



Protestantse
Kerk

Nieuw Hydepark te Doorn

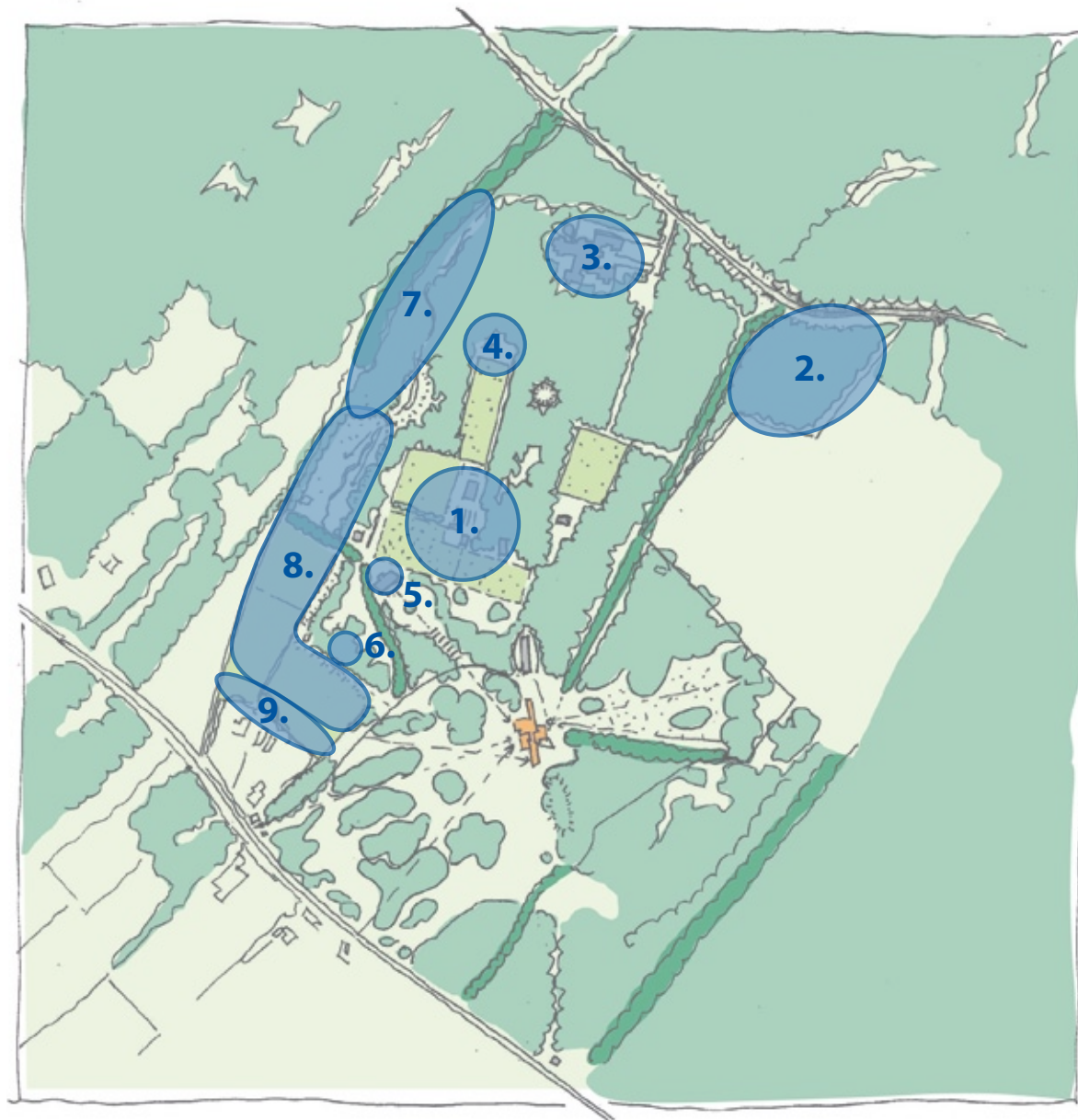
voor Protestantse Kerk Nederland

donderdag 25 juli 2013,

wijziging a d.d. 28 januari 2014







onderzochte ontwikkellocaties:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. Moestuin | 6. Watertoren |
| 2. Oosthoek | 7. Westrand hoog |
| 3. Roosevelthuis | 8. Westrand laag |
| 4. Fazanterie | 9. Zuidrand |
| 5. Oranjerie | |



potentiële ontwikkellocaties:

- | |
|------------------|
| 1. Moestuin |
| 2. Oosthoek |
| 3. Roosevelthuis |
| 9. Zuidrand |

