

VERSLAG 4^E BIJENKOMST PROJECTGROEP GASTHUISPLAATS DELFT

Maandag 23 april 2018, gebouw de Zuster, Gasthuisplaats 1 te Delft

Aanwezig zijn: Wytze Patijn (voorz.) , Jos van de Lindeloof, Hans Bakker en Sjoerd Tiemstra (verslag) en 15 leden van de projectgroep volgens onderstaande lijst.

Sjoerd **opent ca vier uur**. Bij het **verslag van de 3^e bijeenkomst** dat met de agenda was toegezonden wordt door Huisman opgemerkt dat zijn opmerking inzake veiligheid niet zo beperkt was bedoeld als genotuleerd; Jonquiére zijn aantekening niet paraat laat per omgaande mail weten. **(niets hierover ontvangen ST)**. Daarmee is het verslag akkoord en zal met deze opmerkingen worden gepubliceerd.

De voor het eerst aanwezige leden Hombergen (AB Hoogheemraadschap) en Wijnen (bestuur SCMD) melden ieder kort hun betrokkenheid bij de ontwikkeling van bij de Gasthuisplaats.

Sjoerd rapporteert het 2^e gesprek bij de **gemeente Delft** met wethouder Harpe en ambtenaren van Dongen en Wooning op 16 april. In een vervolgspraak op 23 mei zullen we een aantal inmiddels ontvangen vragen moeten beantwoorden over hoe en waarom we dit participatief proces zo willen vervolgen met deze projectgroep! Gewezen is op de noodzaak de nota Delftse Participatie Aanpak te volgen. In welke vorm de gemeente Delft als mede-eigenaar van de Gasthuisplaats, namelijk van het parkeerterrein en de Zuster in de projectgroep deel gaat nemen, zullen we op 23 mei horen. De door ons voorgestelde werkwijze is in ieder geval duidelijk overgekomen, hebben we gemerkt. Dus kortom: mogelijkheden om met de projectgroep samen verder te kunnen werken en we vragen de positief-kritische medewerking van allen.

Wytze **vat samen** dat als we procesmanagement uitvoeren als penvoeder voor de projectgroep en zo samen “werken volgens Delfts Doen” naar de doelen van de “Agenda 2040”.

Van der Jagt merkt op dat de gemeente voor het eerst dan zal werken volgens Delfts Doen.

Sjoerd staat stil bij enkele **ingekomen mededelingen**:

Sagel heeft ons getipt ook de **HAT eenheden** aan de Gasthuisplaats te informeren, d.i. gebeurd ; Van der Burgh heeft ons verzocht (varianten van) een **hofjesmodel** ook uit te werken. Ook wijst hij op het belang van het nieuw te realiseren **Van Leeuwenhoekpark** voor de binnenstad. Daarop valt wel wat af te dingen vindt Jos: het park ligt niet in het centrum en het prachtige ontwerp (boven het spoortracé) heeft een andere betekenis dan waarmee wij in de stad bezig zijn.

Karssen, als tech-startup actief bij 33 NL ziekenhuizen, meldt ons: “het bijzonder te vinden de geschiedenis van het oudste ziekenhuis terug te laten komen...” en “om **de geschiedenis en de toekomst van de zorg te bundelen op de Gasthuisplaats**, als versterking op jullie visie”. Sjoerd wil partijen die zich willen inspannen graag bijeen brengen, ter ondersteuning van de Ricardis Stichting. Hierop wordt toegevoegd door..... de Stichting Griffioen ook te betrekken. Van der Jagt meldt dat vanuit het bestuur van Delfia Batavorum gerekend kan worden op hand- en spandiensten voor dit initiatief.

Wytze start om 16:30 met de presentatie van de **8 uitgangspunten**, toegezonden bij de agenda. Hieronder de in de discussie aangegeven aanvullingen en opmerkingen hierbij:

1 Gevarieerde mix van Functies

Jonquiére: parkeren moet worden benoemd en moet wat over worden gezegd.

Keers: Synagoge ‘met haar culturele functies’.

Van der Burgh: hoogwaardige functies en -architectuur(?).

2 Groene oase, bijzonder openbaar gebied

Van der Burgh twijfelt aan nut van openbaar groen, nu er een park in de Spoorzone komt. Van den Dobbelen steun het groenconcept omdat er in de binnenstad nauwelijks groen aanwezig is. Hij noemt ook hittestress voorkomen als argument.

