

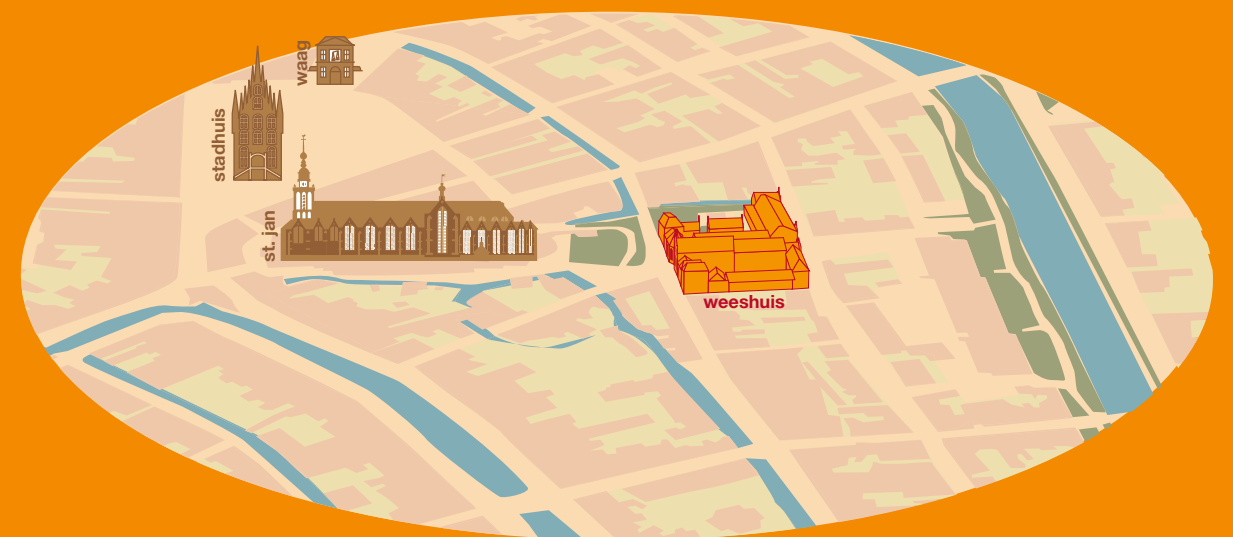


het Weeshuis

Het Weeshuiscomplex aan de Spieringstraat in Gouda is een verzameling unieke historische panden in het oude centrum van Gouda, vlak naast de Sint Janskerk. Het bestaat uit een aantal bijzondere monumenten die samen een sfeervolle locatie vormen. Het Weeshuiscomplex is nu beschikbaar voor herbestemming.

Kern van het Weeshuiscomplex is het voormalige Weeshuis uit 1642, een rijksmonument. Daarnaast bestaat het uit de middeleeuwse Jeruzalemkapel met aangebouwde schoolmeesterswoning en de Klaas de Vriesschool met gymnastieklokaal, die stamt uit het eind van de 19e eeuw en lange tijd als Streekarchief heeft gediend. Het gebied heeft dankzij de verschillende objecten een speelse indeling en geeft daardoor verschillende mogelijkheden voor gebruik. Het geheel bevindt zich in het oudste en meest sfeervolle deel van de historische binnenstad, tussen groen en andere topmonumenten van de stad, op loopafstand van de Markt met het oude stadhuis, winkels en restaurants. Het NS-station is op 10 minuten loopafstand.

exclusief monument zoekt
herbestemming





Jeruzalemkapel en Weeshuis bij het Willem Vroesenpark



Gevel Klaas de Vriesschool aan de Groeneweg

Het Weeshuis vormt de basis voor de koop. Het kent fraaie architectuur en heeft een bijzonder binnenplein. Het centrale thema voor de herbestemming is eten, verblijven en ontmoeten. De overige panden kunnen - afhankelijk van belangstelling en planvorming - worden toegevoegd. Deze panden worden niet los verkocht.



Eten, verblijven en ontmoeten

Het centrale thema van het basisconcept voor een nieuwe bestemming is:

- **Eten**
in een bijzonder restaurant
- **Verblijven**
in een sfeervol boutique-hotel (een hotel dat een luxueuze, eigenzinnige maar ook intieme sfeer heeft en niet behoort tot een hotelketen)
- **Ontmoeten**
op een inspirerende plek.

Unieke sfeer

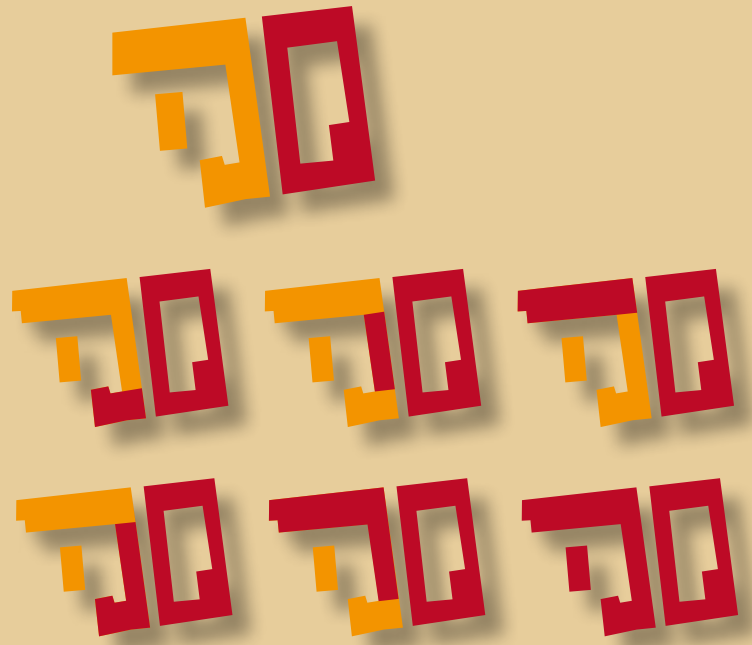
De kracht van de nieuwe bestemming moet gevonden worden in het bieden van iets dat bijzonder, sfeervol en aanvullend is op de bestaande voorzieningen in de stad. Maar dat ook recht doet aan de historie en uitstraling van de karakteristieke gebouwen.