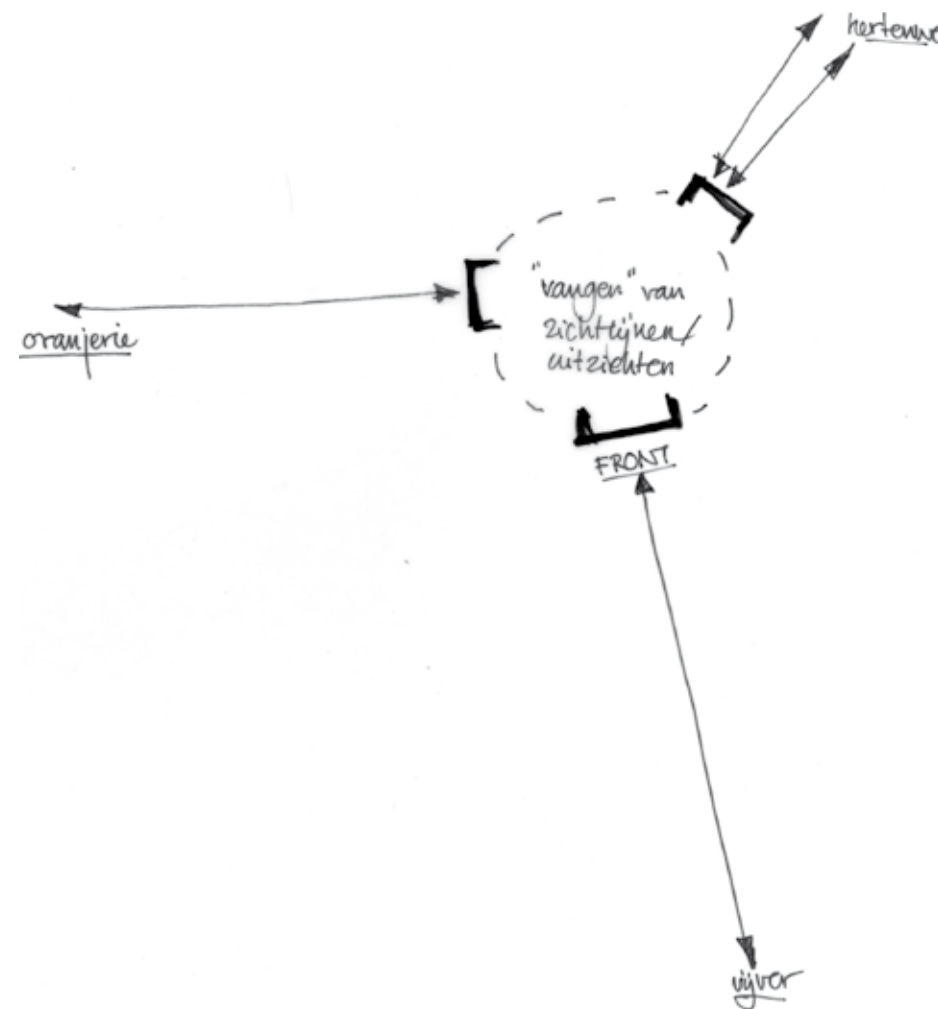
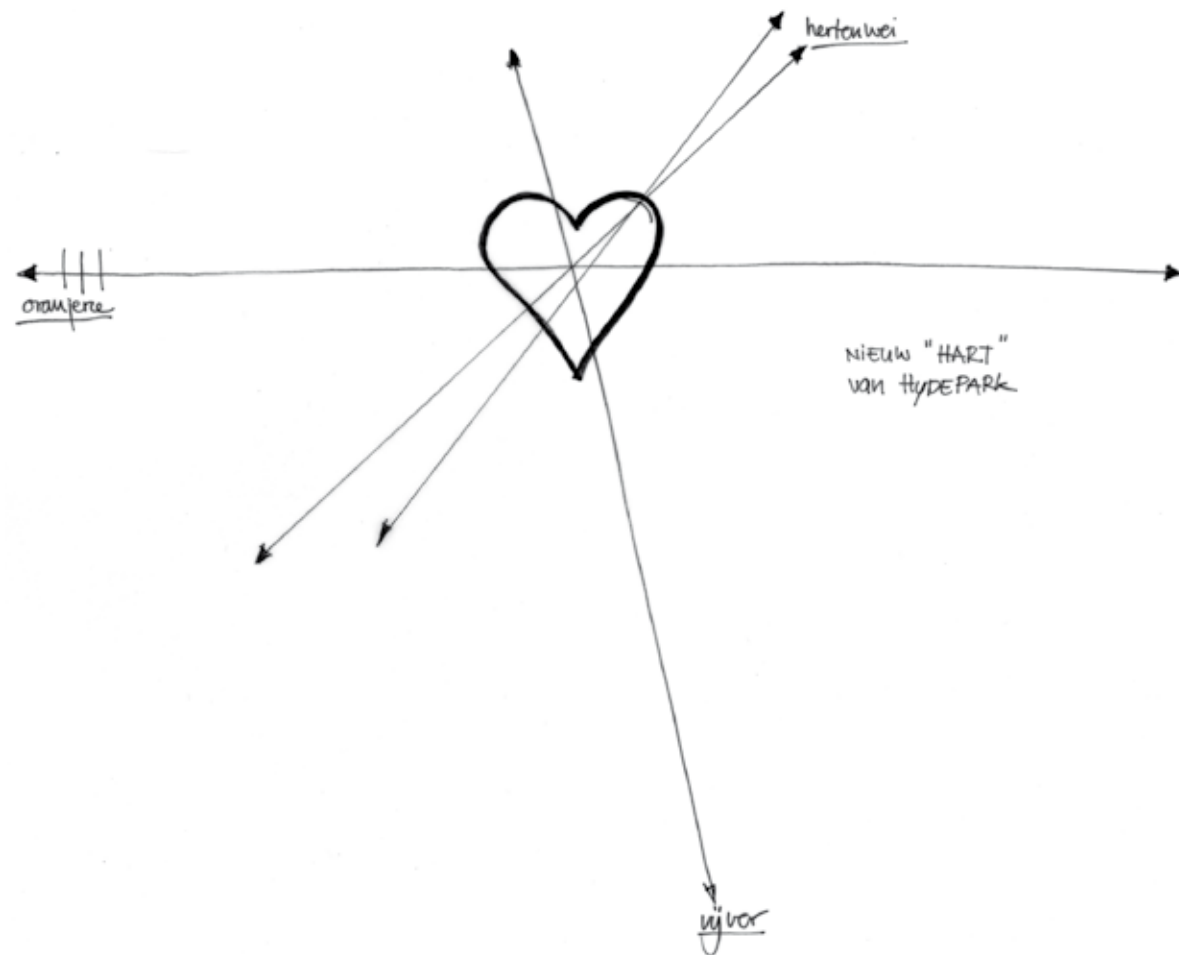


