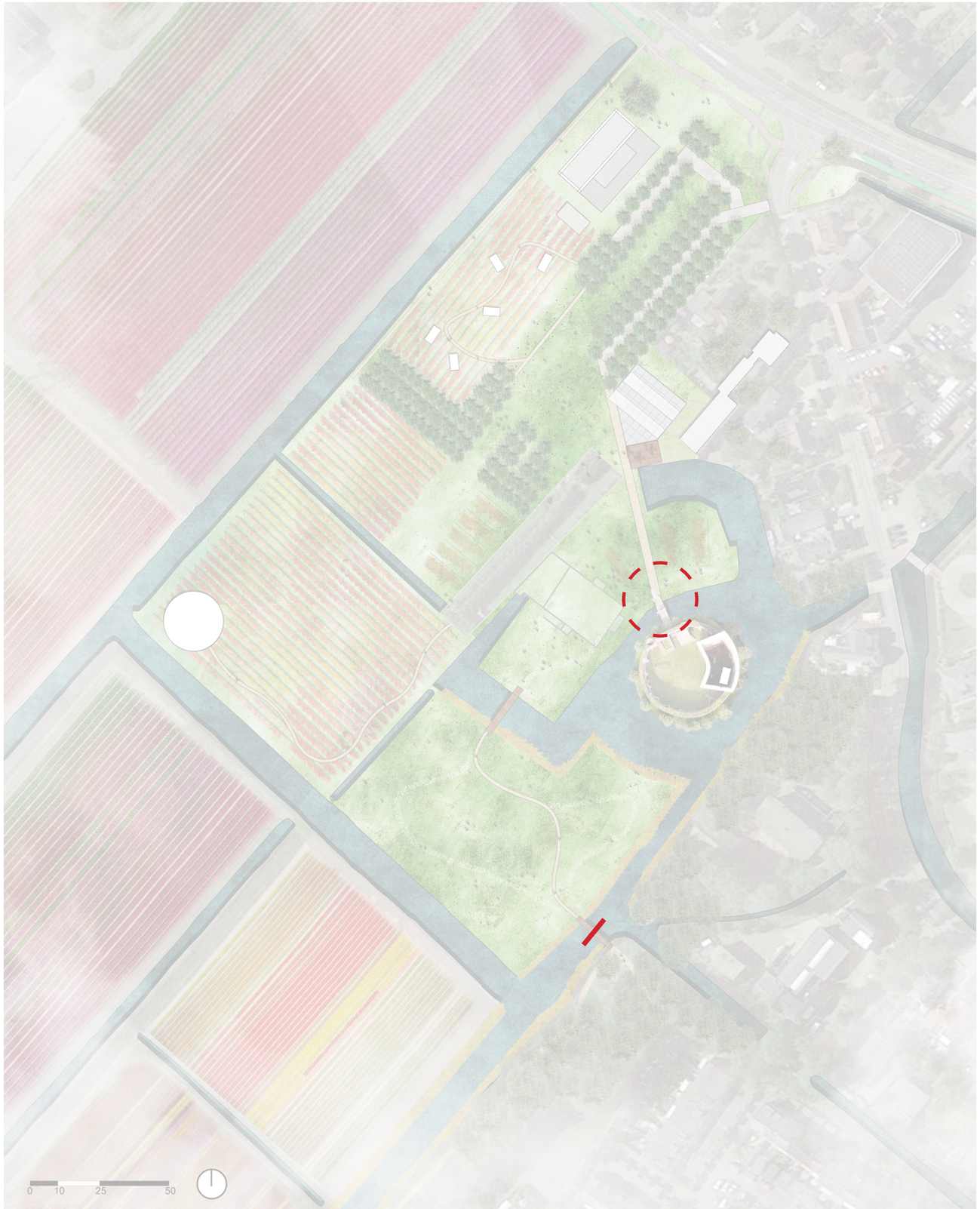
Langzaamverkeer

- Fietsparkeren geclusterd bij auto parkeren tussen Paviljoen van Teylingen & bestaande woning Teylingerlaan 13a
- Complex doorwaarbaar voor wandelaars
- Extra langzaam verkeer verbinding aan zuidoost-zijde richting Jacobapad voor connectie met centrum
- Aandacht bij nieuwe brug ivm vaarhoogte sloepen



