

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

Hendrikstraat, Simonsstraat,  
Jan Willem Frisostraat  
T.a.v. [REDACTED], secretaris  
per e-mail: wippoldernoord@gmail.com

Datum  
11-04-2025  
Ons kenmerk  
6086137  
Uw brief van  
05-02-2025  
Uw kenmerk  
n.v.t.  
Bijlage  
div.

Onderwerp  
Besluit op uw Woo-verzoek

Geachte [REDACTED],

Op 5 februari 2025 heeft u een Woo-verzoek ingediend, waarin inzake voornemens voor wijziging van beleid en beheer van Woonbron met betrekking tot in ieder geval maar niet uitsluitend renovatiewerkzaamheden aan de Frederik Hendrikstraat 33 t/m 81, Simonsstraat 1 t/m 77 en Frederik Hendrikstraat 34A en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woonblokken aan de Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 te Delft, het volgende verzoekt:

*“Een afschrift van alle onder u berustende documenten, waaronder in ieder geval maar niet uitsluitend begrepen (concept) besluitvormingsstukken, informerende en oordeelsvormende documenten zoals memo's en notities en analoge en digitale correspondentie die zien op de bestuurlijke aangelegenheid dan wel de publieke taak "planvorming voor de woningen van Woonbron aan de Frederik Hendrikstraat, Jan Willem Frisostraat en Simonsstraat en direct aangrenzende ruimte”.*

### **Verdaging**

Op 3 maart 2025 is de beslistermijn verdaagd met twee weken.

### **Wettelijk kader**

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Deze brief is het besluit op uw Woo-verzoek.



## **Zoekslag**

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten waarin de informatie berust. De zoekslag naar deze documenten is inmiddels afgerond. Bij alle betrokken afdelingen van de gemeente (Samenleving Advies, Ruimte en Economie Advies, Monumenten) is gezocht.

Het zoeken is als volgt gegaan. Er is gezocht in de volgende systemen: Outlook, Sharepoint, Djuma en Powerbrowser.

In de zoekslag is gezocht met de volgende zoekbegrippen:

Frederik Hendrikstraat, Jan Willem Frisostraat, Simonsstraat, Woonbron, Kernteam.

## **Inventarisatielijst**

De documenten die we met deze zoekslag hebben aangetroffen staan vermeld in bijgevoegde inventarisatielijst.

## **Toetsingskader**

De Woo heeft het uitgangspunt dat documenten over publieke informatie openbaar zijn, tenzij de belangen genoemd in artikel 5.1 van de Woo en/of de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 5.2 van de Woo zich tegen geheel of gedeeltelijke openbaarmaking verzetten. Deze gegevens worden in de documenten grijs/onleesbaar gemaakt. Wij hebben uw verzoek getoetst aan de belangen en uitzonderingsgronden genoemd in artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo.

### **Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onderdeel e, Woo**

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. In de aangetroffen documenten staan persoonsgegevens van personen die niet vanuit hun functie in de openbaarheid treden. Verder zijn er gegevens onleesbaar gemaakt die herleidbaar zijn tot personen die geen publieke functie bekleden. Wij zijn van mening dat de bescherming van deze gegevens zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid van het betreffende document. Deze gegevens maken wij daarom niet openbaar.

### **Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onderdeel f, Woo**

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo kunnen wij geen informatie openbaar maken als het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het belang van bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Het gaat in de geval om andere informatie over bedrijfs- en fabricagegegevens die de gemeente in haar bezit heeft, zoals (actuele) offertes en presentaties afkomstig van architecten die gegadigden zijn om uitgekozen te worden voor dit project. Wij zijn van mening dat de bescherming van deze gegevens zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid van het betreffende document. Deze documenten maken wij daarom niet openbaar.

Datum  
11-04-2025  
Ons kenmerk  
6086137

### **Buiten reikwijdte (artikel 4.1, vierde lid, Woo)**

De onderdelen van de documenten die niet vallen onder de vraag in uw Woo-verzoek worden niet openbaar gemaakt. Dit is in de documenten aangegeven met "4.1.4".

### **Wettelijke termijn**

Helaas is het niet gelukt om tijdig te beslissen op uw verzoek. Hiervoor bieden wij onze excuses aan.

### **Zienswijze**

Conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben wij belanghebbenden de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen op de voorgenomen openbaarmaking van documenten die van hen afkomstig zijn of op hun betrekking hebben. De zienswijze van de belanghebbenden hebben wij in onze belangenafweging meegenomen.

### **Reeds openbaar**

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Eén document is reeds openbaar, deze staat op de inventarislijst als nr. 27 en is te vinden via deze link:

[https://delft.notubiz.nl/document/14975857/1/Getekende+prestatieafspraken+Delft+2025-2031?connection\\_type=16&connection\\_id=1001563](https://delft.notubiz.nl/document/14975857/1/Getekende+prestatieafspraken+Delft+2025-2031?connection_type=16&connection_id=1001563)

### **Besluit**

Op grond van de Woo besluiten wij 117 documenten (deels) openbaar te maken.

### **Wijze van verstrekking**

Wij verstrekken het document dat u heeft gevraagd via Cryptshare. U kunt het volgende wachtwoord gebruiken om dit document te downloaden: **Simonsstraat2025!**

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

A.C.G. Kaijen  
Afdelingshoofd Juridische Zaken  
*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen 6 weken na dagtekening een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat dit besluit genomen heeft. Hoe u dat doet, kunt u lezen op [www.delft.nl/bezwaarschrift](http://www.delft.nl/bezwaarschrift)

