



Advies

bezoekadres:  
Stationsplein 1  
2611 BV Delft  
IBAN NL21 BNGH 0285 0017 87  
t.n.v. gemeente Delft

**Behandeld door**

Eveline Berghout  
eberghout@delft.nl  
Internet www.delft.nl  
Telefoon 14015

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

Onix  
Postbus 474  
9700 AL Groningen  
Nederland

Datum  
04-01-2021  
Ons kenmerk  
4453025  
Uw brief van

Onderwerp  
Uitvraag Groene Campus Tanthof

Uw kenmerk

Bijlage  
1

Geachte heer Meijer,

Woensdag 23 december hebben we een eerste gesprek gehad met u en uw collega Wouter Stoer met betrekking tot het vervolgonderzoek voor De Groene Campus in Tanthof. Wij hebben specifiek uw bureau uitgenodigd omdat we denken dat jullie ruime ervaring hebben met zowel scholenbouw als zorgvuldige inpassingen in complexe landschappelijke en stedelijke omgevingen goed aansluit bij de opgave. In het gesprek hebben we alvast een toelichting gegeven op de opgave, de planning en andere relevante aspecten. In deze brief lichten wij dit nader toe.

U heeft aangegeven graag uw kennis en kunde in te willen zetten voor deze opgave en snel aan de slag te kunnen. Wij hebben een vervolgoverleg hierover op donderdag 7 januari.

### **Achtergrond**

Het aantal leerlingen in Tanthof is sterk gedaald de afgelopen decennia, waardoor er sprake is van leegstand bij de basisscholen. De schoolbesturen hebben in 2014 besloten om het aantal basisscholen terug te brengen van 6 naar 3. Daarnaast hebben zij, samen met de gemeente, een voorkeur voor een nieuwe gezamenlijke centrale locatie.

De gemeente heeft eind 2019 twee locaties aangewezen om te onderzoeken of een centrale school op deze locaties haalbaar is. Het ruimtelijke deel van de haalbaarheidsstudie is door Nohnik verricht. Op basis van deze haalbaarheidsstudie, het verkeersonderzoek en een analyse door de ambtelijke projectgroep is inmiddels een van deze locaties afgevallen (locatie Vietnampad).

We willen nu de locatie rondom de kinderboerderij, waterspeeltuin en kindertuin De Boterbloem nader laten onderzoeken om te bepalen of deze locatie definitief wel of niet haalbaar is. Een belangrijk uitgangspunt is een goede omgang met de bestaande kwaliteiten van de locatie.

Het vervolgonderzoek moet ruimtelijk inzicht geven of een combinatie van de functies van de scholen, kinderboerderij/waterspeeltuin, kindertuin in de opzet van een groene campus mogelijk is. Nohnik heeft geadviseerd te

kijken naar een verkleining en verzachting van het programma. Dit kan onder andere door te kijken naar dubbel grondgebruik, minder sportvoorzieningen, programma elders in de wijk, mogelijke hoger dan twee lagen en minder kiss & ride voorzieningen. Daarnaast is het zaak om te kijken in welke mate er schuifruimte in het gebied is tussen de verschillende functies en waar er sprake kan zijn van een versterking of gedeeld gebruik.

### **Vraagstelling**

Wij zoeken een bureau dat, mede op basis van de reeds opgestelde studies, binnen een periode van 2 maanden een verdiepende studie kan verrichten naar het volgende:

1. Kan er op de locatie een scholencluster, samen met de kinderboerderij, waterspeeltuin en de kindertuinen worden gerealiseerd in de vorm van een groene campus? Een campus die niet alleen esthetisch groen is door een zorgvuldige landschappelijke inpassing, maar een campus die ook voor wat betreft de functies integraal is meegenomen (sociaal (ontmoeting, educatief), ecologisch (geschikte leefgebieden voor soorten), fysisch (klimaat adaptief) en economisch (meerwaarde: maatschappelijke kosten en baten)).
2. Welke varianten zijn er mogelijk? Dit gaat bijvoorbeeld over slimme combinaties van functies en nieuwe concepten. Zo willen de scholen naar een combinatie van onderwijs en groene educatie, maar zij willen ook kijken of bepaalde ruimtes kunnen worden benut voor ontmoetingsplekken voor de wijk. Ook het verplaatsen van functies kan in de varianten worden overwogen. Een studie naar eventuele alternatieve locaties bij verplaatsing van functies valt buiten de scope van deze opdracht.

### **Product**

Wij vragen een studie naar de mogelijke inpasbaarheid van een groene campus op de locatie kinderboerderij in Tanthof. Deze inpasbaarheid is enerzijds kwantitatief (ruimtebeslag), maar anderzijds juist ook kwalitatief. Is er een inpassing denkbaar die de bestaande kwaliteiten versterkt, zowel stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, ecologisch, landschappelijk en sociaal-maatschappelijke? De studie moet hier antwoord op geven

Wij gaan in dit traject uit van een tussenproduct en een definitief product.