Afsluitbaarheid

> Complex niet afsluitbaar
> Alleen ruïne afsluitbaar door hek tussen zonsondergang en zonsopgang
> Aandacht bij inrichting landschap voor sociale veiligheid



INVULLING

PROGRAMMA

Ruïne



- Natuurlijk verval
- Gratis toegang tussen zonsopgang en zonsondergang
- Hogere bezoekersgraad
- Identiteit ruïne versterken met programma onderdelen
- Aandacht voor privacy omwonenden



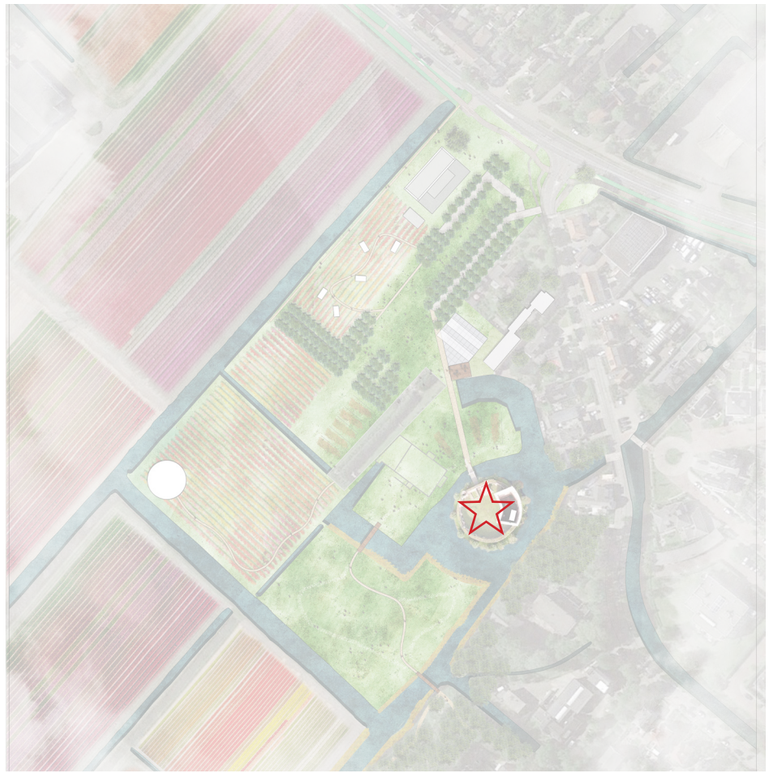
Kleinschalige concerten



Bruiloften



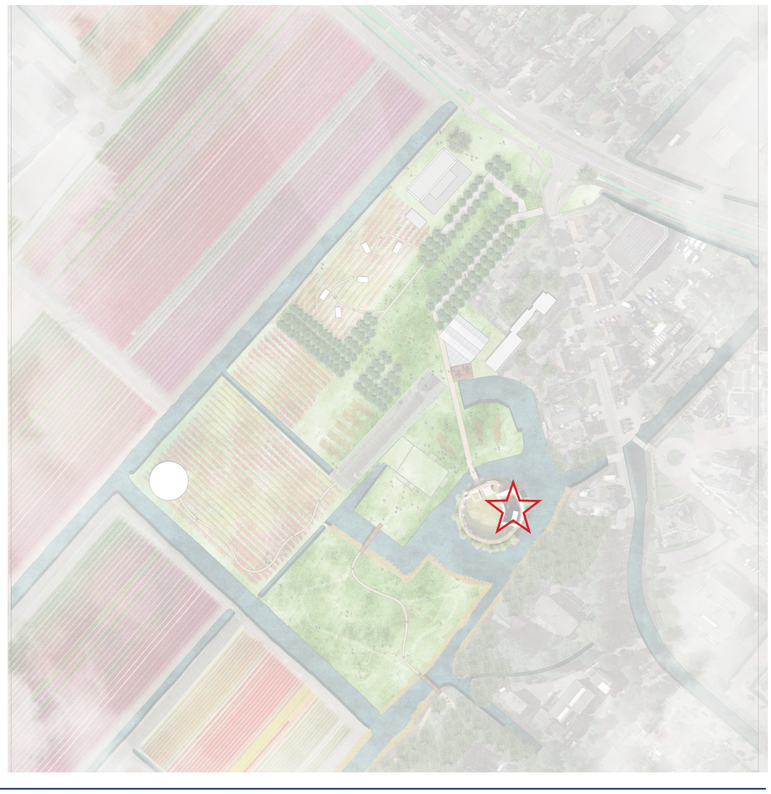
Private dining



Ruïne



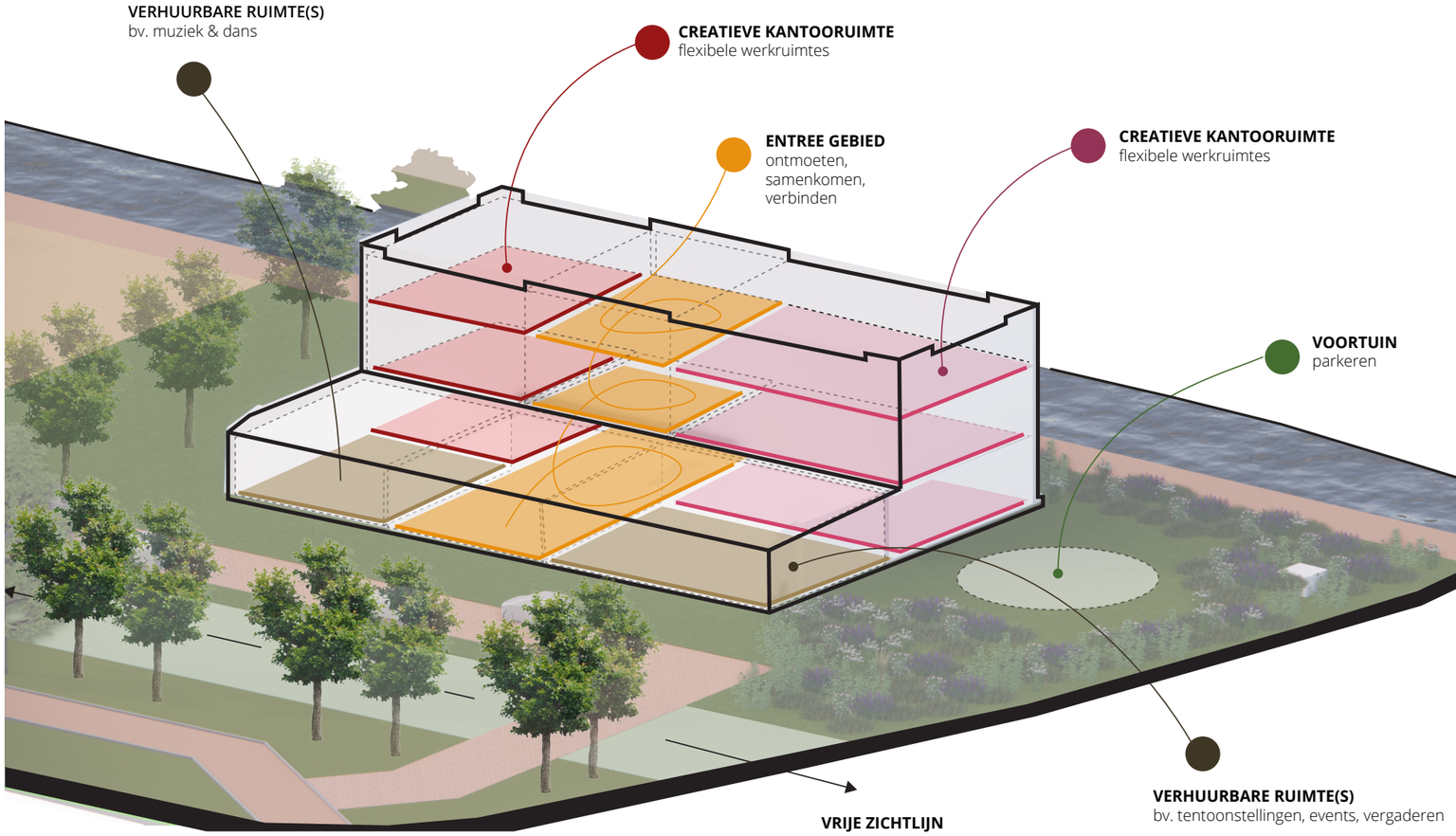
> Uitzichtpunt
> Reversibele toevoeging
> Gericht richting bollenvelden
> Aandacht voor privacy omwonenden