Conclusie / discussiepunten

- Meerdere ontwikkelvlekken nodig om investeringen voor het duurzaam in stand houden van het landgoed te dekken
- Opbrengstpotentie is geen zekere opbrengst: dus risico voor PKN.
- Waarde bestaande opstallen worden niet beïnvloed door investeringen
- Woningbouw is voornaamste economische drager
- Zijn er mogelijk functies vanuit gemeente / provincie

Totaal financieel overzicht	Netto contant Prijspeil 2013
Landgoed	
- Investering	€ -2.000.000
- Jaarlijkse kosten (30 jaar)	€ -5.400.000
Subtotaal landgoed	€ -7.400.000
Ontwikkellocaties	
- O1. Moestuin (2023)	€ 1.500.000
- O2. Oosthoek (2019)	€ 4.000.000
- O3. Roosevelthuis (2016)	€ 3.100.000
- O9. Zuidrand (2021)	€ 550.000
Subtotaal ontwikkellocaties	€ 9.150.000
Waarde bestaande opstallen	n.v.t. *
Totaal plansaldo (NCW 2013)	€ 1.750.000

* De waarde van de bestaande opstallen op het landgoed is vanwege het vertrouwelijke karakter niet opgenomen. Voor de financiële analyse en conclusie is deze waarde ook niet relevant.



Gewenste functies footprint

vakantiehôtel:

entree vakantiehôtel
lobby vakantiehôtel
huiskamers
restaurant
bar lounge
recreatiezaal
winkel
27x een-persoonskamers
8x twee-persoonskamers