Het tussenproduct gaat in op de mogelijke concept denkrichtingen (3 tot 5) en wat deze betekenen voor het gebied. Dit is vooral beeldend en heeft als doel om met de verschillende stakeholders in gesprek te gaan om te onderzoeken waar we kansen zien en waar niet. Op basis van deze gesprekken zullen de concept denkrichtingen worden aangepast, verder uitgewerkt tot varianten en vallen er wellicht denkrichtingen af.

In het definitieve rapport zijn de varianten uitgewerkt op schetsniveau. De rapporten dienen beelden en inspirerend te zijn, bijvoorbeeld door middel van schetsen op ooghoogteperspectief en treffende referentiebeelden.

### **Omgeving en belanghebbenden**

Het gebied kent meerdere eigenaren en betrokken partijen. Omgevingsbewustzijn en oog voor verschillende belangen zijn daarom essentieel voor deze opgave.

Het gebied kenmerkt zich door een hoge cultuurhistorische- en ecologische waarde en ligt centraal in een woonwijk. De kinderboerderij heeft een belangrijke rol in de wijk en omgeving en kent vele vrijwilligers die zich dagelijks inzetten. Er is vanuit de stichting een petitie opgestart voor het behoud van de kinderboerderij, waarbij nu sprake is van meer dan 3000 handtekeningen.

De stichting Kinderboerderij en Waterspeeltuin, alsmede de stichting kindertuin de Boterbloem hebben ook eerder deelgenomen aan de haalbaarheidsstudie in een werkgroep, maar hebben aangegeven niet mee te doen aan het vervolgonderzoek. Zij hebben aangegeven niet te willen participeren omdat de ruimte voor de kinderboerderij/waterspeeltuin bij elke variant volgens hen kleiner wordt. Zij wachten de uitkomsten van het vervolgonderzoek af en gaan dan graag weer in gesprek met de gemeente. Als gemeente hebben we aangegeven deze keuze te respecteren.

De direct omwonenden, die in het voorgaande traject hebben deelgenomen in een werkgroep, hebben eerder aangegeven (zie ook het rapport van Nohnik) wat zij belangrijk vinden aan de omgeving en hoe zij nu het gebied ervaren. Het voorstel is om de direct omwonenden in de werkgroep tussentijds een terugkoppeling te geven van de eerste denkrichtingen. Het is belangrijk dat zij zicht krijgen op de denkrichtingen.

Het voorstel is om de omwonenden ook de mogelijkheid te bieden om een reflectie te geven op de definitieve studie. Deze reflectie gaat dan mee naar het college en de raad. Hiermee kunnen bewoners inhoudelijk aangeven wat ze van de plannen vinden. We horen binnenkort of de direct omwonenden dit ook een goed voorstel vinden of dat zij wellicht net als de stichting Kinderboerderij de resultaten afwachten en dan hun reactie geven. We hechten er belang aan dat hun mening, ideeën en standpunten helder inzichtelijk worden gemaakt.

Het voorstel is om de concept denkrichtingen ook tussentijds te bespreken met de schoolbestuurders en de schooldirecties. Op deze manier kunnen jullie redelijk aan het begin in gesprek om de ideeën/ belangen/zorgen van partijen te horen. Concreet komen we tot de volgende bijeenkomsten, deze zullen via Teams plaatsvinden. De gemeente heeft bij deze bijeenkomsten een faciliterende rol en verzorgt de verslaglegging. Van het bureau verwachten we de inhoudelijke inbreng.

Wie	Bijeenkomsten en informeren
Gemeentelijk projectteam	Kick off 1 x concept denkrichtingen 1 x definitieve studie Verder zal het projectteam beschikbaar zijn om tussentijds te sparren of informatie aan te leveren. We zullen ons inspanssen om dit pragmatisch en met korte lijntjes te doen, zodat dit de efficiëntie ten goede komt.
Stadsbouwmeester	1x concept denkrichtingen 1x definitieve studie
2 Wethouders (scholen en wijken)	1x concept denkrichtingen 1x definitieve studie
Scholen Besturen en directies	1x concept denkrichtingen 1x definitieve studie Output: 2 x een verslag met aandachtspunten van beide bijeenkomsten.
Werkgroep omwonenden	1x concept denkrichtingen

Datum  
04-01-2021  
Ons kenmerk  
4453025

	1x definitieve studie Output: Verslag van bijeenkomst concept bespreking Reflectieverslag n.a.v. definitieve studie door een externe penvoerder??
Stichting Kinderboerderij en Waterspeeltuin	Schriftelijk Delen concept denkrichtingen Delen definitieve studie Vooralsnog gaan we ervan uit dat deze partij schriftelijk geïnformeerd wordt.
Kindertuin de Boterbloem	Schriftelijk Delen concept denkrichtingen Delen definitieve studie Vooralsnog gaan we ervan uit dat we dat deze partij schriftelijk geïnformeerd wordt.
AOK	Optioneel een presentatie van de studie in de AOK (Adviescommissie Omgevingskwaliteit)

## Planning

In de bestuurlijke opdracht is uitgegaan van besluitvorming in de week van 22 maart door B&W en oplevering op 1 maart 2021.