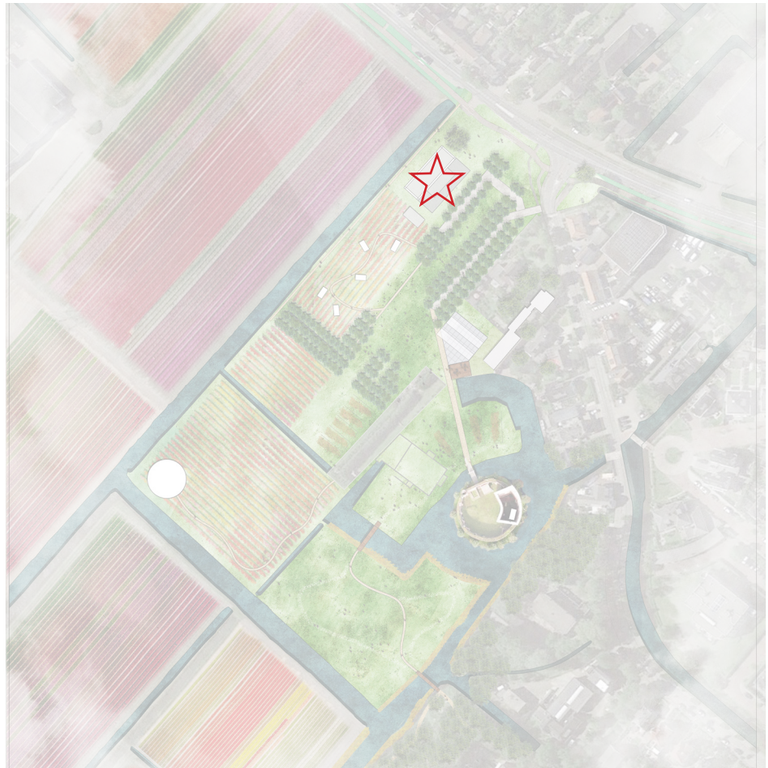


Westerbeekschuur



- Herbestemming karakteristiek bollenstreek erfgoed
- Behoud door ontwikkeling
- Gevels in ere herstellen
- Verduurzamen
- Creatieve bedrijven & verhuurbare ruimtes
- Dagdelen/avond maatschappelijk

