Projectplan Belvédère Groenendaal

Opdrachtgever:	Arno Schumacher
Portefeuillehouder:	Nicole Mulder
Projectleider:	Arthur Schaafsma
Datum:	5 juli 2019
Betreft:	Project: Belvédère Groenendaal

De Belvédère in Groenendaal, 1960 (bron: Noord-Hollands Archief)

Projectplan Belvédère Groenendaal

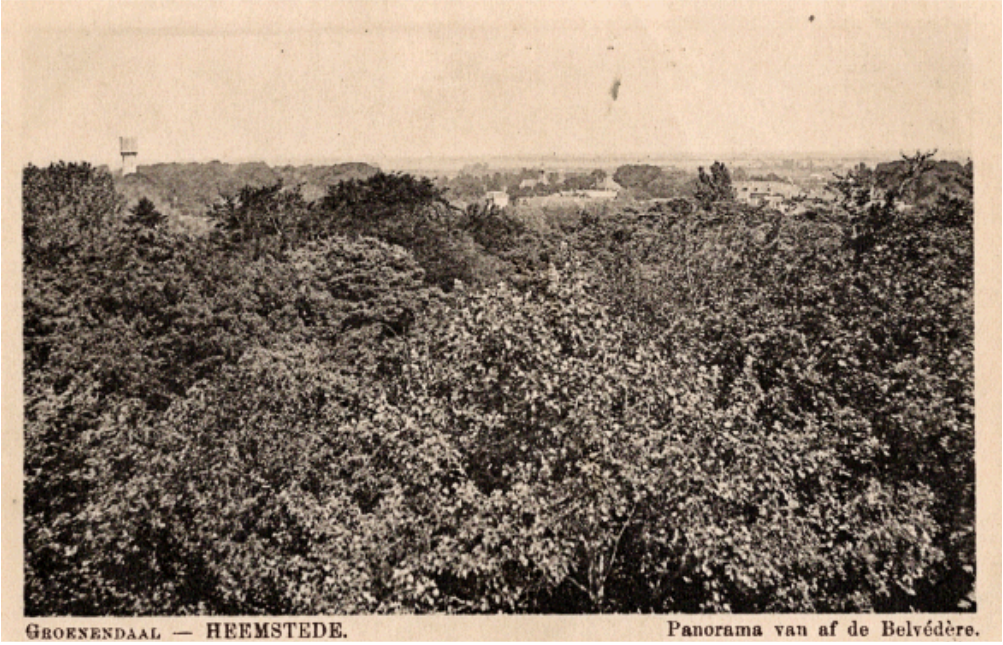
1. Aanleiding

In december 2018 werd de schenkingsakte getekend door dhr. Bids waarin hij een bedrag van € 500.000 schenkt aan de gemeente Heemstede ten behoeve van de (her)bouw van de Belvédère in wandelbos Groenendaal. Op de plek van de voormalige Belvédère moet een nieuwe gebouw verrijzen dat het elan van de locatie en het wandelbos kan versterken en een nieuwe tijdlaag toevoegt.

2. Voormalige Belvédère

Henry Philippe Hope (1774-1839) was van 1834 tot 1839 eigenaar van Groenendaal. Om zijn buitenplaats te verfraaien gaf hij opdracht aan de Amsterdamse architect John Thomas Hitchcock (1812-1844) voor het maken van een ontwerp van een uitkijktoren, de Belvédère.

Vanaf de Belvédère was bij helder weer zicht op de Haarlemmermeer, Amsterdam, Zandvoort en Leiden. In het begin was de toegang voor de Belvédère 10 cent.



Bron: HV-HB.nl

De bovenste balustrade is een latere toevoeging en dateert van 1863. Hiermee reikte de Belvédère even hoog als het dak van de Haarlemse Sint Bavo. Omdat de bomen op de heuvel laag waren, was er rondom een indrukwekkend uitzicht.

3. Afbraak van de Belvédère

In 1964 heeft men pogingen ondernomen de in verval geraakte toren op te knappen maar bij raadsbesluit van 26 augustus 1965 is uiteindelijk besloten vanwege de veiligheid om de toren te slopen. Een gevelsteen van het bouwwerk is opgenomen in de collectie van de Historische Verenging Heemstede-Bennebroek.

4. Huidige situatie

De heuvel van de Belvédère is een geliefde plek in wandelbos Groenendaal. Vele bezoekers beklimmen de trappen om te kunnen genieten van het uitzicht, dat vooral in de winter nog een beetje uitzicht biedt. Op de plek van de voormalige toren is een leeg, enigszins begroeid plateau.

