



Het  
Grôôt  
Kwartier

Verlag  
inloopbijeenkoms  
omgevingsdialoog



12/10  
2022

## Inleiding

Eerder dit jaar organiseerden wij in het kader van de omgevingsdialoog voor de ontwikkeling van het Middengebied van het Gasthuiskwartier al twee inloopbijeenkomsten (februari en juni). Het doel van de omgevingsdialoog is om in een vroeg stadium van de ontwikkeling zoals nu input op te halen voor de planvorming van dit project. Om deze reden zijn alle (toekomstig) omwonenden van het plangebied, huidige huurders/gebruikers van de gebouwen, maar ook alle andere geïnteresseerden in welke vorm dan ook welkom op de inloopbijeenkomst. Op [www.hetgrootkwartier.nl](http://www.hetgrootkwartier.nl) zijn de verslagen van de eerste twee inloopbijeenkomsten te vinden samen met de opgehaalde opmerkingen en wat wij daarmee hebben kunnen doen.

## Genodigden

De uitnodigingen voor de 3<sup>e</sup> inloopbijeenkomst zijn verspreid onder dezelfde groep genodigden als de eerdere inloopbijeenkomsten. Daarnaast zijn ook weer de personen die zich hebben aangemeld voor de nieuwsbrief van [www.hetgrootkwartier.nl](http://www.hetgrootkwartier.nl) digitaal uitgenodigd.

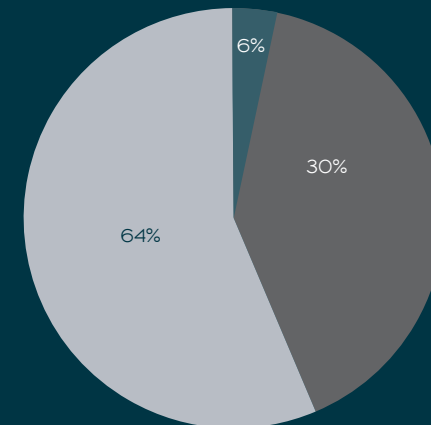
Voor de 3<sup>e</sup> bijeenkomst hebben zich 21 personen aangemeld, (9 omwonenden, 12 huidige huurders). Uiteindelijk waren 36 personen aanwezig en hebben 3 personen zich afgemeld.



### Waar en wanneer?

De 3<sup>e</sup> inloopbijeenkomst was op 12 oktober 2022, van 16.30 tot 20.00 uur in de Kapel van het Zusterhuis.

## Aanwezigen 3e bijeenkomst



● Omwonenden ● Huidige huurders ● Geïnteresseerden

## Samenvatting

### Presentatie VO

Het "schetsontwerp" dat de vorige keer is gepresenteerd, is nu verder doorontwikkeld tot een "voorlopig ontwerp". Dit is gebeurd met alle input van de omgevingsdialoog tot dan toe, het uitvoeren van verdere onderzoeken en in ontwerpessies. Hieronder staat een toelichting op de presentatie. Een totaaloverzicht van de getoonde borden is [hier](#) in te zien. In onderstaande toelichting wordt per onderdeel de titel van het bijbehorende bord genoemd. De opgehaalde feedback is wederom zorgvuldig samengevoegd en beantwoord en is [hier](#) te vinden.

### Littekens & architectuur

Het grootste deel van het plan betreft restauratie van de bestaande monumenten. Op meerdere plekken heeft de geschiedenis littekens achtergelaten door aanbouwen of sloop. Deze littekens zullen worden hersteld of verrijkt met een nieuwe toevoeging. Zie hiervoor de volgende borden:

- *Van litteken naar...*
  - *...Horecapaviljoen - verbonden met de Kapel*
  - *...Entree - nieuwe entree naar woningen Zusterhuis*
  - *...Oostpaviljoen - Oostpaviljoen als verbinder*
  - *...Serre - terugbrengen oude serre Stergebouw*
  - *...Noordentree - entree aan noordzijde van Stergebouw*
- *Mariapaviljoen - terug naar de bouwkundige oorsprong*

Daarnaast kent het plan twee optoppingen. Op het bord *Optoppingen - Stergebouw en Zusterhuis* staan de eerste impressies, waarbij de architectuur nog in bewerking is, en in samenspraak met de betrokken instanties (welstand, erfgoed, kwaliteitsteam van het Gasthuiskwartier, etc.) wordt ontworpen.

Doordat de gebouwen een andere oorspronkelijke architectuur hebben, lenen de opbouwen zich voor andere functies. De optopping van het Zusterhuis is door de bestaande balustrade meer geschikt voor een woonfunctie. Op het Stergebouw is geen balustrade. Hier zal de optopping vergaderruimtes bevatten die verbonden zijn met de werkruimte eronder.