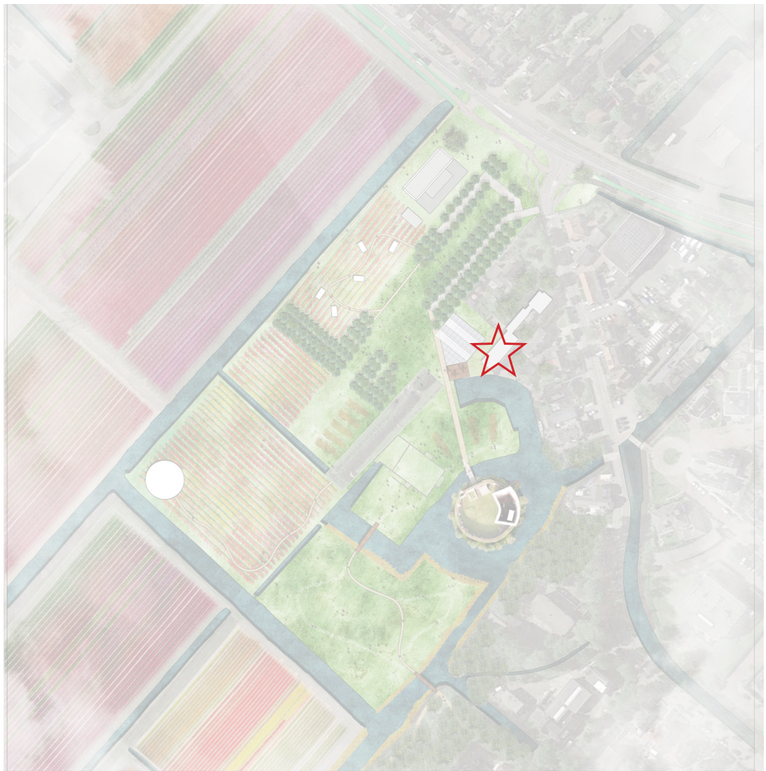




Kaaspakhuis



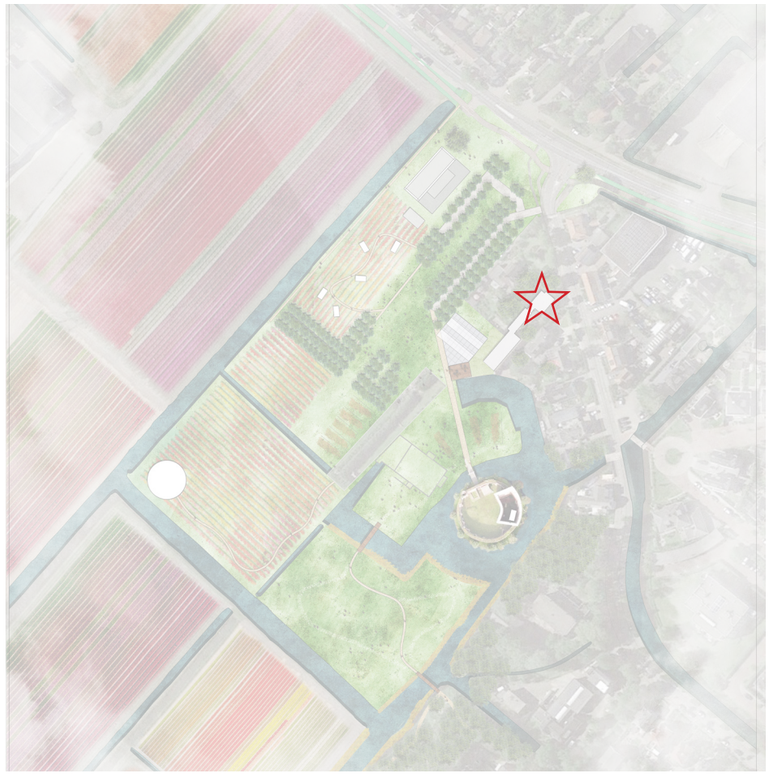
- Herbestemming karakteristiek bollenstreek erfgoed
- Flexibel en toekomstbestendig
- Huurder(s) met toegevoegde waarde aan kruisbestuiving Het Ruïne Complex