Omdat het beoogde tijdsfad beperkt is, is het van belang zo snel mogelijk na opdrachtverlening een inhoudelijke kick-off te starten, inclusief een locatiebezoek. Vanzelfsprekend zijn we afhankelijk van de situatie rondom Covid-19. Helaas is het dus niet mogelijk om de kick-off live te doen. Het locatiebezoek kan – conform RIVM-regels- met groepjes van maximaal twee personen.

Vanuit de gemeente is er een breed ambtelijk projectteam opgesteld, met daarin verschillende disciplines. Dit team heeft het concept PlanUitwerkingsKader opgesteld en is betrokken geweest bij het proces tot op heden. Daarnaast zullen er uiteraard bila's en brede overleggen mogelijk en nodig zijn met verschillende vakdisciplines.

Op basis van bovenstaande hebben we onderstaande voorzet gemaakt voor de planning, we horen graag jullie aanvullingen/opmerkingen hierop.

Concept planning	Wat
Week 1 (4 -8 jan)	Offerte uitvraag, bespreking pva
Week 1 /2	Ambtelijke Kick-off
Week 2,3,4 (11 jan tot 31 jan)	Concept opstellen
Week 5 (25 jan tot 31 jan)	Concept opleveren en bespreken
	Concept bespreken met projectteam en ambtelijk opdrachtgever
	Concept bespreken met de wethouders
	Concept bespreken met Stadsbouwmeester
	<u>Concept toetsen bij partijen</u>
	Concept bespreken met schoolbesturen/directies
	Concept bespreken met werkgroep omwonenden
	Concept <u>delen</u> met kinderboerderij en kindertuin
Wk 5,6,7 (1 febr- 19 febr)	Definitief onderzoek opstellen
1 maart	Opleveren onderzoek
Wk 8 na 1 maart	Definitief onderzoek bespreken interne projectgroep/ AO

Datum  
04-01-2021  
Ons kenmerk  
4453025

	Definitief onderzoek bespreken met stadsbouwmeester
	Bespreken onderzoek bespreken met wethouders
Week 10 (8-12 maart)	Definitief onderzoek bespreken met scholen directies/besturen
	Definitief onderzoek bespreken werkgroep omwonenden
	Definitief onderzoek delen_kinderboerderij en kindertuin
Week 11 (15 maart)	In route brengen
Week 12	B&W

### Informatie

De volgende stukken/documenten zijn relevant voor deze opgave. Een deel hiervan hebben jullie reeds kunnen raadplegen via de gemeentelijke website, de ander stukken zullen we via een Wetransfer-link versturen. Mogelijk komen gedurende het proces nog meer stukken ter sprake, dan worden die vanzelfsprekend ook beschikbaar gesteld:

Relevante stukken / documenten	
AutoCAD bestanden van de BGT, kadastrale gegevens (LKI) en Klic-melding	Via Wetransfer
Het PvE op hoofdlijnen KC Tanthof (concept 6 juni 2020)	Via Wetransfer
Concept Planuitwerkingskader (PUK, versie november 2020) – hier moet nog een redactieslag overheen en deze zal in januari in de AOK worden besproken, wat mogelijk nog tot (beperkte) aanpassingen zal leiden.	Via Wetransfer
Massastudie Nohnik	Zie website
Verkeerskundig onderzoek Antea	Zie website
Quick-scan milieu gemeente Delft (31 maart 2020)	Via Wetransfer
Notities scholen van de drie schoolbestuurders	Zie website notitie van juni 2019 en november 2019: achtergrondinfo
Motie van de gemeenteraad en reactie van college daarop (januari 2020)	Zie website als achtergrondinfo
Presentatie werkgroep omwonenden (12 november 2020)	Via Wetransfer

We zien jullie offerte graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

### Onze inkoopvoorwaarden

Bij eventuele opdracht is de DNR 2011 (versie 2013) van toepassing. Daarnaast heeft gemeente Delft enkele op de DNR 2011 **afwijkende** inkoopvoorwaarden. Voor deze afwijkende voorwaarden van gemeente Delft geldt dat deze prevaleren boven de voorwaarden van de DNR 2011. Welke voorwaarden dat zijn leest u in de bijlage. Andere voorwaarden worden op voorhand uitdrukkelijk afgewezen.

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,  
Namens het college,

Mevrouw A. Jansen  
Projectmanager Programma's en Projecten

*(Deze brief is digitaal goedgekeurd en daarom niet met de hand ondertekend)*