Er is overwegend positief gereageerd op de getoonde oplossingen voor de littekens. Een enkele keer werd gevraagd om een verdiepingsslag van de architectuur. Met name de doorontwikkeling van het Noordpaviljoen zoals de vorige bijeenkomst getoond tot een kleinere Noordentree werd positief ontvangen.

### Vlekkenplan

Op het bord *Vlekkenplan - functies per verdieping* staan alle functies aangegeven. Het grootste deel van het programma bestaat uit een werkconcept. Ook worden verspreid over de gebouwen horeca en 32 woningen toegevoegd. Alle horeca binnen het plangebied zal in de horecacategorie 2 en/of 3 vallen. Voor meer uitleg verwijzen we graag naar de beantwoording van de feedback [in de bijlage](#).

De *Looproutes door gebouwen* zijn op een apart bord inzichtelijk gemaakt. Er zal een publieke route komen tussen het Stergebouw en Zusterhuis, daarnaast is er een wandelroute tussen de werkruimtes en is er een verbinding/kruisbestuiving tussen de Kapel, het Horecapaviljoen en het Oostpaviljoen.

Dat de gebouwen op de begane grond straks grotendeels een publiek karakter krijgen, wordt toegejuicht. Dit maakt de nu nog verborgen monumenten zichtbaar in de stad.

## Landschap

Het openbaar gebied/landschap is nog in ontwikkeling. De uitwerking en verantwoordelijkheid hiervan is in handen van de gemeente en de huidige eigenaar van de gronden. Er is vanuit meerdere hoeken aandacht gevraagd voor de sociale veiligheid. Er zal door de gemeente (een) aparte bijeenkomst(en) worden georganiseerd om ook het landschapsplan verder uit te werken met input van de omgeving.

## Omgevingsdialoog

Net zoals eerdere keren is voorafgaand aan de inloopbijeenkomst met een aantal groepen omwonenden een "keukentafelgesprek" gevoerd en heeft er op uitnodiging van de gemeente een klankbordgroep plaatsgevonden. De klankbordgroep bestaat uit een afvaardiging van alle betrokken belanghebbenden, de gemeente en MWPO. Op het bord *Terugkoppeling omgevingsdialoog* hebben we de belangrijkste opgehaalde feedback vanuit de omgevingsdialoog tot de 3<sup>e</sup> inloopbijeenkomst opgenomen en per item aangegeven wat we ermee hebben gedaan.

## Planning & vervolg

De planning zoals op het bord *Planning - Tijdslijn* gepresenteerd, was ongewijzigd ten opzichte van de vorige keer. Wel is hierin duidelijker aangegeven welke stappen in de ruimtelijke procedure genomen worden.

Naar aanleiding van de feedback van de omgevingsdialoog, hebben we ervoor gekozen de planning iets aan te passen. Dit geeft ons de kans om de omgevingsdialoog zorgvuldig af te ronden, voordat de ruimtelijke procedure wordt gestart. De aangepaste planning is als volgt:



### Q4 2022

#### Aanvang ruimtelijke procedure

- November '22: Ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling naar de gemeenteraad t.b.v. vaststelling van functies, parkeren etc.
- Januari '23: Behandeling van de ruimtelijke onderbouwing in de gemeenteraad
- H1 '23: Aanvraag omgevingsvergunning(en)



#### Uitwerking definitief ontwerp

### Q1 2023

#### Verdere uitwerking invulling verhuur

- werkconcept,
- horeca,
- wonen,
- etc.



Deze 3<sup>e</sup> inloopbijeenkomst was (voorlopig) ook een afsluitende inloopbijeenkomst. Dit betekent niet dat we na deze inloopbijeenkomst stoppen met communiceren. Wel betekent het dat we aan de hand van de opgehaalde input de planvorming nog eenmaal hebben kunnen beoordelen. Waar mogelijk en nodig wordt de ruimtelijke onderbouwing verrijkt en aangepast, zodat later dit jaar de ruimtelijke procedure kan worden gestart. Voorbeelden zijn dat de huidige huurders ook in de toekomstige bestemming moeten passen, de horecacategorieën duidelijk zijn beschreven en onderbouwd en ook de totale oppervlakten per functie zijn opgenomen.



Het  
Grôôt  
Kwartier

#### **Meer weten?**

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

**[www.hetgrootkwartier.nl](http://www.hetgrootkwartier.nl)**

#### **Persoonlijk contact?**

Mail of bel dan naar Hellas Schelleman via:

**[omgevingsdialoog@mwpo.nl](mailto:omgevingsdialoog@mwpo.nl)**

of **06-462 888 62.**