Woning Teylingerlaan 15



- Blijft in gebruik als woning
- Eventueel als beheerderswoning van het complex



Paviljoen van Teylingen



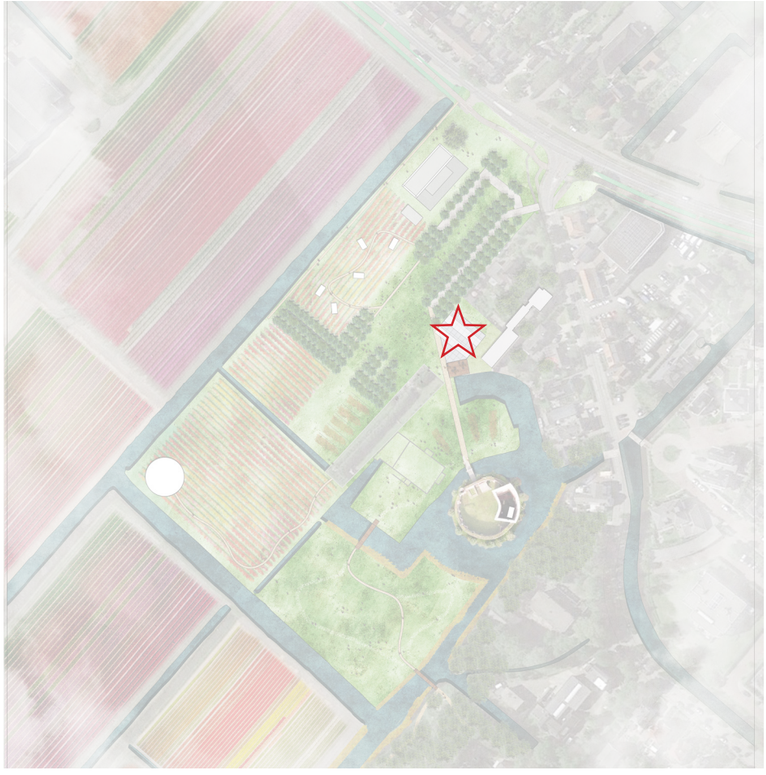
> Placemaker
> Laagdrempelig
> Tafelen met uitzicht op Ruine
> Aandacht voor geluid omwonenden