3 Culturele functies en ruimte voor archeologie

Hombergen: versterken van (de functies van) Cultuurlab; overlast hiervan beperken

Ook: identiteit van de plek versterken: Oude ziekenhuis en archeologische resten

4 Duurzaam en klimaatbestendig

Keers: maak technologie zichtbaar (windmolens)

Van Bergen geothermie? Sjoerd merkt op dat alleen bewezen technologie hier passend is.

Aan Tjeerd Deelstra wordt nog gevraagd om aanvullingen van deze paragraaf.

5 Gevarieerd wonen

Keers: ook grondgebonden woningen zijn mogelijk zonder tuin, niet alleen appartementen

Jonquière: eerst de doelgroep die we aan willen trekken omschrijven Wytze: staat nu omschreven in de uitgangspunten als mensen die voor langere duur er willen wonen.

6 Auto- en fietsvrij

Doorgaand verkeer op de Koornmarkt moeten we niet willen faciliteren

Peters: rekening houdend met de verkeers- en parkeerbehoeften van bestaande functies

Hombbergen: (1) flankerend verkeer beleid is geboden om ontwikkeling mogelijk te maken

(2) fietsen op eigen terrein faciliteren is verplicht in Delft.

Van Bergen: Breestraat is belangrijke aanvoer route naar centraal station

De Jong bericht via e-mail: dat (1) als de Gasthuissteeg wordt afgesloten er geen oost-west verkeer meer kan rijden tussen Asvest/Brabante Turfmarkt /Koornmarkt; iets om rekening mee te houden.

En (2) zou graag terug willen zien dat er ook aan de doelgroep mindermobielen wordt gedacht.

7 Hoogwaardige architectuur

Wytze stelt voor om geen stijl- en vormvereisten vast te leggen. Een aantal projectgroepleden stellen aanvullingen voor.

Keers: hemelwaterafvoeren uit zicht houden en 'bomen' opnemen in sfeerbeeld (!)

Van der Burgh: aanhelen gevelwand in Gasthuissteeg

Jonquière: Stedenbouwkundige structuur van de binnenstad versterken; opnemen Delftse kleurenwaaier (staat er nu niet in)

8 Kwaliteitsborging gedurende het gehele proces

Keers: ook opdrachtgevers moeten kwaliteit willen, d.i. te formuleren eis

Wijnen: samenhang tussen de deelprojecten (integraliteit) bewaken; (collectief) particulier opdrachtgeverschap

Vervolgens presenteert Wytze de **in het verleden gemaakte plannen en licht toe in hoeverre die rekening houden met de uitgangspunten:**

Allereerst is er de archeologisch relevante ondergrond met historische bebouwing . Vervolgens parkeeroplossingen die hier géén of onvoldoende rekening mee houden: Van Bergen & Witte (2009), DuoS (2017), gemeente Delft RO (2005), DuoS (2014, dure oplossing met 1laag parkeren), Crépain (2004), Brouwer (1997). Daarna korte beoordeling van de plannen van: Brouwer (1997) > geen aansluiting op omgeving; Rienks (2011) > steeg parallel aan grachten, geen gevelwand Gasthuissteeg, onbekend perceel; Crépain (2004) > archeologie, historie en C-gebouw weg, erg massaal; Kohl (2004) > archeologie, historie en C-gebouw weg, hofjesmodel; gemeente Delft (2005) "Plaats 2" laat wel deels ruimte voor archeologie, Zuster en C-gebouw weg; Van Bergen & Witte (2009) beperkt ruimte voor archeologie, Zuster en C-gebouw weg; DuoS (2017) Zuster en C-gebouw blijven, rest vol woningen, binnenhofje en vanwege parkeren geen ruimte voor archeologie.

Wytze **concludeert dat geen van de eerdere plannen voldoen aan alle 8 gestelde uitgangspunten.**

Op zich is dat begrijpelijk omdat deze plannen op basis van andere gedachten zijn ontwikkeld. Er is te weinig respect voor bestaande functies, geen ruimte voor archeologie, te weinig openbaar groen, vaak uitsluitend een woonfunctie toegevoegd, geen versterking van de culturele functie, duurzaamheid en auto/fietsoverlast zijn geen item.

Van Nierop vraagt of is gekeken naar de **voormalige ziekenhuis bebouwing**. Wytze geeft aan het bouwplan van Hartmann (1932) niet geschikt te vinden omdat dit dwars door het gebied komt.

