

## **Prioriteitsstelling voor de Nieuwe Gasthuisplaats**

Geachte raadsleden,

Vorige week - 16 januari – is op uitnodiging van de projectgroep Gasthuisplaats door ons van gedachten gewisseld met de Commissie Ruimte en Verkeer over een duurzame toekomst voor de Gasthuisplaats en onze wens de prioriteitsstelling van dit project te herzien. De leden van de Commissie adviseerden ons u dit verzoek schriftelijk te doen toekomen met onze geconcretiseerde vraag om het proces in gang te zetten.

### **Presentatie analyse**

Wij hebben u een presentatie gegeven van ons werk en -bevindingen over een nieuwe Gasthuisplaats. Het initiatief daartoe is ruim 2 jaar geleden genomen door Sjoerd Tiemstra en Hans Bakker -mede naar aanleiding van een oproep van de toenmalige wethouder- waarbij begin 2018 ook Jos van de Lindeloof en Wytze Patijn zich aansloten.

Na een aantal oriënterende bijeenkomsten hebben wij de projectgroep Gasthuisplaats opgericht, die nu bestaat uit ruim 30 leden waaronder vertegenwoordigers van de betrokken vastgoedeigenaren, TU Delft, het Waterschap, leden van de verschillende belangenverenigingen van de binnenstad, Delfia Batavorum en een aantal prominente inwoners van Delft.

Wij hebben o.a. laten zien dat de belangrijke geschiedenis van de plek, de interessante archeologie, de ongewenstheid van het parkeren en mogelijke oplossingen voor mobiliteit en duurzaamheid een boeiende uitdaging zijn voor de toekomst van Delft. Ons pleidooi is om te komen tot een duurzame hoofdzakelijk groene invulling -een stadstuin- waarin de oude en rijke geschiedenis van de Gasthuisplaats op de een of andere wijze in beeld gebracht wordt, aangevuld met beperkte, gevarieerde woonfuncties.

Ook hebben wij de ca 11 eerder niet gerealiseerde gemaakte plannen getoond en geanalyseerd, deze plannen zijn gemaakt vanaf 1974 tot heden. Onze conclusie is dat in vrijwel alle plannen geen rekening gehouden is met de kwetsbare archeologisch waardevolle ondergrond en met de bestaande belangen o.a. van Hotel, Synagoge en Cultuurlab.

Onze presentatie was de neerslag van meer dan een jaar intensief overleg, discussies en analyses met alle betrokkenen. Een uitgebreide weergave hiervan vindt u in het document “Naar een nieuwe Gasthuisplaats” dat wij als bijlage meesturen. Met de daarin geformuleerde 8 uitgangspunten schetsen wij op basis van een breed gedragen

participatieproces een mogelijke toekomst voor het gehele gebied tussen Koornmarkt, Brabantse Turfmarkt, Huyterstraat en Gasthuissteeg - de toekomstige **Nieuwe Gasthuisplaats**.

Belangrijke conclusies in dat verband zijn onder meer:

- maak een groene oase en gebruik de geschiedenis als inspiratiebron
- geen parkeren meer op de Gasthuisplaats en geen ontsluitingsverkeer meer door de Gasthuissteeg
- streef naar gevarieerd wonen op basis van PO en CPO
- houdt vast aan de bestaande mix aan functies en houdt rekening met de belangen van bestaande eigenaren
- zet in op duurzaamheid en energieneutraliteit
- ontwikkel een aansprekend stedenbouwkundig plan dat aansluit op het bestaande weefsel
- alleen een proces van onderop heeft kans van slagen, waarbij een nieuw op te richten 'Stichting Stadsbouwers Nieuwe Gasthuisplaats' -met onafhankelijke bestuurders- een belangrijke rol krijgt om dat proces te leiden tot en met oplevering.

### **Hoe verder?**

Naar aanleiding van de discussie die na onze presentatie ontstond, geven wij het volgende aan de gemeenteraad in overweging.

Wij onderkennen dat de gemeente Delft voor grote opgaves staat zoals Schie-oevers, maar menen dat het is óók de verantwoordelijkheid is van uw raad om aandacht te geven aan de 'parels van de binnenstad'! En het is nu net onze kwaliteit om met onze verschillende achtergronden en ervaring om een project als de Nieuwe Gasthuisplaats te leiden.

Wij beogen een proces in gang te zetten waarmee langere tijd gemoeid is, dat wellicht ordegrrootte tien jaar zal duren. We willen nu starten met de serieuze verkenning om na te gaan of en in welke mate een ontwikkeling gebaseerd op de '8 uitgangspunten' realiseerbaar is. Daarin willen we eigenaren, omwonenden en belanghebbenden betrekken.

Daartoe zal de Stichting - in samenwerking met de Gemeente - een stedenbouwkundig ambitiedocument opstellen met medewerking van een extern te selecteren stedenbouwkundig bureau.