## Inventarisatielijst

| Document<br>Nummer | Bestandsnaam                                                                                                              | Weigeringsgrond     | Besluit                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 00001              | gesprek WoonbronGemeente over ontwikkeling Wippolder.pdf                                                                  | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00002              | RE Initiatief Simonsstraat e.o..pdf                                                                                       | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00003              | Re Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. Woonbron 14-02-2024.pdf                                             | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00004              | 240304 Simonsstraat - Woonbron - Overzicht aantallen.pdf                                                                  | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00005              | Re Overzicht aantallen Simonsstraat.pdf                                                                                   | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00006              | Re Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april.pdf                                                                  | 4.1.4,<br>5.1.2.e   | Document deels openbaar |
| 00007              | Simonstraat - Woonbron.pdf                                                                                                | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00008              | Re Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00009              | Re Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00010              | Re mails mbt Simonstraat-initiatief.pdf                                                                                   | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00011              | Fw Beschikking omgevingsvergunning, Frederik Hendrikstraat Delft verleend.pdf                                             | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00012              | RE Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00013              | Re Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00014              | Fw Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00015              | 20241022 Indiening omgevingsloket Simonsstraat.pdf                                                                        | 5.1.2.e,<br>5.1.2.f | Document deels openbaar |
| 00016              | RE Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                                                                     | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00017              | Re Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                                                                 | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00018              | Re Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                                                                 | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00019              | RE Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                                                                 | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00020              | RE Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                                                                 | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00021              | Re Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                                                                 | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00022              | Re Uitvraag architectenselectie Simonsstraat.pdf                                                                          | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |
| 00023              | Z2024-002666 Simonsstraat 22-10-2024 Geregistreerd Omgevingsvergunning vooroverleg<br>Omgevingsvergunning vooroverleg.pdf | 5.1.2.e             | Document deels openbaar |

|       |                                                                               |         |                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|
| 00024 | VJV-3834786-VJV-callintake.pdf                                                | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00025 | Presentatie SOVisie Simonsstraat .pdf                                         | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00026 | Following Presentatie SOVisie Simonsstraat .pdf                               | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00027 | sloopprotocol bij LPA 2025.pdf                                                |         | Document reeds openbaar |
| 00028 | RE sloopprotocol bij LPA 2025.pdf                                             | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00029 | FW Simonsstraat e.o. .pdf                                                     | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00030 | Projectstatus Simonsstraat.pdf                                                | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00031 | Accepted afstemmen over initiatief Simonstraat.pdf                            | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00032 | Re simonsstraat.pdf                                                           | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00033 | RE Projectstatus Simonsstraat.pdf                                             | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00034 | afstemmen hoe om te gaan met Simonsstraat.pdf                                 | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00035 | RE visiedocument Simonsstraat.pdf                                             | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00036 | VJV Call Intake-3870088.pdf                                                   | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00037 | FW Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. Woonbron 14-02-2024.pdf | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00038 | 240304 Simonsstraat - Woonbron - Overzicht aantallen.pdf                      | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00039 | Overzicht aantallen Simonsstraat.pdf                                          | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00040 | RE initiatief Simonstraat AOK.pdf                                             | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00041 | 221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf                     | 5.1.2.f | Document niet openbaar  |
| 00042 | 240111 Simonsstraat e.o. - VO en situatie nieuwbouw.pdf                       | 5.1.2.f | Document niet openbaar  |
| 00043 | initiatief simonstraat.pdf                                                    | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00044 | heeft 'Simonstraat aok14032024' met u gedeeld.pdf                             | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00045 | Re Overzicht aantallen Simonsstraat.pdf                                       | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00046 | RE initiatief simonstraat.pdf                                                 | 5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00047 | terugkoppeling gesprek 283 .pdf                                               | 5.1.2.e | Document deels openbaar |

|       |                                                                               |                            |                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 00048 | FW Simonstraat e.o..pdf                                                       | 5.1.2.e,<br>5.1.2.i, 5.2.1 | Document deels openbaar |
| 00049 | vervolg afspraak Simonsstraat.pdf                                             | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00050 | cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf                | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00051 | 240724_Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling Simonsstraat eo Delft.pdf | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00052 | FW cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf             | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00053 | Re cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf             | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00054 | RE cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf             | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00055 | FW cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf             | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00056 | FW architecten selectie Simonsstraat.pdf                                      | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00057 | RE architecten selectie Simonsstraat.pdf                                      | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00058 | RE architect Simonsstraat nieuwbouw.pdf                                       | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00059 | Simonsstraat 3 architecten bureaus.pdf                                        | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00060 | RE Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat .pdf                     | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00061 | 20241010 Uitvraag gebiedsvisie en schetsontwerp Simonsstraat (2).docx         | 5.1.2.e,<br>5.1.2.f        | Document deels openbaar |
| 00062 | RE Uitvraag architectenselectie Simonsstraat.pdf                              | 5.1.2.e,<br>5.2.2          | Document deels openbaar |
| 00063 | Re Presentatie SOVisie Simonsstraat .pdf                                      | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00064 | beoordeling architecten Simonstraat.pdf                                       | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |
| 00065 | Beoordeling architecten Simonsstraat_.docx                                    | 5.1.2.e                    | Document deels openbaar |

|       |                                                                               |                   |                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 00066 | Re beoordeling architecten Simonstraat.pdf                                    | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00067 | Graag even overleg. Ik wil eigenlijk bellen voordat we versturen..pdf         | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00068 | Beoordeling architecten Simonsstraat_.docx                                    | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00069 | Agenda Kernteam Zuidoost 6-2.pdf                                              | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00070 | Document Simonsstraat overleg Kernteam Zuidoost .pdf                          | 5.1.2.e,<br>5.1.4 | Document deels openbaar |
| 00071 | Document Simonsstraat - Kernteam Zuidoost 06-02.pdf                           | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00072 | Wippolder.pdf                                                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00073 | JWFrisostraat-FHendrikstraat.pdf                                              | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00074 | Simonsstraat.pdf                                                              | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00075 | RE Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. Woonbron 14-02-2024.pdf | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00076 | RE initiatief Simonstraat AOK.pdf                                             | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00077 | FW Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. Woonbron 14-02-2024.pdf | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00078 | RE Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. Woonbron 14-02-2024.pdf | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00079 | Re initiatief Simonstraat AOK.pdf                                             | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00080 | RE initiatief simonstraat.pdf                                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00081 | RE initiatief simonstraat.pdf                                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00082 | 20240313 Notitie monumenten Simonsstraat.pdf                                  | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00083 | RE initiatief simonstraat.pdf                                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00084 | RE initiatief simonstraat.pdf                                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |

|       |                                                                       |                   |                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 00085 | RE Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april.pdf              | 4.1.4,<br>5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00086 | RE Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april.pdf              | 4.1.4,<br>5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00087 | FW cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf     | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00088 | FW cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft.pdf     | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00089 | bestandsnaam pdf.pdf                                                  | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00090 | 2022-09-27 Overzicht projectleiders bij projecten Delft.pdf           | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00091 | 2022-09-27 Overzicht projectleiders bij projecten Delft.docx          | 4.1.4             | Document deels openbaar |
| 00092 | initiatieven woningcorporaties prestatieafspraken.pdf                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00093 | RE Assetoverleg Delft-Corporaties.pdf                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00094 | van initiatief naar project, De Korvezeestraat en de Simonsstraat.pdf | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00095 | van initiatief naar project, Korvezeestraat en Simonsstraat.pdf       | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00096 | intakeformulieren Korvezeestraat en Simonsstraat.pdf                  | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00097 | Re Korvezeestraat en Simonsstraat.pdf                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00098 | FW intakeformulieren Korvezeestraat en Simonsstraat.pdf               | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00099 | Overleg mobiliteit Simonsstraat Wippolder Delft.pdf                   | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00100 | Geaccepteerd Overleg mobiliteit Simonsstraat Wippolder Delft.pdf      | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00101 | Verkaveling project Simonsstraat Delft.png                            |                   | Document openbaar       |
| 00102 | RE Parkeerbalans Simonsstraat Wippolder.pdf                           | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |

|       |                                                                   |                   |                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 00103 | gesprek WoonbronGemeente over ontwikkeling Wippolder.pdf          | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00104 | RE Initiatief Simonsstraat e.o..pdf                               | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00105 | RE Agenda + stukken Kernteam overleg Zuidoost 13-03.pdf           | 4.1.4,<br>5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00106 | Samenvatting.pdf                                                  | 5.1.2.f           | Document deels openbaar |
| 00107 | Verslag Kernteam Zuidoost_13-03-24.docx                           | 4.1.4,<br>5.1.2.e | Document deels openbaar |
| 00108 | Z2024-002666 10-1 Formulier screenen en toewijzen.docx            | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00109 | Z2024-002666 plantoets format.docx                                |                   | Document openbaar       |
| 00110 | 260124 Simonsstraat Delft Schetsontwerp A3.pdf                    | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00111 | 260124 Simonsstraat Delft visiepresentatie kl.pdf                 | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00112 | 260124 Simonstraat Delft ontwerpvisie A4.pdf                      | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00113 | 20241015 Memo stand van zaken.pdf                                 | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |
| 00114 | 20250107___Presentatie_LR.pdf                                     | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00115 | 2405 OFFERTE SELECTIE SIMONSSTRAAT DELFT 2025-01-072025-01-07.pdf | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00116 | 2405 PRES SIMONSSTRAAT DELFT 2025-01-07.pdf                       | 5.1.2.f           | Document niet openbaar  |
| 00117 | vjv3870088.pdf                                                    | 5.1.2.e           | Document deels openbaar |



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 5 Jul 2023 15:50:24 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e@Woonbron.nl" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Subject:** gesprek Woonbron/Gemeente over ontwikkeling Wippolder

Afgesproken met 5.1.2.e op 5 juni 2023

Doel gesprek is bespreken voorgenomen ontwikkeling van Woonbron in de Wippolder (Jan Willem Frisostraat, Frederik Hendrikstraat) en eerste verkenning of dit wenselijk is.

Aanwezig vanuit gemeente: 5.1.2.e 5.1.2.e (wonen), 5.1.2.e (erfgoed) en 5.1.2.e 5.1.2.e (stedenbouw)

Afspraak is op het stadskantoor in Delft. Graag aanmelden bij de receptie in de hal beneden.

Fijne zomer!

Groeten,

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 21 Sep 2023 18:14:26 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e"  
 Duinkerken" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@btrbv.nl>; "5.1.2.e"  
 <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Initiatief Simonsstraat e.o.

Beste 5.1.2.e

Dank voor je aanvullingen en advies. We nemen dit mee in onze uitwerking richting de concept aanvraag (vooroverleg).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
 Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
 5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 21 september 2023 18:06  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Initiatief Simonsstraat e.o.

Beste 5.1.2.e

In aanvulling op de mail van 5.1.2.e wil ik graag nog wat input meegeven voor jullie initiatiefvoorstel:

Het initiatiefvoorstel hoeft inderdaad niet ver uitgewerkt te zijn. Om het goed te kunnen beoordelen is het van belang dat de nieuwe hoofdpzets duidelijk is en dat inzichtelijk wordt gemaakt wat er verandert aan bouwvlak, bouwmassa (hoogte, dikte) en de organisatie van het (woningbouw)programma. Denk hierbij aan de volgende onderdelen:

- beknopte analyse van de huidige situatie: ruimtelijke en cultuurhistorische waarde en de kernwaarden die jullie daaruit halen als basis voor het nieuwe plan;
- toelichting / onderbouwing van de keuzes voor sloop-nieuwbouw, renovatie en samenvoeging;
- toelichting over beoogde doelgroep(en) en woningcategorieën (sociaal, middelduur etc)
- Situatietekening (huidig en toekomstig);
- Principe plattegronden (begane grond en verdiepingen, waarin zichtbaar is hoe de woningen worden ontsloten);
- Principe doorsnede (huidig en toekomstig), inclusief aansluiting op het bouwblok en aangrenzende straat;
- Eerste opzet van gevels (mag schetsmatig of als impressie), om inzicht te geven in de ambities voor architectuur (geleding, buitenruimtes) en de manier waarop wordt omgegaan met aanwezige cultuurhistorische waarden (oa in samenhang met de andere pleinwanden);
- Schematische weergave hoe parkeren, logistiek en bergingen worden opgelost;
- Programmastaat (indicatie van aantal woningen, groottes, categorie en doelgroep);

Nog een inhoudelijk punt dat ik graag wil meegeven: in ons overleg hebben we uitgebreid stil gestaan bij de cultuurhistorische waarden en dan met name bij het gevelbeeld en daklandschap. Daar was al aardig wat onderzoek naar gedaan. Vanuit stedenbouw wil ik nog meegeven dat het wonen aan de straat, met veel voordeuren, heel kenmerkend is voor deze buurt. Dit is een belangrijke woonkwaliteit en bepalend voor gebruik en beleving van de openbare ruimte. Er komen zowel situaties voor waarbij de gevel direct grenst aan de stoep, als situaties met een overgangszone (ondiepe voortuin). Ik miste dit nog in de analyse. Het zou goed zijn om deze kwaliteit terug te laten komen in het nieuwbouwdeel van het initiatiefvoorstel. Bijvoorbeeld door de begane grond woningen een adres (voordeur) te geven aan het pleintje.