Conferentiehôtel

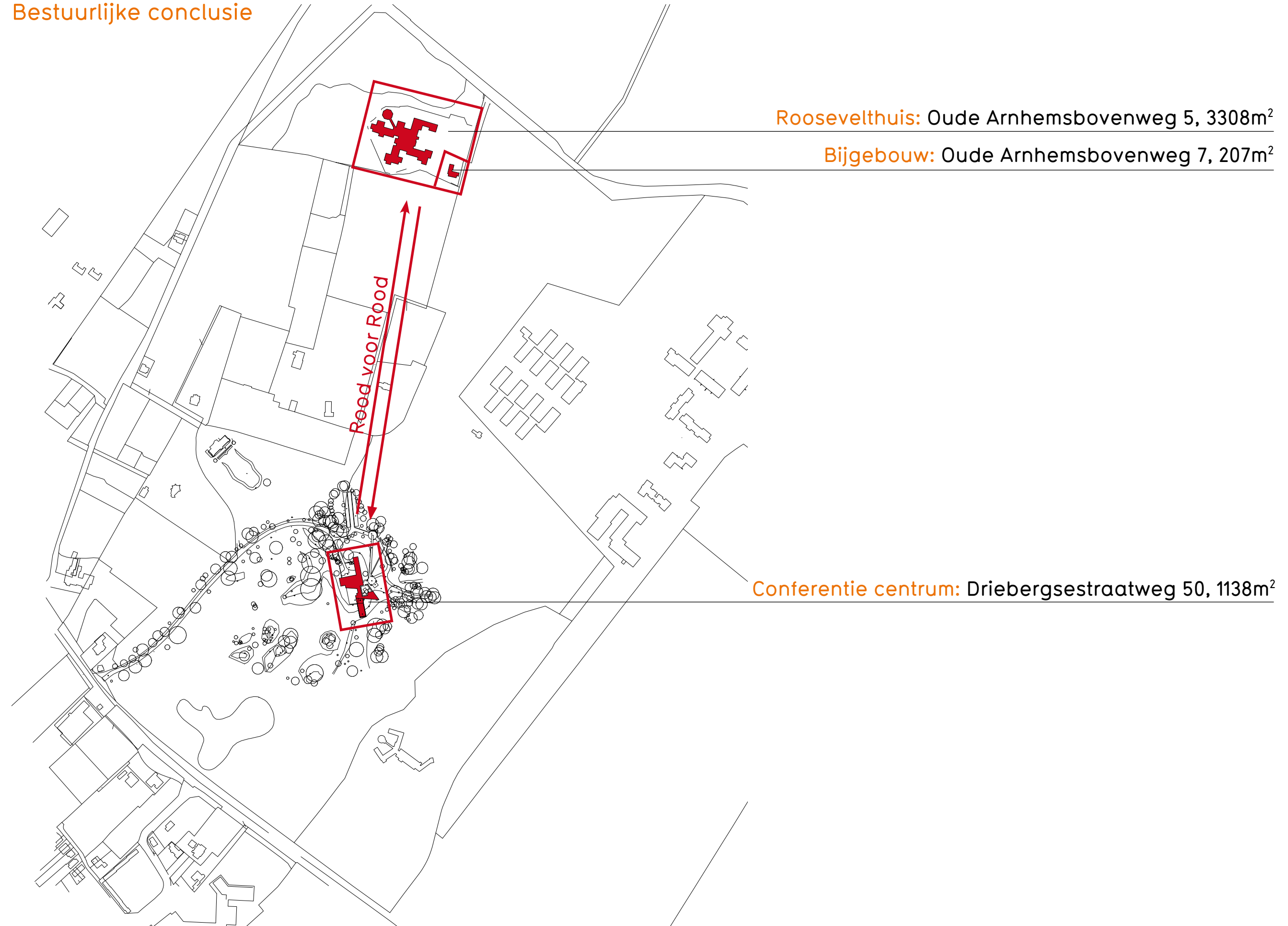
entree conferentiehôtel
lobby conferentiehôtel
restaurant
bar/lounge

Algemeen:

kantoren
keuken
facilitaireruimten

Benodigde footprint
ca. 2500m² - 3000m²

Bestuurlijke conclusie



Besluiten en richtlijnen

Besluiten en richtlijnen voortkomend uit projectgroep / bestuurlijk overleg

- Hart voor nieuw Hydepark
- Landschap is leidraad voor volume inpassing
- Drie dominante richtlijnen in landschap:
 - * Front Driebergsestraatweg
 - * Oranjerie
 - * Hertenweide
- Programmatische inpassing van gebruiker: **Gastvrij** - **Spiritueel** - **Functioneel**
- Geen Extra “Rood” inbrengen in landgoed
- Keuze: “rood voor rood” uitwisseling tussen Roosevelthuis en nieuw Hydepark. Totale oppervlakte (4653 m²) van beide gebouwen blijft gelijk aan huidige bebouwing.
- Opbrengsten uit ontwikkelingslocatie Roosevelthuis komen ten goede aan infra Nieuw Hydepark
- Landgoed hiermee te consolideren, geen duurzame instandhouding mogelijk

