

Redengevende omschrijving Landgoed Jagtlust.

Deze beschrijving is gebaseerd op het waardenstellend advies van Contrei van 2 juli 2024, met inachtneming van de adviezen van andere vakgebieden. In deze omschrijving zijn delen van het waardenstellend advies van Contrei opgenomen ter onderbouwing van de aanwijzing.

Omvang bescherming:

De omvang van de bescherming betreft de percelen binnen de contouren van bijgevoegde kaart, tekeningnummer 2025-020-01 van 24 maart 2025.

Soestdijkseweg Zuid 173, Bilthoven, gemeente De Bilt

OBJECTGEGEVENS

Functie oorspronkelijk: hofstede/buitenplaats(tot 1928), vanaf 1928: gemeentehuis

Functie huidig: gemeentehuis De Bilt

Naam oorspronkelijk: 'Uythof te Nyveen', 'Zijlwijck' en 'Jachtlust'/'Jagtlust'

Naam huidig: 'Gemeentehuis Jagtlust'

Straat: Soestdijkseweg Zuid

Huisnummer: 173

Postcode: 3721 AB

Plaats: Bilthoven

Gemeente: De Bilt

Provincie: Utrecht

Bouwjaar/datering: 17^{de} eeuw –1931/1932

Architect/ontwerperp hoofdhuis: 17^{de} eeuw: onbekend, latere eeuwen tot 1894-1895: onbekend, 1894-1895: A.L. van Gendt, 1931/1932: P.H.N. Briët en J.W. Hanrath.

Architect/ontwerper erf en tuin: 17^{de} eeuw –1892: onbekend, 1892: H. Copijn.

Opdrachtgever: 17^{de} eeuw: onbekend, Cornelis van der Hoop (1762), Johan Wolters van de Poll(1797), Willem Diemont(1826), Hendrik van den Bosch (1848), Jan Boissevain(1892), gemeente De Bilt (1928).

Object ter bescherming:

Bebouwing: hoofdhuis (gemeentehuis) met voormalige bodewoning

Erf/tuin/park: het voor het landhuis gelegen deel van het park, met grasveld bomengroep en oprijlaan; alsmede het tweede wereldoorlog monument; alsmede de overtuin/Overbos kadastraal bekend perceel B2105

Kadastrale Percelen: het in de kaart aangegeven gedeelte van perceel F6099 en B2105

Inleiding

Het landhuis en het bijbehorende park Jagtlust zijn gelegen aan de Soestdijkseweg Zuid 173 in Bilthoven, nabij de kruising met de Noord-Houdringelaan-Jachtlaan. Het landhuis met park bevindt zich aan de oostelijke rand van de bebouwde kom, waar het grenst aan de in 1990 gebouwde eengezins rijwoningen en urban villa's, en ten zuiden hiervan aan het terrein van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Aan de overzijde van de Soestdijkseweg Zuid ligt de voormalige 'overtuin', een onbebouwde kavel van ca. 1,6 ha., dat oorspronkelijk bij de buitenplaats heeft behoord, maar nu een afzonderlijk eigendom is. Het heeft nog steeds een belangrijke zichtrelatie tot het huis en het park ten westen van de Soestdijkseweg Zuid. Het ligt tegen het parkbos Houdringe aan.

Van de aan elkaar gebouwde volumes van het huidige gemeentehuis van De Bilt 'Jagtlust' is alleen het meest zuidelijke met aangebouwde voormalige bodewoning (huidige fractiehuis) het onderwerp van deze redengevende beschrijving.

Het hoofdgebouw, dat zijn oorsprong had als 17^e-eeuwse buitenplaats op het erf van een – van origine – middeleeuwse kloosterboerderij, heeft mogelijk zijn oudere kern uit de 17^e eeuw ter plaatse van het midden van het gebouw behouden. De keldermuren zoals opgemeten in 1928 tonen de oudste bouwdelen, en van daaruit kon een plattegrond worden gereconstrueerd van de bovenliggende begane grond en verdieping. Deze 17^e-eeuwse buitenplaats met omringende gronden en landerijen is in de daaropvolgende eeuwen overgekocht door verschillende eigenaren, die het gebouw uitbreidden met bouwdelen, maar ook weer bouwdelen afbraken en het land behorend bij de buitenplaats door aankoop en verkoop van gronden meermaals uitbreidden, maar ook weer inperkten. De vorm die het gebouw nu heeft, komt voor grote delen overeen met de oudst bekende afbeelding uit 1868-69 (tekening door P.J. Lutgers) die de voorgevel van het huis Jagtlust rond 1830 toont.

