Bijlage 4

Paraaf Gemeente:

Paraaf Ontwikkelaar:

Beukenhorst-West Hoofddorp
Proces architectonische uitwerking blokken Hyde Park
22 november 2019; Gemeente Haarlemmermeer

Achtergrond en doel
Voor Beukenhorst-West (Hyde Park) in Hoofddorp is een Stedenbouwkundig Plan (SP) en Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Om gedurende de ontwikkeling integraal de ruimtelijke samenhang, woon/gebruikskwaliteit en architectonische kwaliteit te borgen in de uitwerking van de blokken, zijn een aantal uitgangspunten voor het proces voorzien, die in deze memo zijn uiteengezet.

1. Q-team
Voor de gebiedsontwikkeling Hyde Park worden de ontwerpen beoordeelt door een Kwaliteitsteam (Q-team). Het Q-team bewaakt en bevordert de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de plannen, voor de blokken, de inrichting van de openbare ruimte en civieltechnische werken, op basis van het SP en BKP.

Het Q-team bestaat uit:
De supervisors:
- Polderarchitect gemeente Haarlemmermeer;
- Jeroen Zuidgeest (Studio for New Realities);
- Peter Defesche (DVDP);

Tevens heeft het Q-team een secretaris.

De personen in het Q-team kunnen wijzigen. Het Q-team is vrij om op onderdelen ondersteuning / adviseurs toe te voegen. Bij de eerste presentatie van het SO zal het t.b.v. de efficiëntie in het latere proces het Ingenieursbureau van de gemeente Haarlemmermeer aansluiten (1 adviseur stedenbouw/landschap en 1 adviseur civiele techniek). Hiermee kunnen zij in dit stadium al meegenomen worden in het concept van het blok zodat zij juist in dit stadium meedenkend kunnen adviseren op goede aansluiting op de omgeving, het openbaar gebied, op het functioneren van de bouwblokken in het totaal en op onderlinge afstemming van de bouwblokken.

2. Ontwerpteam
Om diversiteit te borgen zal elk blok binnen Hyde Park door een andere architect uitgewerkt worden.

Om de kwaliteit van de architectonische uitwerking te borgen tijdens de bouwkundige uitwerking zullen architecten betrokken blijven en in de lead zijn (ontwerp en productie) tot einde Definitief Ontwerp en esthetische supervisie voeren voor afronding Omgevingsvergunning en alle navolgende fasen tot en met oplevering. Wijzigingen ten opzichte van goedgekeurd DO moeten voorgelegd worden aan Q-team.

3. Criteria beoordeling
De architectonische uitwerking van de blokken zal worden beoordeeld volgens de principes van het SP en met name het BKP.

Belangrijkste beoordelingscriteria:

- Stedenbouwkundige envelop met rooilijnen, maximale hoogten en suncuts
- Uitwerking van het principe van ‘Hoofddorpse huizen’
- Programmering
- Geveluitwerking

- Woon/gebruikskwaliteit
- Organisatie plint / onderbouw
- Kwaliteit binnentuinen
- Stedenbouwkundige setting / contextuele inpassing
- Aansluiting en wisselwerking met openbare ruimte

Maatregelen m.b.t. duurzaamheid, geluid, etc. worden integraal meegenomen in het ontwerp.

4. Beoordeling en besluitvorming
Beoordeling en verslaglegging zal plaatsvinden volgens bovenstaande criteria (zoveel mogelijk als check/to do-list i.p.v. verslag). De terugkoppeling wordt vastgelegd in Beoordelingen (voor onderdelen die in die fase vastgelegd moeten worden) en Aanbevelingen (voor onderwerpen die verder uitgewerkt worden in de volgende fase).

De leden van het Q-team zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het opstellen en onderling afstemmen van het verslag. Beoogde termijn voor afronding van het verslag is binnen 10 werkdagen na de bijeenkomst.
Een secretaris zal het proces van voorbereiding, afstemming en beoordeling begeleiden. Hij/zij zal tijdens bijeenkomsten zorgdragen voor verslaglegging en uiteindelijke verzending en coördinatie.

Het SO zal inclusief het positieve advies van het Q-team naar welstand toegezonden worden en worden gepresenteerd. Na een positieve beoordeling door het Q-team bij het VO, wordt eveneens het VO aan de welstand gepresenteerd. Commentaar van de Welstand wordt door het Q-team en de ontwikkelaar meegenomen in de uitwerking naar het DO. Bij het DO met een positief advies van het Q-team volgt Welstand in principe het advies van het Q-team. Bij fundamentele wijzigingen tussen VO en DO wordt welstand alsnog geconsulteerd. De secretaris zorgt voor de agendering bij de welstand alsmede het aanleveren van de stukken. Bij besprekingen van ontwerpen in de welstand zal één van de Q-teamleden en de secretaris aanwezig zijn.

5. Momenten beoordeling
Voor de aansturing en beoordeling zijn de volgende momenten van circa 1,5 uur per moment per blok voorzien:
1. Introductie bij de kick-off
2. Eind SO
3. Eind VO
4. Eind DO

Met agenda:
1. Voorbespreking o.b.v. aangeleverde stukken (Q-team) (kwartier)
2. Presentatie door architect (half uur) (Q-team + architect)
3. Reactie Q-team (half uur) (Q-team + architect)

Tussentijds overleg over de stand van zaken is op verzoek van een van de partijen in overleg mogelijk.
Tevens kan het kwaliteitsteam gevraagd en ongevraagd advies geven.

6. Producten per fase
- Detailniveau van aan te leveren stukken, in lijn met de DNR en STB, volgens de verschillende fasen.
- In aanvulling daarop dient naast stedenbouwkundige inpassing expliciet inzichtelijk gemaakt te worden hoe de landschappelijke inpassing/aansluiting gedaan is.

- Daarnaast wordt aanlevering van een 3D-model gevraagd.
- Overzicht van de beoogde programmatische invulling (aantallen woningen / overig programma)
- Maat van de Hoofddorpse huizen

De stukken zullen minimaal 5 werkdagen voor bijeenkomsten digitaal door de ontwikkelende partij verstrekt worden (secretaris coördineert).

- Een maquette 1:200 zal meegenomen worden naar de bijeenkomst, passend in de grote 1:200 maquette van het gebied.
- Een situatietekening van Hyde Park op A0 formaat met daarin aangegeven de functies en programma zal meegenomen worden naar de bijeenkomst. Hierin dient een telkens per blok de toevoeging van functies duidelijk te zijn.

Ter voorbereiding van de bijeenkomsten zal het Q team een check op volume i.r.t. de envelop en aansluiting op omliggende blokken doen.

7. Bijstellingen SP en ontwerp openbare ruimte / landschap

Bovenstaande uitgangspunten en proces kunnen ook gevolgd worden voor de beoordeling van eventuele bijstellingen van het SP en de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte en/of landschap.