De heuvel van de Belvédère

Het zicht vanaf de Belvédère in de richting van de Vrijheidsdreef
Bron foto's: Heemstede.nieuws.nl

5. Lang gekoesterde wens: herbouw van een Belvédère

Wandelbos Groenendaal is een plek met een lange historie. Van buitenplaats van rijke kooplieden uit Amsterdam tot een van de eerste openbare wandelparken van Nederland. Het gemeentebestuur van Heemstede had met de aankoop van het park (in meerdere delen) de vooruitziende blik om op deze manier het park groen te houden en toegankelijk voor haar inwoners. In het latere beheer en onderhoud is er een bewuste keuze gemaakt om het beheer van het wandelbos te laten stoelen op 2 pijlers: Cultuurhistorie en Natuurbeheer. Hiermee wordt uitdrukkelijk de gelaagdheid van het park behouden, zichtbaar gemaakt of actief hersteld.

De bouw van een Belvédère als moderne toevoeging op deze historische plek past volledig in dit gedachtengoed. De plek kan na het openmaken van enkele historische zichtlijnen als vanouds weer uitzicht bieden op haar omgeving en werken als een trekpleister in het wandelbos.

Bijzondere schenking maakt bouw mogelijk
De gemeente Heemstede heeft op 21 december 2018 een schenking van € 500.000 ontvangen om de Belvédère in het noordelijke deel van het wandelbos Groenendaal te herbouwen. De schenking is afkomstig van een broer en zus uit Heemstede, de heer G.H. Bids en mevrouw H.G Bids.

Herbouw van de Belvédère is een lang gekoesterde wens van de schenkers, van jongs af aan veelvuldig bezoeker van het Groenendaalse bos. Al in 2002 werd een eerste oriënterend gesprek over de mogelijkheden van herbouw gevoerd met de toenmalige burgemeester en wethouder.

Ruim 54 jaar na de afbraak van de Belvédère kan worden begonnen met de verkenning om te komen tot een passend ontwerp op de plek van de oude Belvédère die een duidelijke toevoeging vormt aan wandelbos Groenendaal.

6. Input ten behoeve van het ontwerp

Om te komen tot een passend en tijdloos ontwerp voor deze nieuwe Belvédère zijn randvoorwaarden geformuleerd die vanuit de schenking zijn beschreven:

- Gemeente Heemstede is eigenaar van het bouwwerk en mag dit niet vervreemden
- De schenking moet worden aangewend voor de bouw van de Belvédère en / of toekomstig beheer en onderhoud
- Het bouwwerk mag niet commercieel worden uitgebaat en moet vrij toegankelijk zijn tijdens openingstijden van het park
- Het gebouw moet (deels) worden opgetrokken uit rode baksteen
- Hoogte van de toren rond de 14 meter
- Het dak bij voorkeur van koper inclusief bliksemafleider
- Budget bouw totaal: € 350.000,- (ex BTW)

Aandachtspunten
Wandelbos Groenendaal is een cultuurhistorisch waardevol gebied en daarom ook aangemerkt als Rijksmonument. Ook de natuurwaarden zijn hoog waardoor het gebied onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Expertmeeting

Er is binnen en buiten de gemeente Heemstede veel kennis aanwezig op het gebied van cultuurhistorie, natuur en recreatie maar ook van bouwkunde en vergunningen. Om al deze kennis te bij elkaar te brengen worden 2 expertmeetings georganiseerd waarop kennis bijeen wordt gebracht en gedachten en wensen kunnen worden uitgewisseld. Hierdoor ontstaat ook draagvlak.

Interne expertmeeting
Startbijeenkomst met alle betrokken collega's om de uitgangspunten en vervolgstappen vast te stellen.

Externe expertmeeting
Overleg met gebruikersgroepen, Historische Vereniging H-B, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Provincie Noord-Holland en Mooi Noord-Holland om wensen en eisen te inventariseren.

De input uit de bijeenkomsten vormt de basis voor de ontwerp-uitvraag.

7. Ontwerpproces

Samenwerking met Mooi Noord-Holland & Steunpunt Erfgoed & Monumenten
Mooi Noord-Holland is een onafhankelijke en niet-commerciële adviesorganisatie op gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie in Noord-Holland. Zij doet dat altijd vanuit het publieke belang. De adviseurs slaan een brug tussen ogenschijnlijk tegengestelde belangen en tussen regelgeving, beleid en gewenste veranderingen in kleine of grote stedelijke of landschappelijke ingrepen.

De expertise van Mooi Noord-Holland als onafhankelijke adviesorganisatie en als organisatie die ervaring heeft met vergelijkbare processen, is een mooie aanvulling in het proces om te komen tot een nieuw ontwerp voor deze bijzondere plek. De samenwerking met de gemeente vindt plaats in het gehele proces.

