



Het
Grôôt
Kwartier

Verslag
inloopbijeenkomst
omgevingsdialoog



09/02
2022

Inleiding

Midden in de stad, op het voormalige Groot Ziekengasthuisterrein, ontstaat een nieuw stukje 's-Hertogenbosch: het Gasthuiskwartier. Het jaren 70 ziekenhuis is gesloopt, er komt nieuwbouw voor terug. Nu zijn ook de prachtige Rijksmonumenten, het Stergebouw, Zusterhuis en Mariapaviljoen aan de beurt. Deze monumenten worden in historische ere hersteld en krijgen een nieuw leven. De plannen zijn in de maak, samen met de omwonenden. Op 9 februari 2022 is de omgevingsdialog gestart met een eerste inloopbijeenkomst.

Daarnaast zijn digitaal uitgenodigd:

- Huidige huurders/gebruikers Zusterhuis, Stergebouw, Mariapaviljoen.
- VPS (beheerder Zusterhuis, Stergebouw, Mariapaviljoen, geïnteresseerde).
- Een aantal omwonenden, met wie reeds contact of een gesprek is geweest.
- Gemeente 's-Hertogenbosch (waaronder de Commissie Omgeving).
- Klankbordgroep Binnenstad (belangengroep).
- Bossche Belangen Monumenten (belangengroep).
- BLB Wijkraad (belangengroep).
- Vereniging Knillis (belangengroep).
- JADS (mogelijke toekomstige gebruiker, geïnteresseerde).
- VOF Ontwikkelcombinatie Gasthuiskwartier (ontwikkelaar overig deel Gasthuiskwartier, geïnteresseerde).

Om nog meer geïnteresseerden te bereiken, is de inloopbijeenkomst gepromoot op www.indebuurt.nl.

Waar en wanneer?

De inloopbijeenkomst was op 9 februari 2022, van 16.00 tot 20.00 uur in de Kapel van het Zusterhuis.



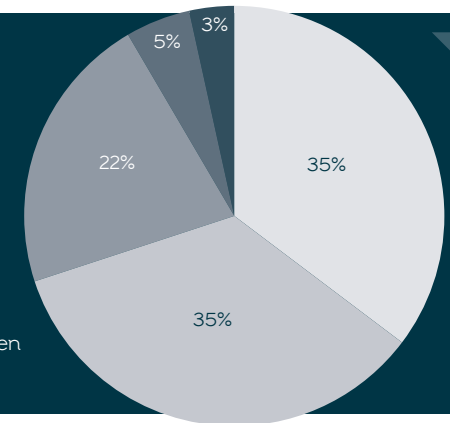
Genodigden

Er zijn 300 uitnodigingsbrieven verstuurd aan de "omwonenden" in het verspreidingsgebied:

Aanwezigen

Voor de eerste bijeenkomst hebben zich 60 personen aangemeld, met de volgende achtergronden:

- Omwonenden ● Huidige huurders
- Geïnteresseerden ● Gemeente ● Belangengroepen



54 Personen waren aanwezig, 6 personen (4 omwonenden, 1 huidige huurder en 1 geïnteresseerde), hebben zich afgemeld, veelal in verband met het coronavirus.



Samenvatting

Het plan

Het plan is door de ontwikkelaar [MWPO](#) en de architecten ([Houben / Van Mierlo Architecten](#) en [Braaksma & Roos Architectenbureau](#)) toegelicht. De gemeente 's-Hertogenbosch was aanwezig voor aanvullende informatie en om vragen te beantwoorden. De informatieborden over het plan zijn [hier](#) in te zien.

Selectie en eigenaarschap

De vorige eigenaar (VOF Ontwikkelcombinatie Gasthuiskwartier) heeft een aantal marktpartijen, waaronder MWPO, gevraagd om een ontwikkelplan in te dienen en een bod uit te brengen voor de transformatie van de gebouwen Zusterhuis, Stergebouw en Mariapaviljoen, inclusief de ontwikkeling van het nieuwbouwkavel tussen het Stergebouw en het Zusterhuis. De kaders voor het plan: de nadruk moet liggen op binnenstedelijk werken en ontmoeten. Met ruimte voor een publieke route door het gebied. Met aandacht voor rust én reuring. En met respect voor de historische gebouwen in het (openbaar) groen. Het plan van MWPO is als beste geselecteerd. Daarmee is MWPO eigenaar geworden van de panden en de nieuwbouwkavel. Het openbaar gebied rondom de gebouwen blijft vooralsnog in eigendom bij de verkoper. Na de herontwikkeling gaat het eigendom en beheer over naar de gemeente 's-Hertogenbosch.

Flexibel werken, wonen en recreëren

In het plan van MWPO ligt de nadruk op een flexibel werkconcept. Er is ruimte voor jonge, zelfstandige ondernemers, voor bedrijven die een vaste plek willen, én alles daartussenin. Om flexibel werken en 'elkaar ontmoeten' te combineren, is het concept voorzien van ondersteunende functies, zoals horeca en wonen.