Landgoedvisie

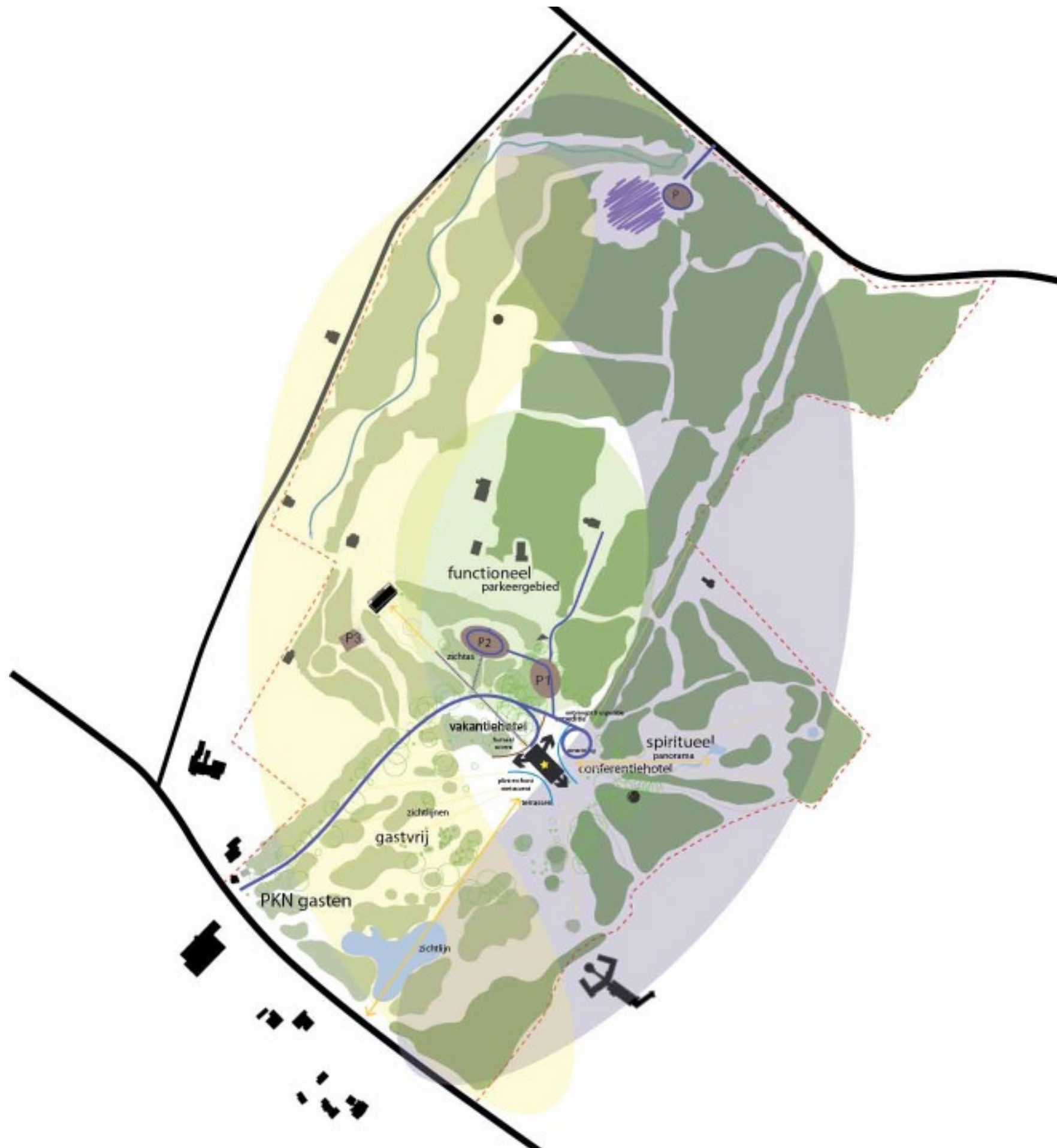
Hydepark krijgt een nieuw hart. Het rijksmonumentale ensemble is toe aan herdefiniëring vanwege een veranderd domein, contour en context ten opzichte van de oorspronkelijke aanleg uit de 19e eeuw. Daarbij geven een veranderend gebruik, beperkte beheerbudgetten en ecologische waardering aanleiding tot het herzien van de beheervisie op het landgoed.