Ik hoop dat jullie hiermee geholpen zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

Werkdagen: 5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** maandag 18 september 2023 20:38

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

Duinkerken <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@btrbv.nl>

**Onderwerp:** RE: Initiatief Simonsstraat e.o.

Beste 5.1.2.e

Dank voor je terugkoppeling. Daar kunnen wij vooralsnog goed mee verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e tot en met 5.1.2.e

[5.1.2.e@woonbron.nl](mailto:5.1.2.e@woonbron.nl)

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 september 2023 16:42

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

Duinkerken <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Initiatief Simonsstraat e.o.

Goedemiddag 5.1.2.e

Vorige week spraken we elkaar over de voorgenomen ontwikkeling van Woonbron in de Simonsstraat en omstreken. Zoals beloofd kom ik nog even terug op jouw vraag via welk loket een initiatiefvoorstel door de gemeente beoordeeld kan worden. Ik heb dit even overlegd en daarover het volgende:

- Advies is om vooroverleg aan te vragen, dit kan via de website van de gemeente:  
[Bouwplan voorleggen aan gemeente | Gemeente Delft](#)  
Er wordt dan een bestemmingsplantoets gedaan en op basis daarvan zullen wij advies uitbrengen over de wenselijkheid. Handig om bij de aanvraag te verwijzen naar het overleg dat wij vorige week hadden en specifiek de namen van 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e) en 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e) te noemen.
- Zoals we vorige week al aangaven: het initiatiefvoorstel hoeft niet ver uitgewerkt te zijn, kan schetsmatig. Ik laat even aan 5.1.2.e over, om jullie daar wat specifiek in te adviseren. 5.1.2.e wil graag inzicht in woonprogramma met name in relatie tot sociaal en betaalbaarheid.
- 5.1.2.e wordt initiatiefbegeleider, dit betekent dat zij contactpersoon is voor jou.

Kun je hiermee uit de voeten?

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 6 Feb 2024 17:30:23 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor de stukken.

Ik mis nog een lijstje met een overzicht van de huidige woningen en de toekomstige woningen.

Belangrijke punten voor mij om te weten:

- Soort woning, de m2 (huidig en nieuw)
- Doelgroep (huidig en nieuw)
- Huurprijzen (huidig en nieuw)
- In wat voor een prijsklasse komen de woningen van blok 4

Dit voor de sloop/nieuwbouw van de blokken 1, 2 en 3. Maar daarnaast zie ik het graag terug in het totale plaatje met blok 4, 5 en 6 in hetzelfde overzicht.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft / afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 06 February 2024 12:50  
**To:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Subject:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Ter voorbereiding op ons overleg met Woonbron over initiatief Simonstraat e.o.: hierbij stuur ik jullie onderstaande mail plus de stukken door die ik van Woonbron heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 10:49  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je de stukken tbv het overleg van 14 februari over project Simonsstraat e.o. van Woonbron. Je vindt 3 bijlagen bij deze email:

1. De toelichting op het project en de afwegingen om tot de beoogde mix van ingrepen te komen staan in de memo **240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf**.
2. De memo **221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf** geeft een beschouwing van de cultuur historische waarde van de 6 woningblokken in het project.
3. De verbeelding van de beoogde nieuwbouw is in **240111 Simonsstraat e.o. - VO.pdf** en situatie nieuwbouw opgenomen.

In het overleg lichten we de informatie in de bijlagen toe en gaan we daar graag het gesprek met elkaar over aan. Mochten er voor het overleg vragen zijn dan hoor ik die graag. Deel jij de stukken met jouw collega's?

Met vriendelijke groet,

5.12e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.12e

5.12e@woonbron.nl

5.12e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

## Simonsstraat e.o. Woonbron - Overzicht aantallen

5.1.2.e

4-mrt-24

### Bestaande situatie

|                | Aantal woningen |              | Woningtype                                            |
|----------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| Blok 1 / 2 / 3 | 40              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
| Blok 4 / 5     | 40              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
| Blok 6         | 25              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
|                | <hr/> 105       |              |                                                       |
| Sociale huur   | 105             |              |                                                       |
| Koop           | 0               |              |                                                       |

### Voorgestelde ontwikkeling

|                | Aantal woningen |               | Woningtype                                                                         |
|----------------|-----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok 1 / 2 / 3 | 51              | sociale huur  | nieuwbouw appartementen (gemiddeld 66 m2 GO)                                       |
| Blok 4 / 5     | 20              | vrije verkoop | verticaal samenvoegen 40 beneden/boven woningen tot 20 kluswoningen tbv de verkoop |
| Blok 6         | 25              | sociale huur  | renovatie naar energie label B                                                     |
|                | <hr/> 96        |               |                                                                                    |
| Sociale huur   | 76              |               |                                                                                    |
| Koop           | 20              |               |                                                                                    |





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 5 Mar 2024 16:34:34 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: Overzicht aantallen Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e  
Prima lijstje. Ik sprak 5.1.2.e via de app (nav een belletje van hem) en gaf al aan dat het zo voldoende is en als ik meer informatie nodig heb dat ik contact met hem opneem.  
Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen  
Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 05 March 2024 09:18  
**To:** 5.1.2.e  
**Subject:** FW: Overzicht aantallen Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e  
Ik ontving gisteren onderstaande mail plus bijlage. Wil jij bekijken of dit zo voldoet? Zo ja, dan laat ik dat weten aan Woonbron (en ook als er nog aanvulling gewenst is).  
Als de info voldoende is, dan kunnen we het initiatief komende week ook bespreken in het gebiedskernteam.  
Dank alvast!  
Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 4 maart 2024 18:05  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Overzicht aantallen Simonsstraat

Beste 5.1.2.e  
Naar aanleiding van ons gesprek van 14 februari j.l. over project Simonsstraat van Woonbron doe ik je bijgaand overzicht toekomen van de woning aantallen.  
Graag hoor ik van je of dit beantwoordt aan de vraag vanuit de gemeente.  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e tot en met 5.1.2.e  
[5.1.2.e@woonbron.nl](mailto:5.1.2.e@woonbron.nl)  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.