Landelijke sfeer



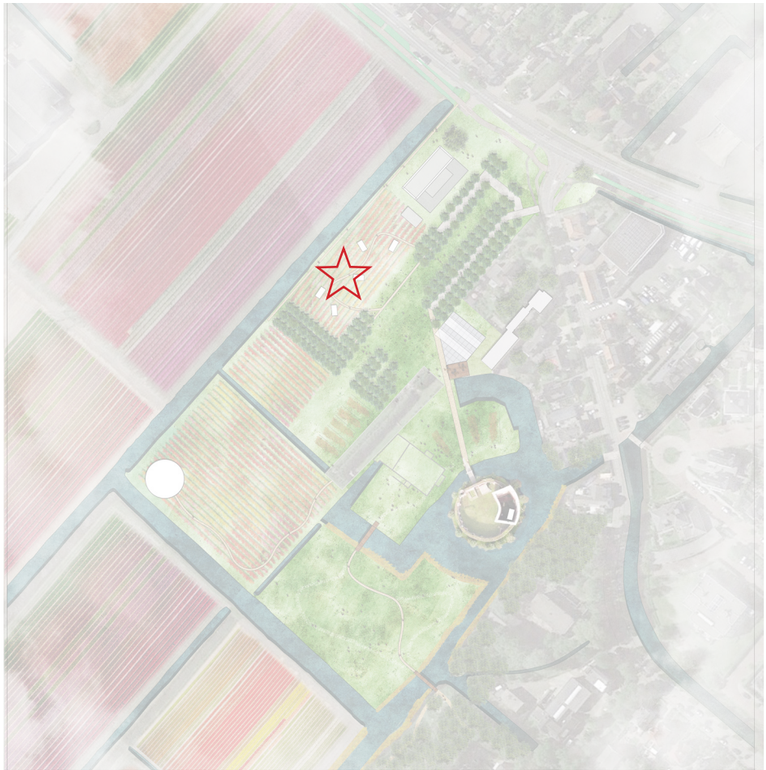
Terras aan het water



Natuurhuisjes



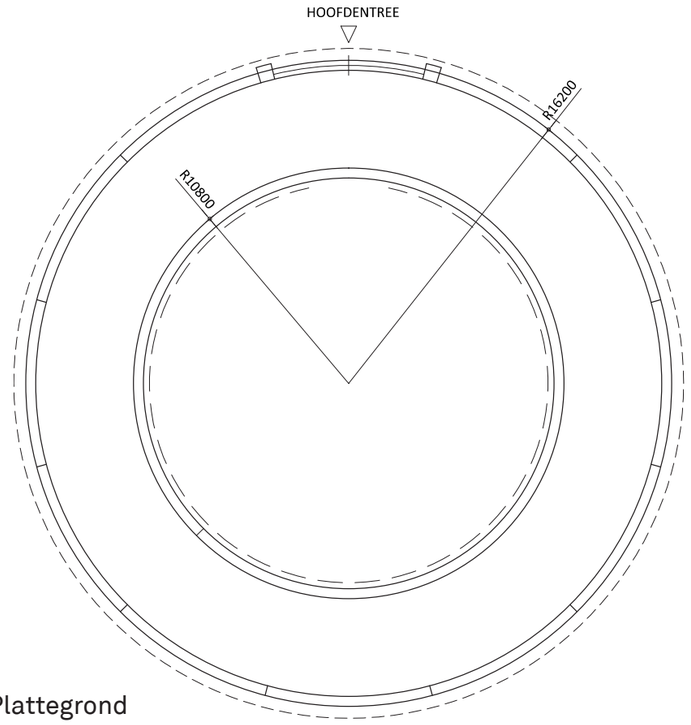
> Autarkisch (off the grid)
> Overnachten
> Gesitueerd richting bollenvelden
> 5 á 7 stuks



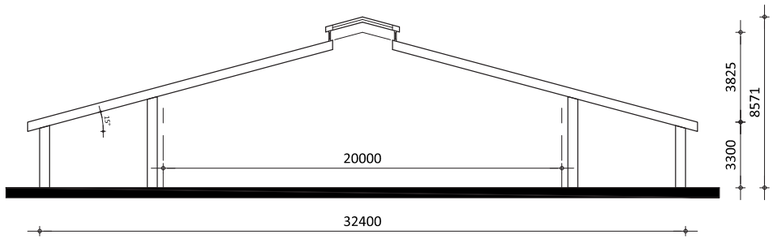
Panorama Tulipland



- Eigen ontwikkeling van Panorama Tulipland
- Integrale afstemming in ‘masterplan’ van het Ruine Complex
- Dubbelgebruik autoparkeren