Jos van de Lindeloof geeft hierna een presentatie van de tot nu toe ontwikkelde ideeën met een analyse van de 8 uitgangspunten aan de hand van een **reeks van 32 (stedenbouwkundige) beelden**. De Gasthuisplaats opgebouwd met: de Zuster, voormalige Wilhelminaschool (eigendom hotel), bezit Vestia en C-gebouw. Toegevoegd: openbaar relevant groen alleen aan grachten aanwezig, vervolgens toegevoegd: ruimte voor archeologische geschiedenis. **De stedenbouwkundige varianten: (slopen)**

- A ondergronds parkeren C-gebouw dat (op termijn) dan weg moet, op die parkeerkelder een nieuw Cultuurlab-gebouw, aanhelen gevelwand Gasthuissteeg, woningen en uitbreiding bezit Vestia en hotel, grenzend aan park ontsloten vanaf de Koornmarkt met archeologisch relevante ondergrond.
- B ondergronds parkeren vanaf Koornmarkt, C-gebouw blijft, omgeven door bebouwing, woningen, Zuster weg en gesloten bebouwing aan Koornmarkt, park als binnenhof met archeologische relevante ondergrond. Hotel breidt uit conform eerdere plannen met terras aan water in binnenhof.
- C & D ondergronds parkeren vanaf Gasthuissteeg in diepe en minder diepe variant, C-gebouw blijft met iets minder tuin, gevelwand Gasthuissteeg aanhelen met woningen, hoteluitbreiding conform eerder plan, nu met woning en met terras aan park dat is ontsloten vanaf de Koornmarkt, woningen aan park sluiten Oostzijde af, variant C meer woningen en bestaande Vestia Huyterstraat weg.
- E parkeren achter C-gebouw (als D) een grote wintertuin -kas- over het gehele archeologisch relevante binnengebied dat ingericht is als park, hoteluitbreiding met terras hieraan gelegen, aanhelen gevelwanden, woningen aan Koornmarkt en Gasthuissteeg, oostzijde blijft open.
- F idem met minder parkeren op maaiveld, er is daardoor minder ruimte voor nieuwbouw die terug kan worden gevonden tussen C-gebouw en oude apotheek aan de Brabantse Turfmarkt.
- G later te realiseren ná variant F door C-gebouw alsnog te slopen en parkeeroplossing uit variant A met daarbovenop een nieuw Cultuurlab-gebouw.
- H parkeren achter C-gebouw (als D) met een 2 L vormige bebouwingen achter het C-gebouw en naast de Zuster waarmee de gevelwand van de Gasthuissteeg en Koornmarkt worden aangeheeld waarmee een hof ontstaat achter de Zuster, iets beperkte mogelijkheden voor de archeologie; het hotel zou in deze variant naar de nieuwbouw kunnen met terras aan de binnenhof.

Desgevraagd door Keers ziet Wytze de **varianten als verkenning** van gevolgen voor de 8 uitgangspunten. En daarmee basis voor richtlijnen voor een latere stedenbouwkundige opdracht.

Desgevraagd vertelt Zuiderwijk over aandachtspunten van hotel-eigenaar Wubben, die aan hem opdracht heeft gegeven tot **verkenning van de mogelijkheden tot uitbreiding van het hotel**. Zo is er de wens voor parkeerplaatsen in de nabijheid, blijft de Synagoge en haar activiteiten ook in de toekomst tot overlast leiden en heeft het gebruik maken van de Wilhelminaschool als uitbreidingslocatie de voorkeur met uiteraard een voorgevel gericht op het groen. Tenslotte denkt Zuiderwijk in de varianten wel kansen te zien voor een geslaagd ontwerp voor het hotel.

Gevraagd om reacties op de varianten, komen de volgende opmerkingen.

Keers merkt op dat de getoonde **hofjesvariant** niet past in de stedenbouwkundige structuur.

Van der Jagt merkt hierbij juist op dat deze variant heel goed past in de stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, zie de hofjesvariant van architectenbureau Krier/Kool.

Van Bergen waarschuwt dat de **exploitatiekosten** van de kasvariant hoog kunnen zijn.

Sagel stelt dat een **park voor een brede doelgroep** geschikt moet zijn, wil het gebruikt worden en verwijst naar de mislukking van de beweegtuin.

Aangevuld wordt dat er rekening gehouden moet worden met **nestelmogelijkheden** voor vogels

Afsluitend bedankt Sjoerd dat we weer veel opmerkingen hebben mogen noteren. Inzake de gepresenteerde 8 uitgangspunten hebben we de indruk dat we op **draagvlak** bij de leden van de projectgroep mogen rekenen. Daarop wordt positief gereageerd met aantekening van Jonquière dat hij steeds kritisch wil en zal blijven. Dat is ook de bedoeling volgens Sjoerd.