Ontwerp-uitvraag
Het document van de ontwerp-uitvraag start met de schets uit de schenkingsacte en omvat alle informatie / inspiratie uit de expertmeetings. Daarnaast omvat het duidelijke randvoorwaarden met betrekking tot het gebouw, de bouwkosten, duurzaamheid en de toekomstige functie. Dit document wordt samengesteld in samenwerking met adviseur Mooi Noord-Holland en de afdeling Bouwkunde van de gemeente Heemstede.

Schetsontwerpen
Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden wordt aan ontwerpers gevraagd een schetsontwerp te maken. Door meerdere ontwerpen te laten maken verwachten we verschillende interpretaties van de voormalige Belvédère.

<u>Het schetsontwerp bestaat ten minste uit de volgende onderdelen:</u>
- inleidende tekst over de totstandkoming van het ontwerp
- 3 tekeningen; een totaalbeeld, een doorsnede en een bovenaanzicht (A3)
- toelichting materialisatie
- kostenberekening van de bouwkosten
- duidelijke connectie met de heuvel, het park en de zichtlijnen

De deelnemers krijgen hiervoor een vergoeding.

7.1 Uitnodiging ontwerpers / architecten

Uitnodiging 10 ontwerpers / architecten
Binnen en buiten de organisatie is ervaring met ontwerpers die een binding hebben met de regio, met het soort ontwerp of eerder in de omgeving hebben gewerkt. Tien ontwerpers worden uitgenodigd door het College om een schetsontwerp te maken.

Voordeel
- de ontwerpers hebben binding met de Heemstede
- er is ervaring met de manier waarop de ontwerpers werken
- ervaring en vertrouwen met het werk dat ze kunnen leveren
- er worden 10 professionele schetsontwerpen opgeleverd

Criteria
In samenwerking met Mooi Noord-Holland en op basis van ervaringen vanuit eerdere projecten worden criteria (zowel kwantitatief als kwalitatief) opgesteld waaraan de ontwerpen moeten voldoen. Teven maken we gebruik van het kompas van Architectuur Lokaal.

8. Toetsing ontwerpen aan uitgangspunten / randvoorwaarden

Nadat de 10 ontwerpen zijn ingediend, wordt de architecten gevraagd hun ontwerp mondeling toe te lichten.

Een toetsingscommissie beoordeelt of de schetsontwerpen voldoen aan de eerder gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden.

De toetsingscommissie bestaat uit:
- de onafhankelijk voorzitter van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede
- medewerkers van de gemeente
- een delegatie vanuit de Expertmeetings

Het College stelt op basis van het advies vast welke ontwerpen voldoen. Dit kunnen er 10 zijn, maar ook maar 4.

Hierna worden de ontwerpen die voldoen aan de randvoorwaarden in stemming gebracht door het College waarbij nadrukkelijk wordt uitgesproken dat de keuze van de inwoners gevolgd gaat worden.

9. Keuze van het ontwerp; Heel Heemstede kiest

Inwoners van Heemstede zijn erg betrokken bij hun leefomgeving. Na het verschijnen van artikelen over de schenking en herbouw van de Belvédère begon het onderwerp volop te leven onder inwoners van de gemeente.

Omdat de gemeente de mening van haar inwoners belangrijk vindt, kunnen zij o.a. door middel van o.a. een online module hun stem uitbrengen op het ontwerp dat zij het beste vinden passen op de plek. De ontwerpen zullen in de stemperiode in het Raadhuis van Heemstede kunnen worden ingezien.

Na een periode van 2 weken worden de stemmen geteld en wordt het winnende ontwerp tijdens een feestelijke bijeenkomst door de burgemeester bekend gemaakt.

10. Winnend ontwerp

Na de onthulling van het winnend ontwerp ontvangt de ontwerper / architect een uitnodiging om het ontwerp tegen een vergoeding verder uit te werken. In deze fase wordt het schetsontwerp tot een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief gedetailleerde kostenraming uitgewerkt. In deze fase wordt nauw samengewerkt met de afdeling Bouwkunde van de gemeente.

11. Projectorganisatie

Om binnen het project optimaal gebruik te maken van de kennis en kunde van binnen en buiten de organisatie wordt een integraal projectteam samengesteld met medewerkers van;
- Afdeling Ruimtelijk Beleid (gemeente Heemstede)
- Afdeling Bouw & Woningtoezicht (gemeente Heemstede)
- Afdeling Voorbereiding Openbare Ruimte (gemeente Heemstede)
- Afdeling Uitvoering Openbare Ruimte (gemeente Heemstede)
- Afdeling Communicatie (gemeente Heemstede)
- Mooi Noord-Holland / Steunpunt Monumenten & Archeologie

Interne opdrachtgever is de directeur Ruimte (AS).