Functies

De keuze voor het thema eten, verblijven en ontmoeten sluit andere functies niet uit. Zorg, wonen, ondernemen en onderwijs zijn zonder meer denkbaar naast het basisconcept en goed te realiseren in de andere panden. De combinatie van de verschillende functies maakt het interessant voor verschillende doelgroepen.

De toekomst van het Weeshuis

Het basisconcept



Kaasmarkt bij de Waag

Op deze plaats is een filmimpressie van het Weeshuiscomplex gepland.



Poortje naar binnenplaats



Terrasje op de Markt



Gevelsteen van het Weeshuis



Interieur schoolmeesterswoning



Binnenplaats van het Weeshuis

Het Weeshuis en de omliggende panden vormen samen een cultuurhistorisch zeer waardevolle locatie. Het is een samenstel van rijks- en gemeentelijke monumenten. Het naastgelegen Raoul Wallenberg Plantsoen is een archeologisch monument. Bouwactiviteiten worden niet op voorhand uitgesloten, maar kunnen alleen plaatsvinden onder strenge voorwaarden. Omdat er sprake is van een archeologisch monument moet er bij bouwactiviteiten rekening gehouden worden met archeologische opgravingen. In de praktijk is dat méér dan alleen nodig is voor de bouw.

Bestemmingsplan

Het Weeshuis valt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad Oost' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De hiervoor aangewezen grond is bestemd voor maatschappelijke

voorzieningen, zoals overheidsgebouwen, cultuur- en onderwijsvoorzieningen, opvoeding, gezondheidszorg, sociaal-cultureel werk en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening en aan de b. hoofd-functie ondergeschikte horeca in maximaal categorie II.

Tuin en erf

De niet bebouwde grond heeft de bestemming 'Tuin – Erf' en mag alleen worden gebruikt voor a. erven, tuinen en parkeervoorzieningen ten dienste

van de aangrenzende bestemmingen en b. toegangspaden. Hier is in slechts beperkte mate bebouwing toegestaan.

Archeologie

Voor de hele locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dit betekent dat naast de hiervoor genoemde bestemmingen, de bescherming en het veiligstellen van de archeologische waarden binnen de bestemming gewaarborgd is. Daarnaast is het gebied gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

Bouwactiviteiten bij



Aanpak

De gemeente benadert meerdere partijen gericht. Met deze partij(en) wordt in een aantal gespreksrondes gekeken of er tot een planvoorstel kan worden gekomen. Daarna wordt het verkooptraject ingezet wat moet leiden tot een concreet planvoorstel en een concrete, marktconforme bieding.

Bijzondere eisen

Deze exclusieve plek in Gouda en de complexiteit van de opgave stelt bijzondere eisen aan de ontwikkelende partij. De gesprekken en de eventueel daarop volgende onderhandelingen worden aangegaan met één of meerdere partij(en) die voldoen aan de volgende eisen:

- aantoonbare deskundigheid met vergelijkbare opgaven (deskundigheid organisatie en referenties)
- financiering van de plannen (het aantoonbaar kunnen doen van een concrete, te financieren bieding)
- bereidheid tot afname met een verplichting tot daadwerkelijke herontwikkeling (bouw- of ontwikkelplicht).
- een aanvaardbaar programma.



Referenties

In Nederland zijn er veel voorbeelden van oude, historische panden, die een herbestemming hebben gekregen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Gouda, de heer G. van Dijken, projectleider Weeshuis via telefoon (0182) 589 128 of e-mail: gert.dijkenvan@gouda.nl.

Overzicht oppervlaktes



Referenties en informatie

gebouw		oppervlaktes
Spieringstraat 1-5 Bibliotheek Zoet en Zalig	Begane grond	648 m ²
	Eerste verdieping	546 m ²
	Tweede verdieping	447 m ²
		1.641 m ²
Groeneweg 30a Pionier	Begane grond	120 m ²
		120 m ²
Groeneweg 30 Klaas de Vriesschool en opslag gemeentearchief	Begane grond	541 m ²
	Eerste verdieping	541 m ²
	Tweede verdieping	130 m ²
		1.212 m ²
Groeneweg 32 Opslag gemeentearchief	Begane grond	250 m ²
	Eerste verdieping	250 m ²
	Tweede verdieping	250 m ²
	Zolder	n.b.
Jeruzalemstraat 11-12 Jeruzalemkapel en schoolmeesterswoning	Begane grond	166 m ²
	Eerste verdieping	139 m ²
	Tweede verdieping	94 m ²
		399 m ²
Totaaloppervlakte		4.122 m²



colofon
 uitgave: gemeente Gouda
 foto's: Oscar van der Wijk, Pim Mul, John van Meeteren
 lay-out: afdeling Communicatie