- terugkoppeling AOK Simonstraat
- hoe kunnen we zorgen voor versnelling Simonstraat (staat als Prio op de lijst)

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e | [afwezig@delft.nl](mailto:afwezig@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



**From:** 5.12.e  
**Sent:** 28 March 2024 11:57  
**To:** 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ;  
5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e ; 5.12.e  
**Subject:** Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Beste leden van Kernteam Zuidoost,  
Aanstaande woensdag is er weer een Kernteam overleg.  
De agenda is dit keer kort en bondig: bijpraten n.a.v. actualiteiten.  
Bij geen verdere aanvullende agendapunten van jullie kant, zal het overleg ingekort worden van 10:30-11:15.  
Met hartelijke groet,

5.1.2.e

*Projectsecretaris Ruimte & Economie Advies*

Werkdagen: 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 22 Aug 2024 16:35:22 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Simonstraat - Woonbron

Hoi 5.1.2.e ik werd gebeld door 5.1.2.e van Woonbron over de Simonstraat. Graag even bijpraten erover. Hij heeft me gebeld met allerlei vragen, maar ik weet niet waar ze nu staan. Volgens mij jij wel/beter. Gr 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Fri, 30 Aug 2024 10:18:51 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.  
Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 29 August 2024 14:15  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e  
5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 29 augustus 2024 13:54  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
Aanwezig op 5.1.2.e  
5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 30 mei 2024 17:06  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@delft.nl>;  
5.1.2.e <5.1.2.e@vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e@duwo.nl>

**Onderwerp:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende bespreekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e )
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e

( 5.1.2.e @vidomes.nl); 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties

**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolggesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprickers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.1.2.e met vakantie).*

5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e

5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.1.2.e -



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 25 Sep 2024 15:15:16 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Het project staat inderdaad op de afgestemde lijst met de corporaties. Maar inderdaad als geheim project zoals je al aangaf. Dit wil niet zeggen dat er nu capaciteit beschikbaar kan worden gesteld, er staan vele projecten op de lijst. Het ligt er ook aan hoe je de capaciteitsvraag bedoelt. Het positieve is wel dat het dus op de lijst van de corporaties staat.

Mijn voorstel is dat jullie (Woonbron) het initiatief via het omgevingsloket inbrengen zodat het bij ons het initiatievenproces ingaat. Dan krijgt het een officiële status. Je vraagt een concept vooroverleg aan. Ons KCC zal dan een zaak aanmaken en er een initiatievenbegeleider aan koppelen. (handig is om mij dan te vermelden zodat deze direct aan mij gekoppeld wordt). Wij gebruiken tegenwoordig Powerbrowser. We nemen dan een aantal stappen om ervoor te zorgen dat er wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd de meeste hobbels al zijn genomen. Ook wordt gaandeweg duidelijk wat er nodig is. Zoals bijvoorbeeld een intentieovereenkomst.

Ik geef je alvast deze info mee:

[10 principes voor bouwen | Gemeente Delft](#)

[Participatie in Delft | Gemeente Delft](#)

Kun je het me laten weten als je vragen hebt over hoe je het vooroverleg aanvraagt? Dan kan het handig zijn om even een afspraak te plannen. Het is ook handig als je laat weten dat je het verzoek hebt ingediend zodat ik in de gaten kan houden dat het ook bij mij terecht komt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e@delфт.nl | [www.delфт.nl](http://www.delфт.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 19 September 2024 13:46  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e  
Weet je al meer over onderstaande?  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:19  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Sent:** 29 August 2024 14:15

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** 5.1.2.e 13:54

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** 5.1.2.e 17:06

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@Delft.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@duwo.nl>

**Onderwerp:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende bespreekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door Johan)
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.



5.12.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.12.e

**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31

**Aan:** 5.12.e; 5.12.e; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.12.e

(5.12.e @vidomes.nl); 5.12.e; 5.12.e; 5.12.e; 5.12.e

**CC:** 5.12.e; 5.12.e; 5.12.e

**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties

**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.12.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.12.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.12.e aansluit.

Ik zal met 5.12.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolgesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.12.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprickers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.12.e vakantie).*

5.12.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.12.e

5.12.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.12.e -



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Sent:** Wed, 2 Oct 2024 14:17:39 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: mails mbt Simonstraat-initiatief

Dank je wel nog voor alle info!

Ik zag ook je verzoek tot overleg met Woonbron. Handig als wij elkaar van tevoren ook even gesproken hebben. Ik heb Woonbron namelijk ook een mail gestuurd zo'n 1 ½ week geleden. Dat ging er in de eerste plaats over dat ze het initiatief moeten gaan indienen via het dso om zo het een status te geven.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 25 September 2024 21:55  
**To:** 5.1.2.e  
**Subject:** mails mbt Simonstraat-initiatief  
Hoi 5.1.2.e

Ik heb je zojuist alle relevante inhoudelijk mails van/naar 5.1.2.e van Woonbron over het initiatief Simonstraat doorgestuurd. Er zijn nog een paar mails over de architectenselectie waarin van beide kanten andere namen zijn geopperd, maar die zal ik je besparen.