Vervolgens komt de vraag aan de projectgroep of wij ons bij ons verdere werk op deze wijze, samen met de projectgroep, mogen blijven **vertrouwen op medewerking** hieraan door de projectgroep. Van der Burgh tekent aan dat het zo is dat de leden van de projectgroep (te) veel verschillende belangen vertegenwoordigen om tot een éénsluitend advies te komen. Wytze reageert dit te onderkennen en dat hiermee terdege rekening wordt gehouden en concludeert dat wij vier dat in acht nemend als **“penvoerder van de projectgroep Gasthuisplaats”** graag verder zullen werken.

Sjoerd sluit ca 18:10 deze 3^e bijeenkomst en meldt dat we zo spoedig mogelijk na het gesprek met de gemeente op 23 mei de projectgroep hierover zullen informeren en afhankelijk daarvan een 4^e bijeenkomst willen houden. **NB maandag 28 mei 16:00-18:00 reserveren).**

Een eventuele 5^e bijeenkomst van de projectgroep zal zijn: maandag 28 mei van 16:00 tot 18:00 in “de Zuster” aan de Gasthuisplaats 1. Een ieder wordt verzocht hiermee rekening te houden.

ST 10 mei 2018

Naam **Projectgroep Gasthuisplaats 2018** 23-apr
15

Plangroep = Eigenaren/vertegenwoordigers vastgoed

Wladimir		Andela	vz bestuur cultuurlab/Congregatie	MK
Nanne		Meijerink	exploitant de Zuster	AANW
Stephan		Nierop b.i.	vml bestuurslid Congregatie	AANW
Jan Paul		Peters	bestuur St Behoud Synagoge Delft	AANW
Fedde	van der	Zee	eigendommen Vestia Huyterstr/Br Turfmarkt	MK
Bert		Wubben	eigenaar Hotel de Leeuwenbrug	MK
Overige leden				
Marieke		Alberts	Hoogheemraadschap van Delfland	MK
Alex		Bayense	betrokken Delftenaar, contact GR fractie VVD	ZK
Henk	van	Bergen	KBG 2008; ondernemersverg; activist	AANW
Jan		Brouwer	Prinsenkwartier	ZK
Adriaan	van der	Burgh	KBG 2008 vz	AANW
Floris le		Conge Kleyn	bvg Zuidpoort, secretaris	MK
Johan		Diepens	DGA Mobycon, Delft - verkeersdeskundigen	MK
Andy	van den	Dobbelsteen	prof. duurzaamheid TU/Antwerpen; DGBC	MK
Frank		Elshof	best bvg de Oude en de Nieuwe Delf	MK
Bert		Ettkoven	St. Delft Marketing	MK
Teun	van der	Heijden	best bvg de Oude en de Nieuwe Delf	ZK
Leon		Hombbergen	PvdA, Hoogheemraadschap, TU-Delft	AANW
Jeroen		Hogetoorn	vml spnsor Ghp, binnenstadsmakelaar	AANW
Hans		Huisman	best bvg Binnenstad Noord	AANW
Janny	van der	Jagt	KBG 2008	AANW
Peter		Jonquière	Delfia Batavorum - Cie Stadsschoon - KBG 2008	AANW
Klemens		Karszen	ondernemer gevestigd in de Zuster	ZK
Astrid		Keers	Delfia Batavorum - Cie Stadsschoon - KBG 2008	AANW
Els		Kemper	redactie AchterdeGevensvanDelft; CBS	MK
Ben		Kuipers	vz NVTL, ext. adviseur Rijksbouwmeester	ZK
Fleur		Norbruis	gemeenteraadslid Delft GL; historica	AANW
Susanne		Pietsch	TU Delft / afdeling Architectuur	MK
Ineke		Sagel	bewoner Huyterstraat 15, tuin aan Ghp	AANW
Henriëtte		Welle Donker	Expertise Platform Water Delft	MK
Henk		Wijnen	SCMD opvolger Ansje Jonquière	AANW
Herman	de	Wolff	best bvg Binnenstad Noord	ZK
Leo		Zuijderwijk	architect/partner Putter Partners Arch	AANW
Invalliers				
Dannie	van	Seters	bvz bvg Zuidpoort	MK
René		Aalders	secr cultuurlab	ZK
Eveline	de	Jong	adv mobiliteit, Mobycon, vml.bew. Koormarkt	MK