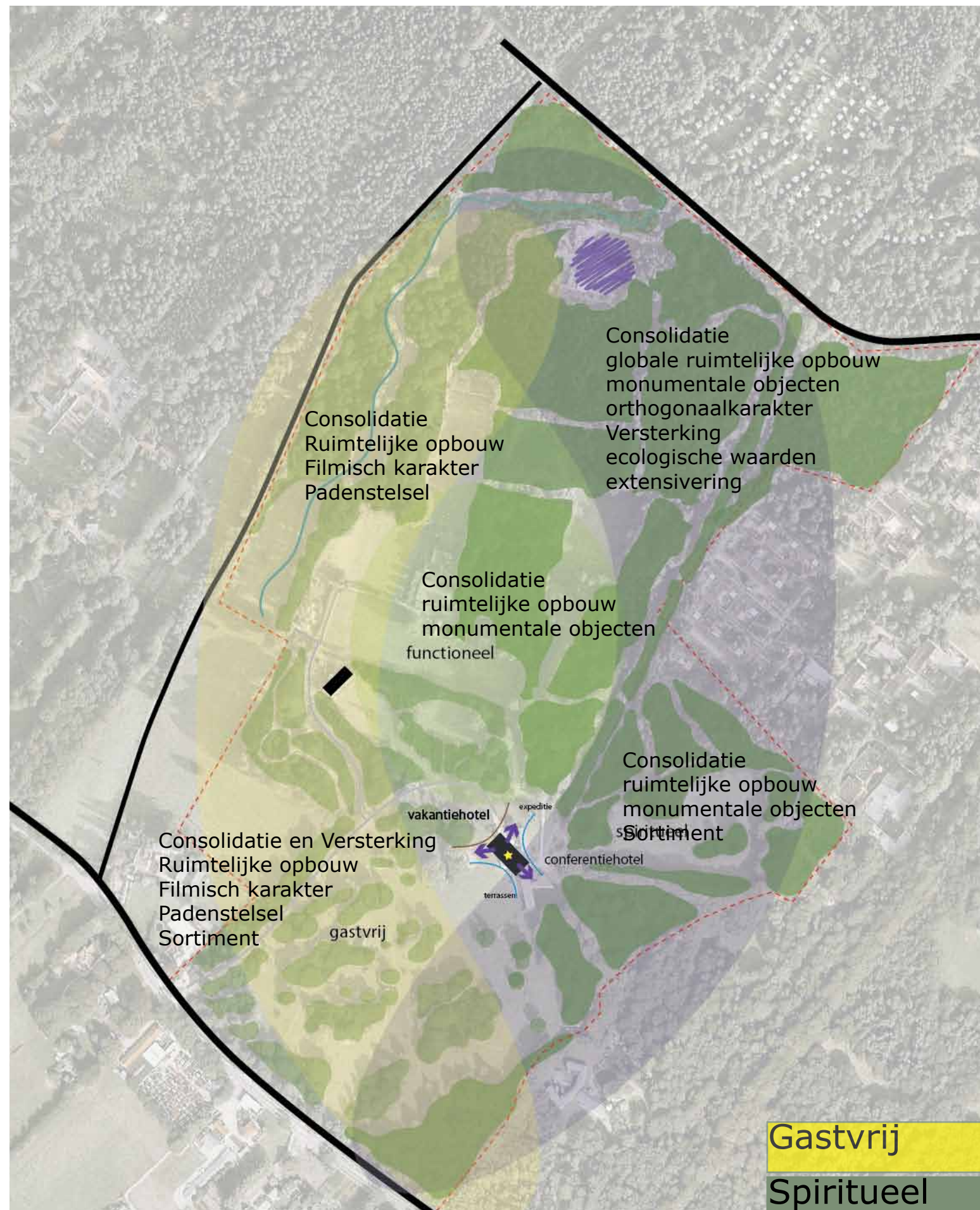
Inzake het monumentaal karakter is consolidatie het beginsel en zal waar kan of waar nodig ontwikkeling een nieuw behoud tot gevolg hebben. Dit kan ten eerste door andere inzet van grond en opstellen. Ontwikkeling opstellen bestaat uit verbouw en nieuwbouw. Binnen de visie zijn voorzien:

1. nieuw Hoofdgebouw
2. nieuwbouw Roosevelt locatie

De gronden dienen door herdefiniëren in drie zones met verschillen in natuurlijkheid en cultuurlijkheid tot een gedifferentieerd beheer te leiden wat bijdraagt aan het minimaal consolideren en waar mogelijk, ontwikkelen van de nader te bepalen essentiële waarden van het landgoed.

De infrastructuur zal bescheiden aangepast worden.





Kernwaarden als zones voor landgoed Hydepark

Gastvrij

Het landgoed nodigt uit. Vanaf de Dribergsestraatweg bouwt zich een uitgekiend welkom op. Het tuinhistorisch erfgoed wordt geconsolideerd en door herdefiniëring van bestaande beheerbudgetten angescherpt. Eventuele toekomstige inkomsten uit het landgoed worden in deze zone als eerste teruggeïnvesteed om bijvoorbeeld de padenstructuur te verbeteren.