Het gebouw heeft verschillende functies vervuld in verschillende tijdperken, maar heeft het overgrote deel van zijn bestaan gefungeerd als buitenplaats, onder de namen 'Zijlwijck' en 'Jachtlust'/'Jagtlust'. Tussen 1885 en 1888 was het een kort leven beschoren als herstellingsoord voor 'zenuwlijders en lijderessen'. Het huis heeft daarna weer als buitenplaats gefunctioneerd, totdat het zijn huidige functie als gemeentehuis kreeg in 1928. Hiervoor werd het in 1931-1932 verbouwd door architectenbureau Hanrath en architect Briët, beide uit Hilversum.

Het witte landhuis, in 1931-1932 verbouwd tot gemeentehuis, onderging inwendig en uitwendig grote veranderingen: aan de achterzijde werd het uitgebreid met een trouwzaal, de zolderverdieping werd verhoogd en ingericht als raadzaal, terwijl ten noorden van het hoofdgebouw een met een tussenlid verbonden conciërgewoning verrees, in dezelfde witte tint als het hoofdgebouw. Het gebouw behield hierbij deels zijn oudere gevelopzet uit de 19^e eeuw, maar werd op onderdelen ook aanzienlijk gewijzigd, met als grootste aanpassing de raamopeningen voor de raadzaal op de bovenste verdieping en de aanpassing van de achtergevel, ten behoeve van een uitgebouwd trappenhuis en ten

behoefte van de uitgebouwde trouwzaal. De oorspronkelijke achtergevel van de oudste kern is daarmee geheel verdwenen, maar van de oudste zij- en binnenmuren, alsmede van de oudste delen van de voorgevel zijn nog steeds fragmenten aanwezig, ondanks de vele verbouwingen.

Voor de functie van gemeentehuis werd er in 1974 op het eigen erf uitbreiding gezocht. Tot die tijd stond de historische boerderij die altijd bij het landhuis had gehoord nog steeds op het erf, maar deze werd afgebroken en maakte plaats voor een omvangrijk kantoor. In 1990 eeuw is dit kantoor gerenoveerd, uitgebreid en werd verbonden door middel van een traverse met het historische landhuis. Dat is de constellatie die nu nog steeds bestaat.

Gezien de lange geschiedenis van het huis als buitenplaats zijn de gronden die bij het huis horen innig verknoopt met de geschiedenis van Jagtlust. De inrichting van deze gronden loopt deels parallel met de ontwikkelingsgeschiedenis van het huis en de boerderij, maar laat zich afzonderlijk beschrijven. In zijn algemeenheid kan geconstateerd worden dat het huidige park rondom het huis nog maar een klein restant is van het omvangrijke land dat in de 18^e en 19^e eeuw tot het huis heeft behoord, en zelfs nog maar een restant is van de 7 hectare die begin 20^e eeuw onderdeel waren van de buitenplaats.

Omschrijving

Onder de bescherming valt het van oorsprong zeventiende-eeuwse LANDHUIS Jagtlust inclusief de aan- en bijgebouwen uit 1931-1932. Onder de bescherming valt eveneens de aan de overzijde van de Soestdijksweg Zuid gelegen OVERPLAATS en het VOOR HET LANDHUIS GELEGEN DEEL VAN HET PARK. Dit behelst het open grasveld met monumentale bomengroep en de halfcirkelvormige oprijlaan. Deze markeert de hoofdentree van het landhuis. Daarnaast is in de bescherming ook het OORLOGSMONUMENT opgenomen, dat in het beschermde parkdeel is gesitueerd.

Het aan het landhuis aangebouwde administratiekantoor en het achterterrein vallen buiten de bescherming.

Waardering

Maatschappelijk-historische waarde

Gebouw en bijbehorend park aan de voorzijde hebben een hoge maatschappelijk-historische waarde, omdat zij een lange geschiedenis hebben als buitenplaats vanaf de 17^e eeuw op de Utrechtse heuvelrug, welk landschap zich vanaf die eeuw in toenemende mate ontwikkelde als rijke buitenplaats- en landgoederenomgeving voor rijke burgers uit de stad. Jagtlust vormt een van de oudere buitenplaatsen op de Heuvelrug.

De grote tijddiepte van de buitenplaats – waaronder begrepen de locatie ter plaatse van een oude kloosterboerderij – draagt sterk bij aan deze maatschappelijk-historische waarde. De tuin met het landhuis representeert een ontwikkeling van hofstede tot buitenplaats die veel voormalige uithoven van kloosters hebben doorgemaakt.

Hier komt bij dat Jagtlust het lust- en woonoord is geweest van aanzienlijke families uit Amsterdam en Utrecht, die een belangrijke rol hebben gespeeld in de

bestuurlijke en economische geschiedenis van Nederland, waaronder Jan Boissevain.