De Stichting zal ook een communicatieplan opstellen waarin de brede betrokkenheid van huidige en toekomstige Delftenaren gewaarborgd wordt.

Parallel aan deze en overige activiteiten zal een intelligent prioritering- en faseringsplan in concept worden opgesteld. Dit is temeer relevant omdat niet alle (toekomstige) eigenaren eenzelfde tempo kunnen realiseren.

Afsluiting van deze 1<sup>e</sup> fase met de organisatie van de 'dag van de Gasthuisplaats' op een avond op de Gasthuisplaats. Dan kunnen we zichtbaar maken wat de transformatie zal betekenen. Het uiteindelijk door uw raad vast te stellen stedenbouwkundig ambitiedocument zal vervolgens de basis zijn voor uitwerking naar diverse deelplannen.

## Verzoek

Wij verzoeken uw raad:

- om te besluiten dat het ontwikkelingsproces van de Nieuwe Gasthuisplaats zodanige prioriteit krijgt dat daarmee op korte termijn kan worden begonnen en het College van Burgemeester en Wethouders op te dragen daarvoor de nodige maatregelen te nemen.
- en voorts voor deze 1<sup>e</sup> fase de volgende besluiten te doen nemen:
  1. de Projectgroep en haar opvolger de Stichting Stadsbouwers Nieuwe Gasthuisplaats in de gelegenheid te stellen de regie over het 'ontwikkelingsproces van onderop' te nemen en haar daartoe te faciliteren met o.m. een budget van € 200.000,-- (**volgens specificatie op bijlage hierna**)
  2. vanuit haar civielrechtelijke rol de deelname in de projectgroep en toekomstig eigenarenoverleg te continueren
  3. voor het publiekrechtelijk traject een stuurgroep in het leven te roepen met een eenvoudige en transparante beslissingsstructuur, waarin vertegenwoordigers van de nieuwe stichting kunnen deelnemen samen met efficiënte ambtelijke vertegenwoordiging/ondersteuning
  4. het bezoekers parkeren op de Gasthuisplaats op korte termijn te stoppen
  5. het doorgaand verkeer door de Gasthuissteeg op korte termijn te stoppen
  6. vanaf heden geen ruimte meer te bieden aan ad hoc initiatieven voor deze plek

Tenslotte zenden wij tevens mee het document 'Naar een Nieuwe Gasthuisplaats' waarin de werkzaamheden van de afgelopen 2½ jaar zijn vastgelegd.

Wij zijn uiteraard bereid het bovenstaande nader toe te lichten en zien uit te vernemen omtrent uw beslissing.

Hartelijke groet, namens de projectgroep Gasthuisplaats  
Sjoerd Tiemstra  
[sjoerd@tiemstra.nl](mailto:sjoerd@tiemstra.nl)  
+3165156323

## **Bijlage bij brief 24 januari aan gemeenteraad van Delft – specificatie budget**

Het bij de presentatie genoemde **bedrag van € 200.000 incl BTW** is voor de periode van een jaar, tot ca medio 2020. In deze periode zullen we een aantal bijeenkomsten (aantallen cf. de hieronder tussen haakjes gegeven raming) organiseren op en rond de Gasthuisplaats als onderstaand, waarvoor wij onze inzet en expertise leveren.

1. Om eigenaren en omwonenden te betrekken (18)
2. Over het communicatieplan en de fasering (12)
3. Om een stedenbouwkundig bureau te selecteren en aan te sturen (12)
4. Voor de organisatie van de 'dag van de Gasthuisplaats' (6)
5. Om in de stuurgroep met de Gemeente Delft te overleggen (6)

Dit zijn 54 bijeenkomsten, we tellen 4 uur per bijeenkomst, een gemiddelde bezetting van 2 man en inclusief een gelijke tijdsinzet voor voorbereiding, verslaglegging en nazorg. We gaan uit van een bescheiden uurtarief van € 90,-- excl BTW wat mogelijk is als we het gehele proces zullen begeleiden tot en met realisatie. Zo berekenen we € 95.000 voor onze inzet.

Daarnaast een raming van externe- c.q. gemeentelijke kosten:

- a) € 5.000 vergoedingen voor gebruik ruimte voor bijeenkomsten
- b) € 10.000 opstellen archeologieplan
- c) € 10.000 interne kosten coördinatie stuurgroep gemeente
- d) € 10.000 kosten communicatie gemeente
- e) € 25.000 kosten externe communicatie (stichting, website, dag Gasthuisplaats)
- f) € 45.000 voor selectie van- en inzet van een extern stedenbouwkundig bureau

**Bijeen tellen bovenstaande bedragen op tot het gevraagd budget van € 200.000 incl BTW.** Vanzelfsprekend zullen wij over de uit te geven bedragen rekening en verantwoording afleggen.