Spiritueel

Spiritualiteit is het beginsel van de Protestantse Kerk in Nederland. Het landgoed krijgt een serene zijde waar stilte en natuurbeleving de ruimte geven voor spiritualiteit. Dit betekent:

1. natuurlijker beheer, houtopbrengsten
2. extensief gebruik, versterking EHS
3. incidentele hoogtepunten door monumentale, ruimtelijke of vegetatieve accenten.

Functioneel

Achter de schermen wordt gewerkt om de gastvrijheid en spirituele beleving tot stand te brengen.

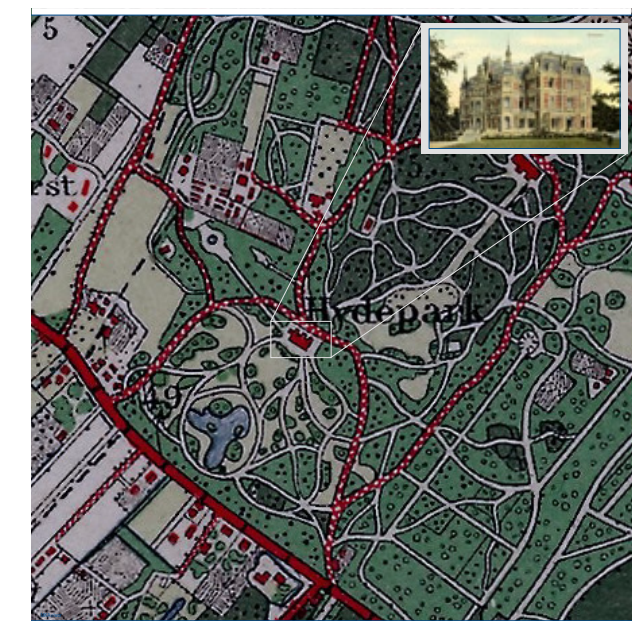
Noodzakelijke ondersteuning geschiedt vanuit deze zone. Expeditie, parkeren of nieuwe bedrijfsvoering door derden met bestaande opstallen en landgebruik. Eventuele derden leveren een bijdrage aan het totaal door pacht of productlevering en dienstverlening. De inrichting is groen, monumentaal waardig, zakelijk, sober en doelmatig.

Ecologische hoofstructuur:

- Geplande Nieuw Hydepark is mogelijk en veroorzaakt geen significante aantasting van de EHS als er gewerkt wordt met plussen-en-minnen.
- De nieuwbouw vindt grotendeels op dezelfde locatie plaats als de huidige bebouwing, hierdoor is van ruimtelijke aantasting van de EHS niet tot nauwelijks sprake.
- Omdat de inrichting van het landgoed in de huidige situatie niet zeer sterk gericht is op natuurwaarden, biedt een aanpassing in beheer mogelijk kansen om de eventuele aantastingen te compenseren.