Aan de hoge maatschappelijk-historische waarde draagt voorts bij dat Jagtlust sinds bijna een eeuw het gemeentehuis is van De Bilt en het bestuurlijke centrum is geweest gedurende de periode dat De Bilt is gegroeid van klein dorp naar stedelijke agglomeratie.

Het oorlogsmonument dat in het beschermde deel van het park staat, is een ontwerp van Jaap Kaas en het werd onthuld in 1958. Het monument is opgericht ter nagedachtenis aan alle burgers en militairen die sinds het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog zijn omgekomen in oorlogssituaties en vredesmissies.

Architectuurhistorische waarde/bouwhistorische waarde

De architectuurhistorische waarde van het landhuis is aan de voorzijde hoog, met name vanwege de fase van verbouwing tot gemeentehuis, waarbij er door de architecten een opmerkelijke en kwalitatief hoogwaardige menging is toegepast van art deco-achtige elementen – met name in het trappenhuis – en historiserende architectuur en aankledingselementen, zowel geïnspireerd op de gotiek, als op de late barok-rococo.

Specifieke gebouwdelen en elementen dragen in het bijzonder bij aan deze hoge waarde, met name het trappenhuis en de raadszaal.

De architectuurhistorische waarde is eveneens hoog vanwege het samengaan van de wit gestuukte gevels en de landschappelijke tuinaanleg aan de voorzijde. In die zin vormen de tuin en de architectuuruitdrukking één geheel. Dit aspect valt tevens onder 'ensemblewaarde.'

De bouwhistorische waarde van het landhuis is hoog, vanwege de verschillende bouwfasen van vóór 1931-1932 die vooral nog in de plattegrond en in het casco aanwezig zijn. De betrekkelijk grote tijddiepte draagt aanzienlijk bij aan deze bouwhistorische waarden.

Stedenbouwkundig-historische en landschappelijke waarde / ensemblewaarde

Landhuis en park aan de voorzijde hebben een hoge stedenbouwkundig-historische, landschappelijke en ensemblewaarde, vanwege de algehele ruimtelijke constellatie van het landhuis vrijstaand in een ruim park, op grote afstand van de weg, maar beide in covisibiliteit zich aan de weg presenterend als een rijke historische buitenplaats en typerend voor de historische identiteit van de Utrechtse Heuvelrug.

Visueel-ruimtelijk moet het park als één geheel met het onbebouwde landschap aan de overzijde van de Soestdijkseweg (het Overbos) worden beschouwd. Dit landschap is van grote invloed op de ruimtelijke beleving van Jagtlust als historische buitenplaats. Gezien de aantastingen van het park aan de achterzijde en de gaafheid aan de voorzijde zal het park aan de voorzijde onder de monumentale bescherming vallen.

Gaafheid en zeldzaamheid

Het landhuis is als betrekkelijk gaaf te beschouwen, in plattegrond, hoofdopzet en de belangrijke architectonische accenten, voor wat betreft het ontwerp van 1931-1932, en voor de nog oudere bouwfasen in casco en plattegronden. De aankleding en inrichting is daarentegen op onderdelen gemoderniseerd en niet gaaf meer.

Het ensemble van landhuis en park is niet gaaf meer. Aan de voorzijde hangen landhuis, tuin en landschap (het Overbos) nog sterk samen, aan andere zijden niet meer. Aan deze zijden is het landschap verstedelijkt en zijn zichtlijnen naar het landschap verkort tot zichtlijnen naar de rand van de tuin. Aan de noordzijde ontbreekt de historische boerderij en het bijbehorende erf. Het gemeentekantoor heeft met zijn positionering, omvang, volumeopbouw, architectonische uitdrukking en verkeersaantrekkende werking de waarde van Jagtlust als historische buitenplaats aangetast en is ook een directe aantasting gebleken van de historische waarde van het landschapspark van (o.a.) Hendrik Copijn. De parkeervelden op diverse locaties trekken een wissel op de waarde van het landschapspark en het ensemble als geheel. De aantasting van het park als gevolg van de bebouwing met woningen aan de west- en noordzijde van het park, zo direct tegen het park aan en in de historische zichtlijnen vanuit het landhuis op de voormalige gronden van het domein, is eveneens een stevige aantasting geweest. Dat geldt ook voor de inrichting van de zuidwestzijde van het park tot terrein van gemeentewerken. In vergelijking met nabije buitenplaatsen als Vollenhove en Houdringe minder is Jagtlust minder compleet en minder gaaf. Het parkdeel op het terrein van de voormalige boerderij heeft qua aanleg geen historische waarde. Aan de voorzijde hangen landhuis, tuin en landschap (het Overbos) nog sterk samen en om die reden zal ook enkel de voorzijde als monumentaal onderdeel van het park worden aangewezen.