Ik heb over de uitkomst van de bespreking in het gebiedskernteam van afgelopen voorjaar en mijn informele bespreking met de AOK niets op papier gezet. Ik heb een en ander telefonisch toegelicht en daarna op 28/3 tijdens een live afspraak. De strekking van mijn boodschap was dat het gebiedskernteam op hoofdlijnen het initiatief als wenselijk ziet maar wel de nog aandachtspunten heeft, maar dat na bespreking met de AOK eerst een tussenstap nodig is, namelijk het opstellen van een onafhankelijke cultuurhistorische waardestelling.

Wat denk jij: zullen we toch alsnog een document maken met in maart gemaakte opmerkingen om mee te geven aan Woonbron? Of nogmaals bespreken in het gebiedskernteam, nu we ook economie en openbare ruimte (stadsbeheer) aan boord hebben?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 9 Oct 2024 21:31:53 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Fw: Beschikking omgevingsvergunning, Frederik Hendrikstraat Delft verleend

Ter info onderstaand bericht.  
Openbaarheid van eea staat kennelijk niet goed op het netvlies.

Mvg,

5.1.2.e  
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** Karin Schrederhof  
**Verzonden:** woensdag, oktober 9, 2024 9:25 PM

**Aan:** Linda Schalkwijk ; 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Re: Beschikking omgevingsvergunning, Frederik Hendrikstraat Delft verleend

Dank Linda gr Karin  
Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** Linda Schalkwijk  
**Verzonden:** 5.1.2.e October 9, 2024 9:23:18 PM

**Aan:** Karin Schrederhof ; 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Beschikking omgevingsvergunning, Frederik Hendrikstraat Delft verleend

Hallo Karin en 5.1.2.e  
Ik informeer jullie even over het volgende. Vandaag ben ik geïnformeerd dat er een omgevingsvergunning is beschikt voor Simonsstraat e.o. (ivm flora en fauna onderzoeken). Samen met de gemeente verkennen we hier de mogelijkheden voor vernieuwing van de buurt met mogelijke combinatie van renovatie en deel sloop/nieuwbouw. Bewoners zijn alleen geïnformeerd dat we verschillende onderzoeken doen naar staat van het vastgoed. De participatie rondom deze vernieuwing moet nog starten. Wij zijn ons niet bewust geweest van het proces van de beschikking en het via mijn overheid bekend maken. Via een huurder van ons zijn we hierop gewezen. We bereiden op dit moment een brief voor waarin we de buurt de context schetsen om mogelijke onrust te voorkomen. Deze willen we morgen uitdoen.

Met vriendelijke groet,  
Linda Schalkwijk  
Directeur

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@besteldirect.nl>

**Verzonden:** woensdag 9 oktober 2024 14:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Beschikking omgevingsvergunning, Frederik Hendrikstraat Delft

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @besteldirect.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

de bekendmaking.

[Provinciaal blad 2024, 15258 |](#)  
[Overheid.nl > Officiële](#)  
[bekendmakingen](#)  
[zoek.officielebekendmakingen.nl](#)



[https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-15258.html?utm\\_campaign=20241008&utm\\_medium=email&utm\\_source=boub\\_mo&utm\\_term=0503](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-15258.html?utm_campaign=20241008&utm_medium=email&utm_source=boub_mo&utm_term=0503)

“ en sloop-en nieuwbouw werkzaamheden van woonblokken aan de **Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 te Delft**”

Dit stuk is dan met name waarom ik de vraag stel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Goedemiddag,  
Hierbij de link naar

**From:** "5.1.2. e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 17 Oct 2024 14:24:56 +0200  
**To:** "5.1.2. e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Goedemiddag 5.1.2. e

In ons overleg afgelopen maandag heb je ons/mij de vraag gesteld om het project in te dienen in het omgevingsloket. Je volgens mij onderstaande onderdelen welke ik in de We-Transferlink heb bijgevoegd:

- Toelichting project Simonsstraat
- Memo stand van zaken
- Laatste versie van Cultuurhistorische waardestelling

<https://we.tl/t-4geQYzdJMW>

Ben ik zo volledig geweest of mis ik nog wat? Je verwees naar een oude mail van 5.1.2. e waar ook een schetsontwerp bij zat. Deze is denk ik niet meer relevant, ook omdat we op korte termijn een nieuw SO hebben.

Als je wat mist in de memo over de stand van zaken, hoor ik dat graag en vul ik deze aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e [@woonbron.nl](mailto:5.1.2.e@woonbron.nl)  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2. e  
**Verzonden:** woensdag 16 oktober 2024 15:52  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

t.k.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2. e tot en met 5.1.2. e

5.1.2.e [@woonbron.nl](mailto:5.1.2.e@woonbron.nl)  
5.1.2. e



---

**Van:** 5.1.2. e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** woensdag 25 september 2024 15:15  
**Aan:** 5.1.2. e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**CC:** 5.1.2. e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Het project staat inderdaad op de afgestemde lijst met de corporaties. Maar inderdaad als geheim project zoals je al aangaf. Dit wil niet zeggen dat er nu capaciteit beschikbaar kan worden gesteld, er staan vele projecten op de lijst. Het ligt er ook aan hoe je de capaciteitsvraag bedoelt. Het positieve is wel dat het dus op de lijst van de corporaties staat.

Mijn voorstel is dat jullie (Woonbron) het initiatief via het omgevingsloket inbrengen zodat het bij ons het initiatievenproces ingaat. Dan krijgt het een officiële status. Je vraagt een concept vooroverleg aan. Ons KCC zal dan een zaak aanmaken en er een initiatievenbegeleider aan koppelen. (handig is om mij dan te vermelden zodat deze direct aan mij gekoppeld wordt). Wij gebruiken tegenwoordig Powerbrowser. We nemen dan een aantal stappen om ervoor te zorgen dat er wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd de meeste hobbels al zijn genomen. Ook wordt gaandeweg duidelijk wat er nodig is. Zoals bijvoorbeeld een intentieovereenkomst.