12. Planning

Hieronder staat een eerste globale planning van de doorlooptijd van het project.

2019	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Opstellen projectplan												
Bespreking in B&W / Commissie												
Expertmeetings												
Vaststellen document ontwerp-uitvraag inclusief randvoorwaarden en uitgangspunten door het College												
Opstarten ontwerpproces door uitnodigen van ontwerpers												
De schetsontwerpen beoordelen aan de hand van de randvoorwaarden												
Publiekscommunicatie rondom prijsvraag												
Keuze voor het ontwerp door publieksjury												
Uitwerken ontwerp tot definitief ontwerp en bouwtekeningen												
Voorbereiding vergunningen / bestemmingsplan-wijziging												

	2020											
	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov
Aanbesteding bouw												
Bouwperiode												
Uitloop												
Feestelijke opening Belvédère												

13. Financiën

De bouw van de nieuwe toren op de plek van de voormalige Belvédère wordt geheel gefinancierd vanuit een particuliere gift van **€ 500.000**.

Ingeschatte verdeling van de kosten:

Ontwerpproces en begeleiding	€ 100.000
Bouwkosten	€ 350.000
Onvoorzien en beheer	€ 50.000

14. Communicatie & participatie

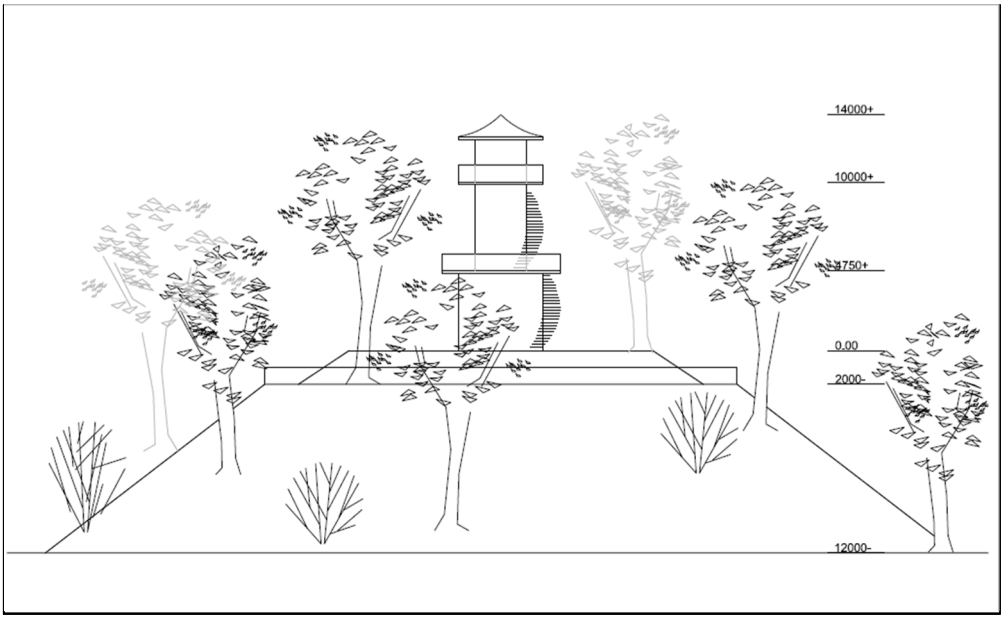
Binnen dit project speelt communicatie een belangrijke rol. De bekendmaking van de schenking heeft in de lokale pers al veel aandacht gekregen. Het proces wordt daarom begeleid vanuit de afdeling Communicatie.

Participatie; om inwoners letterlijk deelgenoot te maken van de keuze voor het nieuwe ontwerp van de Belvédère, kunnen inwoners hun stem uitbrengen op de uitgewerkte schetsontwerpen die voldoen aan de criteria en randvoorwaarden.

15. Risico's

Door inwoners actief te betrekken bij het ontwerpproces, is er een mogelijkheid dat er uiteindelijk een keuze wordt gemaakt voor een ontwerp waar de stem van een deel van de inwoners van afwijkt en mensen teleurgesteld kunnen raken.

BIJLAGEN



Tekening gemaakt op basis van schets uit 2002

Foto gemaakt op 14 meter hoogte

Bovenstaande foto, gemaakt op de locatie van de Belvédère op 14 meter hoogte, laat zien dat na de bouw door snoei van het groen de zichtlijnen van en naar de Belvédère verbeterd moeten worden.