De zeldzaamheidswaarde van het landhuis is hoog, vanwege de hoge ouderdom, maar ook vanwege de hoge kwaliteiten en bijzondere vormtaal waarvoor is gekozen in het ontwerp van 1931-1932, waarbij met behoud van het bestaande volume en (grotendeels) de plattegronden en gevelopzet, er een mengvorm is ontstaan tussen vormtaal met 18^e en 19^e-eeuwse kenmerken, art deco-achtige vormen en architectuur gebaseerd op de gotiek en barok-rococo. Deze verschillende invloeden zijn nog goed herkenbaar in het landhuis en vormen een goed doordacht en vanzelfsprekend geheel.

De zeldzaamheidswaarde van het park dat voor het landhuis is gelegen, is hoog vanwege de ouderdom en historische gelaagdheid. Al sinds de middeleeuwen staat er op de locatie een huis waaromheen het erf is ingericht voor nut (boomgaard, moestuin) en plezier (lanen, tuinaanleg). De hoge waarde wordt mede ingegeven vanuit de nog aanwezige zichtlijn vanuit de Soestdijkseweg- Zuid.

Tot de monumentale waarden worden gerekend:

Bebouwing

- Het historische landhuis, inclusief aan- en bijgebouwen uit 1931-1932
- De hoofdvorm en de volume-opbouw, met inbegrip van de hoofdvorm en volumeopbouw die het historische landhuis in 1931-1932 heeft gekregen
- De plattegronden, ruimtelijke opzet en ruimtelijke werking, daterend van 1931-1932 en ouder
- De constructieve onderdelen, zowel in het interieur als exterieur, daterend van 1931- 1932 en ouder
- De opzet en architectuur van alle buitengevels en de kap, daterend van 1931-1932 en ouder
- Specifieke architectuurelementen, die de architectuur en het karakter van het gebouw uitmaken, zoals het bordes, het balkon, de schoorstenen, hekwerken, kozijn- en raamhout, ingebouwde kasten, binnendeuren, deurkozijnen, schouwen, etc. daterend van 1931-1932 en ouder
- Het historisch materiaal en historische kleuren van de constructie, van specifieke elementen en van de afwerking, daterend van 1931-1931 en ouder

- Historische afwerking (vloerafwerking, wandafwerking, plafondafwerking), in interieur en exterieur), daterend van 1931-1932 en ouder
- Historische detaillering en specifieke decoraties of decoratieve elementen (tegeltafwerking, plaquettes, profielen, consoles, etc.), daterend van 1931-1932 en ouder 24
 - Specifieke memorabilia, die behoren bij het functioneren van het gebouw als gemeentehuis, aard- en nagelvast zijn, en die een algemeen maatschappelijke waarde vertegenwoordigen (herinneringsplaquettes, tableaux, etc.)
- Meubilair dat is mee-ontworpen of bij de transformatie van het landhuis tot gemeentehuis in 1931-1932 is aangekocht
- Technische installaties, apparatuur & voorzieningen, ten behoeve van het functioneren van het pand als gemeentehuis, daterend uit 1931-1932 (verwarmingselementen, verwarmingskasten, kluizen, etc.)

Park en ensemble landhuis en park

- De algehele ruimtelijke constellatie van het landhuis vrijstaand in een ruim park aan de voorzijde, op grote afstand van de weg, maar beide in covisibiliteit zich aan de weg presenterend als een rijke historische buitenplaats en typerend voor de historische identiteit van de Utrechtse Heuvelrug.
- Het karakter van buitenplaats, met een nadruk op de romantische periode, door het samenspel van (wit) landhuis op grote afstand van de weg, de groene bomenweide met solitaire (oude) bomen tussen weg en landhuis, de gekromde loop van de ontsluitingswegen, en de geringe zichtbaarheid van andere bebouwing in brede zichtveld.
- De covisibiliteit van landhuis, oostelijk park en Overbos en de zichtlijnen die hierbij horen
- Specifieke historische zichtlijnen, vanuit het landhuis over de tuin, of vanuit de tuin naar het landhuis, richting de oostzijde.

Buiten de monumentale waarden vallen:

- De volumes, architectonische elementen in exterieur en interieur, afwerkingen in exterieur en interieur en meubilair die vanaf de jaren 60 van de 20e eeuw zijn toegevoegd, vervangen aan of in het gebouw
- De indeling van het interieur, die vanaf de jaren 60 is aangebracht
- Elementen in het interieur die vanaf de jaren 60 zijn aangebracht (trappen, muurwerk, haarden en schoorstenen, vloerafwerkingen, kozijnen en raamhout).
- Elementen in het park en de daar aanwezige bebouwing en beplanting die buiten de in de kaart aangegeven zone vallen.
- De inrichting van het afgesneden deel van het historische park, waar nu de opslag van gemeentewerken plaatsvindt.