Ik geef je alvast deze info mee:

[10 principes voor bouwen | Gemeente Delft](#)  
[Participatie in Delft | Gemeente Delft](#)

Kun je het me laten weten als je vragen hebt over hoe je het vooroverleg aanvraagt? Dan kan het handig zijn om even een afspraak te plannen. Het is ook handig als je laat weten dat je het verzoek hebt ingediend zodat ik in de gaten kan houden dat het ook bij mij terecht komt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 19 September 2024 13:46  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Weet je al meer over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e



@woonbron.nl

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e

5.1.2.e

[5.1.2.e@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Sent:** 29 August 2024 14:15

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** 5.1.2.e 13:54

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
Onderwerp: FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

Verzonden: donderdag 30 mei 2024 17:06

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@Delft.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@duwo.nl>

Onderwerp: RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende besprekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e )
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

Mvg, 5.1.2.e 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 23 april 2024 13:31

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e

(5.1.2.e @vidomes.nl); 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Assetoverleg Delft-Corporaties

Tijd: woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties



benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolgggesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprikkers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 10 t/m 28 juni (06) met vakantie).*

5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e

5.1.2.e

@delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.1.2.e -



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Fri, 18 Oct 2024 14:15:58 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Helaas kan ik geen we transfer link openen. Dit is bij de gemeente geblokkeerd. Ik zal zo de mail doorsturen die ik aan 5.1.2.e stuurde. De mail waar je het over hebt, is niet de mail waar ik op doelde.

De stukken die je benoemt lijken me genoeg om toe te voegen. Ik neem aan dat je in de toelichting beschrijft wat de plannen zijn. (o.a. sloop/nieuwbouw, renovatie, verkoop. Globaal wat het programma zal zijn. Wat er al gebeurd is.) Jullie kunnen het initiatief via het omgevingsloket aanmelden. Handig om mij op de hoogte te stellen als jullie het verzoek hebben ingediend. Mochten er toch nog stukken nodig zijn dan kunnen we deze later toevoegen. Ik verwacht dat voor deze fase niet (maar ik kan dus niet de inhoud van de door jouw gestuurde documenten inzien), omdat we nu aan het zorgen zijn dat het initiatief goed in het systeem komt. De wenselijkheid is positief beoordeeld. Ik ga ervan uit dat je nu voldoende info hebt, zo niet laat het dan weten.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 17 October 2024 14:24  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Goedemiddag 5.1.2.e

In ons overleg afgelopen maandag heb je ons/mij de vraag gesteld om het project in te dienen in het omgevingsloket. Je volgens mij onderstaande onderdelen welke ik in de We-Transferlink heb bijgevoegd:

- Toelichting project Simonsstraat
- Memo stand van zaken
- Laatste versie van Cultuurhistorische waardestelling

<https://we.tl/t-4geQYzdJMW>

Ben ik zo volledig geweest of mis ik nog wat? Je verwees naar een oude mail van 5.1.2.e waar ook een schetsontwerp bij zat. Deze is denk ik niet meer relevant, ook omdat we op korte termijn een nieuw SO hebben.

Als je wat mist in de memo over de stand van zaken, hoor ik dat graag en vul ik deze aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 16 oktober 2024 15:52

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

t.k.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

@woonbron.nl

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

Verzonden: woensdag 25 september 2024 15:15

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

Onderwerp: Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Het project staat inderdaad op de afgestemde lijst met de corporaties. Maar inderdaad als geheim project zoals je al aangaf. Dit wil niet zeggen dat er nu capaciteit beschikbaar kan worden gesteld, er staan vele projecten op de lijst. Het ligt er ook aan hoe je de capaciteitsvraag bedoelt. Het positieve is wel dat het dus op de lijst van de corporaties staat.

Mijn voorstel is dat jullie (Woonbron) het initiatief via het omgevingsloket inbrengen zodat het bij ons het initiatievenproces ingaat. Dan krijgt het een officiële status. Je vraagt een concept vooroverleg aan. Ons KCC zal dan een zaak aanmaken en er een initiatievenbegeleider aan koppelen. (handig is om mij dan te vermelden zodat deze direct aan mij gekoppeld wordt). Wij gebruiken tegenwoordig Powerbrowser. We nemen dan een aantal stappen om ervoor te zorgen dat er wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd de meeste hobbels al zijn genomen. Ook wordt gaandeweg duidelijk wat er nodig is. Zoals bijvoorbeeld een intentieovereenkomst.

Ik geef je alvast deze info mee:

[10 principes voor bouwen | Gemeente Delft](#)

[Participatie in Delft | Gemeente Delft](#)

Kun je het me laten weten als je vragen hebt over hoe je het vooroverleg aanvraagt? Dan kan het handig zijn om even een afspraak te plannen. Het is ook handig als je laat weten dat je het verzoek hebt ingediend zodat ik in de gaten kan houden dat het ook bij mij terecht komt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



From: 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

Sent: 19 September 2024 13:46

To: 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

Subject: RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Weet je al meer over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Sent:** 29 August 2024 14:15

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** donderdag 29 augustus 2024 13:54

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 mei 2024 17:06

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@Delft.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@duwo.nl>

**Onderwerp:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende bespreekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e )
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e

(5.1.2.e @vidomes.nl); 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties

**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolggesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprikkers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.1.2.e met vakantie).*

5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e

| 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.1.2.e -



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 18 Oct 2024 14:16:50 +0200  
**To:** "5.1.2.e @woonbron.nl" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Fw: Assetoverleg Delft-Corporaties

Bij deze de mail.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 25 September 2024 15:15  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Subject:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Het project staat inderdaad op de afgestemde lijst met de corporaties. Maar inderdaad als geheim project zoals je al aangaf. Dit wil niet zeggen dat er nu capaciteit beschikbaar kan worden gesteld, er staan vele projecten op de lijst. Het ligt er ook aan hoe je de capaciteitsvraag bedoelt. Het positieve is wel dat het dus op de lijst van de corporaties staat.