Plattegrond



Doorsnede

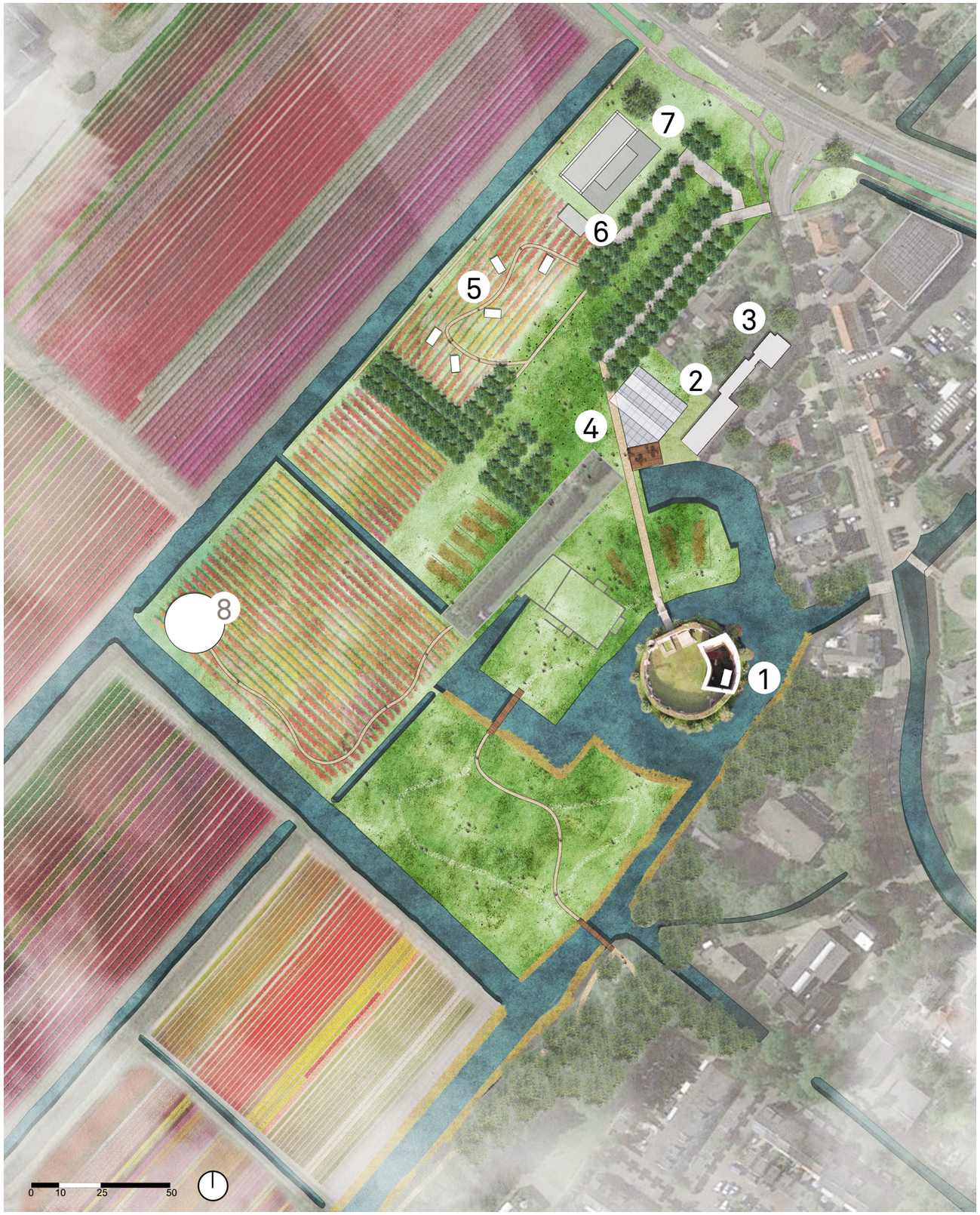


Nieuwe situatie

<u>Landschappelijke ingrepen:</u>
> Herinrichting van de Ruïne-tuin
met moestuinen, pluktuin en parkeren
> Herstel watergangen en voorburcht
> Hoofdentree complex via Teylingerlaan
> Langzaam verkeer verbinding bij Jacobapad voor toegang vanuit dorp

<u>Programma in bestaande of nieuwe bouwwerken:</u>
1. Uitkijkpunt in Ruïne (±40 m2 BVO)
2. Herbestemmen Kaaspakhuis (±300 m2 BVO)
3. Bestaande Woning Teylingerlaan 15a (±180 m2 BVO)
4. Paviljoen van Teylingen (±500 m2 BVO)
5. Overnachten in natuurhuisjes (±150 m2 BVO)
6. Voormalige garage (±65 m2 BVO)
7. Herbestemmen Westerbeekschuur (±1350 m2 BVO)
(bijeenkomstruimte ±350 m2 BVO &
kantoorruimte ±1000 m2 BVO)

8. Panorama Tulipland (±825 m2 BVO)



HET RUÏNE COMPLEX

Van Manen
Citystone Group
Monumentenbezit
HLT samen
Baljon