Met respect voor historie

Voor de uitwerking van het plan, staat de geschiedenis centraal. De architecten zijn de historische archieven ingedoken om de sfeer en ideeën van de oorspronkelijke architect nog beter te begrijpen en mee te kunnen nemen in de toekomstige ontwikkeling. Tijdens de eerste inloopbijeenkomst zijn er dan ook nog geen ontwerpen te zien. Het doel van deze bijeenkomst is juist om de dialoog met de omgeving op te starten en ook de aanvullende ideeën en feedback van be-langhebbende op te halen.

Met een aantal omwonenden is voorafgaand aan de inloopbijeenkomst een "keukentafelgesprek" gevoerd. De feedback die daar is opgehaald, wordt uiteraard ook meegenomen in de ontwikkeling.

De verdere planning is:

- Q2 - 2022: nieuwe inloopbijeenkomst met presentatie schetsontwerp
 - Q2/3 - 2022: nieuwe inloopbijeenkomst met presentatie voorlopig ontwerp
 - Q4 - 2022: start ruimtelijke procedure
 - Q4 - 2023: beoogde start bouw.
- Deze planning is indicatief. Ervaring leert dat deze stappen soms meer tijd vragen.

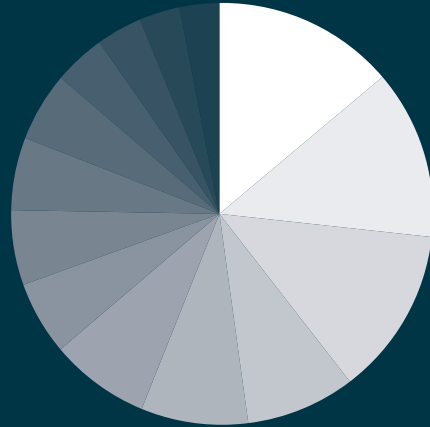


In dialoog met alle belanghebbenden

Alle aanwezigen zijn uitgenodigd om tijdens het gesprek, met 'post-its' op informatieborden of op de feedbackoptie van het invulformulier hun idee, vraag of suggestie achter te laten.

De feedback is na afloop door MWPO zorgvuldig samengevoegd in 232 opmerkingen en ingedeeld in de volgende categorieën:

- Architectuur / ontwerp
- Landschap / openbaar gebied
- Invulling
- Proces / Co-creatie
- Erfgoed
- Werkconcept
- Horeca
- Leefbaarheid
- Wonen
- Doelgroep
- Ontmoeten
- Parkeren
- Bereikbaarheid / Toegankelijkheid
- Ondersteunende functies



Een totaal overzicht van de opgehaalde feedback (geanonimiseerd) inclusief de beantwoording van MWPO is [hier](#) in te zien.

In grote lijnen:

Het plan wordt overwegend positief ontvangen. De uitgangspunten van het plan, sluiten goed aan op de wensen en behoeften van de aanwezigen:

- het Zusterhuis, Stergebouw en Mariapaviljoen zoveel mogelijk in ere houden en met oog voor de historie herstellen;
- nieuwbouw moet passend en in harmonie met de omgeving zijn;
- ruimte voor ontmoeten met aandacht voor een bruisend karakter én rust;
- het openbaar gebied kan daarop aansluiten door een groen en open karakter.

Er zijn zorgen geuit over veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Zowel tijdens als na de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt meegenomen als aandachtspunt in de verdere ontwikkeling. Verder is er op korte termijn behoefte aan duidelijkheid over de functies en bijbehorende doelgroepen. Op de inloopbijeenkomst zijn al diverse ideeën gedeeld. Zo komt bijvoorbeeld naast horeca, ook het idee van een kinderdagverblijf naar voren. Tijdens het ontwikkelproces worden de keuzes en overwegingen telkens op transparante wijze toegelicht en getoetst.

Het belang van communicatie

Van de gegeven feedback heeft een belangrijk deel betrekking op het proces van de ontwikkeling en de communicatie die hierbij hoort. Over het algemeen is het opstarten van de omgevingsdialoog met een inloopbijeenkomst met veel enthousiasme ontvangen.

Er is een aantal kritische opmerkingen gemaakt, die het belang van communicatie en het betrekken van partijen tijdens het proces benadrukken. MWPO onderstreept dat belang en zal hier invulling aan geven.

Het vervolg

Het streven is om eind mei 2022 een nieuwe inloopbijeenkomst te organiseren. Dan wordt het schetsontwerp gepresenteerd met daarin de ideeën voor functies en massa's op plattegrondniveau. Voorafgaand aan deze inloopbijeenkomst wordt de presentatie gedeeld met de klankbordgroep, bestaande uit een afvaardiging van alle betrokken belanghebbenden, de gemeente en MWPO.

Via nieuwsbrieven worden omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden op de hoogte gehouden van ontwikkelingen.



Het
Grôôt
Kwartier

Meer weten?

Inschrijven voor de nieuwsbrief, vragen stellen of opmerkingen delen kan op:

www.hetgrootkwartier.nl

Persoonlijk contact?

Mail of bel dan naar Hellas Schelleman via:

omgevingsdialoog@mwpo.nl

of **06-462 888 62**.

Graag tot ziens op de informatiebijeenkomst over het schetsontwerp!