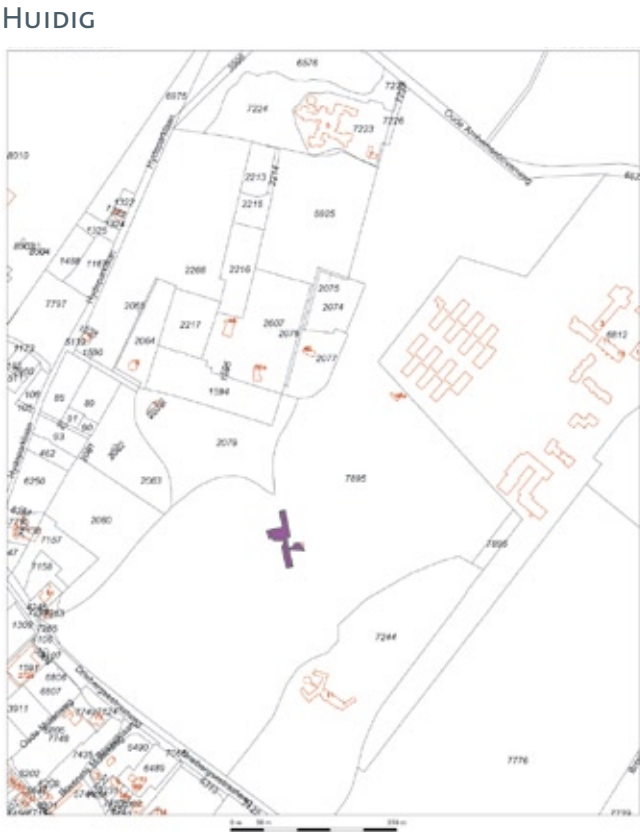
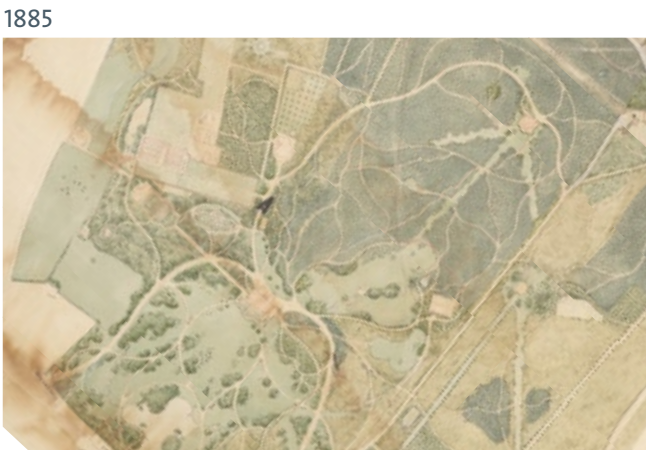
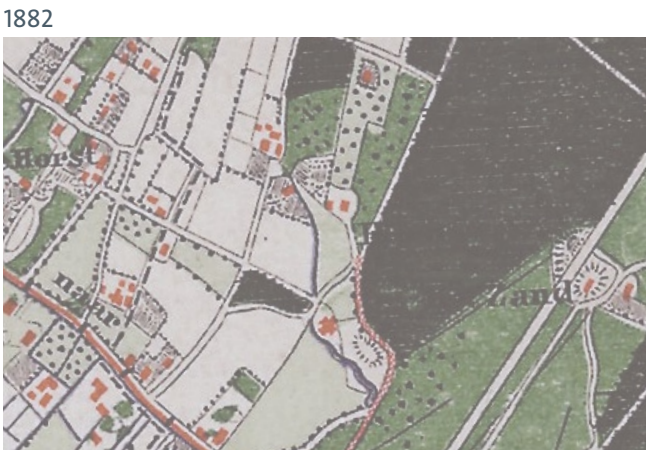
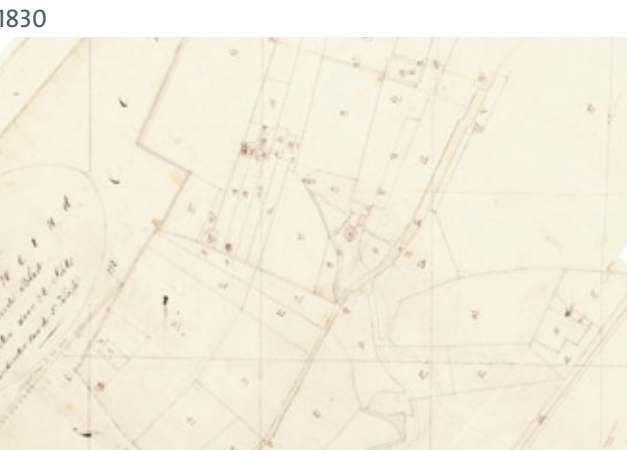
Archeologisch onderzoek:

- Vanaf maaiveldniveau restanten van historisch huis Hydepark te verwachten.
- Vanaf 1,90m en dieper oudere sporen te verwachten
- Advies is om nader onderzoek te verrichten



Figuur 2. Ligging van het voormalige huize Hydepark op de Topografische Militaire Kaart uit 1910 (bron: www.watwaswaar.nl); inzet: afbeelding van het voormalige huize Hydepark.

Positie hoofdgebouw landgoed Hydepark



BRON: HET UTRECHTS ARCHIEF



BRON: HET UTRECHTS ARCHIEF



BRON: HET UTRECHTS ARCHIEF



Ontwerpbeginselen

1. Nieuw Hart voor Hydepark, nieuwe tijdslaag op historische plek, nieuw gebruik, nieuwe architectuur
2. Ruimtelijke vertaling van drie verschillende zones in één landgoed, drie hoofdzichtlijnen komen samen in de kern van het gebouw
3. Gastvrijheid, hoofdzichtlijn op herkenbaar front en filmische afwikkeling van zichtlijnen naar het hoofdgebouw en terrasmatige plint voor ontmoeting
4. Functionaliteit, heldere leesbaar gebouw met scheiding van entrees en expeditie aan functionele zijde met gebruik van camouflerende hoogteverschillen
5. Spiritualiteit, panorama op hertenweide en bosweelde, kapel, omarming van de ruimte.
6. Vorm en textuur meerzijdig en asymmetrisch, programmatische vertelling, divers gebruik van reliëf, spiritueel hart