Mijn voorstel is dat jullie (Woonbron) het initiatief via het omgevingsloket inbrengen zodat het bij ons het initiatievenproces ingaat. Dan krijgt het een officiële status. Je vraagt een concept vooroverleg aan. Ons KCC zal dan een zaak aanmaken en er een initiatievenbegeleider aan koppelen. (handig is om mij dan te vermelden zodat deze direct aan mij gekoppeld wordt). Wij gebruiken tegenwoordig Powerbrowser. We nemen dan een aantal stappen om ervoor te zorgen dat er wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd de meeste hobbels al zijn genomen. Ook wordt gaandeweg duidelijk wat er nodig is. Zoals bijvoorbeeld een intentieovereenkomst.

Ik geef je alvast deze info mee:

[10 principes voor bouwen | Gemeente Delft](#)

[Participatie in Delft | Gemeente Delft](#)

Kun je het me laten weten als je vragen hebt over hoe je het vooroverleg aanvraagt? Dan kan het handig zijn om even een afspraak te plannen. Het is ook handig als je laat weten dat je het verzoek hebt ingediend zodat ik in de gaten kan houden dat het ook bij mij terecht komt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 19 September 2024 13:46  
**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e  
Weet je al meer over onderstaande?  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:19  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e  
Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.  
Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e

5.1.2.e

**Gemeente Delft**

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** 29 August 2024 14:15  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e  
Zojust spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Verzonden:** 5.1.2.e 13:54  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 30 mei 2024 17:06

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@Delft.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@duwo.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@duwo.nl>

**Onderwerp:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd. Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende besprekspunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e)
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e

(5.1.2.e@vidomes.nl); 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties

**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur)

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolgggesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprickers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.1.2.e met vakantie).*

5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.1.2.e -

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

# Simonsstraat

## Uw verzoek

|                       |                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Indienen bij</b>   | <b>Gemeente Delft</b>                                                                                                  |
| <b>Soort</b>          | Aanvraag vergunning                                                                                                    |
| <b>Activiteit(en)</b> | Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning<br>Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning |
| <b>Doel</b>           | Conceptverzoek                                                                                                         |

## Project

**Naam van dit project**

Simonsstraat

**Projectomschrijving**

Sloop- vervangende nieuwbouw

## Locatie

**Teken een gebied op de kaart**

## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.**

Geen documenten.

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Contact met anderen over uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Nee

## Verzoek

Uw verzoek

22-10-2024



**Geef uw verzoek een naam**

Simonsstraat

**Toelichting op uw verzoek**

Project is besproken en bekend bij 5.1.2.e

**Uw referentienummer**

5230602

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.**

Er volgt t.z.t. meer informatie. Proces is bekend bij 5.1.2.e

**Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.**

Nee.

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**

5.1.2.e @woonbron.nl

**Telefoonnummer**

5.1.2.e

### Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

**KVK-nummer**

24108291

Vooraf ingevuld antwoord.

**Handelsnaam**

Woonbron

Vooraf ingevuld antwoord.

**RSIN**

002768860

Vooraf ingevuld antwoord.

### Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

**Straatnaam**

Weena

Vooraf ingevuld antwoord.

**Huisnummer**

723

Vooraf ingevuld antwoord.

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3013AM

Vooraf ingevuld antwoord.

**Plaats**

Rotterdam

Vooraf ingevuld antwoord.

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

**Postadres bedrijf initiatiefnemer****Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

2346

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

3000CH

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Projectontwikkelaar

**Voorletters**

fdr

**Voorvoegsel**

-

**Achternaam**

5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e

@woonrbon.nl

**Telefoonnummer**

5.1.2.e

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

**Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

**Nummer**

2346

**Postcode**

3000CH

**Plaats**

Rotterdam

## Vragen en antwoorden

### Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Sloop vervangende nieuwbouw van Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 te Delft.

Samevoegen en renoveren van: Simonsstraat 1 t/m 77.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

Het toevoegen van woningen, het samenvoegen van woningen en de bouwhoogte voldoet niet aan het geldende omgevingsplan. Welstand zal het nieuwe gevelontwerp ook moeten beoordelen.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Het beoogd aantal woningen is niet haalbaar met de geldende nokhoogte en maximale bouwhoogte vanuit het omgevingsplan.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

De sloop en nieuwbouw heeft gevolgen op flora en fauna. De beschikking van de omgevingsvergunning is inmiddels verleend, zie beschikking <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-15258.pdf>.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

#### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

### Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Omgevingsvergunning voor de sloop- en bouwwerkzaamheden.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

5.1.2 f

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

n.v.t.

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Ja

### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Nee

### Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

Een aantal woningen zullen worden samengevoegd en er zullen woningen worden toegevoegd.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

78

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

55

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

20

**Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee



**Bruto vloeroppervlakte bouwwerk**

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6000

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6750

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

We zullen woningen toevoegen waardoor het totaal m<sup>2</sup> zal stijgen.

**Bruto inhoud bouwwerk**

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

15000

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

16850

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

n.v.t.

**Plaats van het bouwwerk**

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de bestaande rooilijnen.

**Oppervlakte bebouwd perceel**

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Nee

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1160

**Hoogte bouwwerk**

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

14

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

Toevoegen van één bouwlaag. In de huidige situatie betreft het 2 lagen met een kap. In de nieuwe

situatie wordt er een bouwlaag aan toegevoegd.

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

4

#### **Parkeervoorzieningen**

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Nee

#### **Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

#### **Bodemonderzoek**

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document                                                                  | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 20240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf             | Nee           |
| 20240823 Cultuurhistorische onderzoek en waardestelling.pdf               | Nee           |
| 20241015 Memo stand van zaken.pdf                                         | Nee           |
| 240424 Simonsstraat saldo parkeren hele proj (obv DELFT P-norm 2023).xlsx | Nee           |

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

### Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

#### Bodemonderzoek

Geen documenten.

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 23 Oct 2024 15:04:36 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hi 5.1.2.e

Graag, ik ben benieuwd!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 23 oktober 2024 13:21  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Ik houd het in de gaten. Ik verwacht dat jullie initiatief komende maandag besproken zal worden. Doorgaans wordt een initiatief wat is aangemeld via het omgevingsloket aan het begin van de week doorgezet naar de initiatiefbegeleider. Ik zal je laten je weten wanneer dit gebeurd is.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 22 October 2024 16:15  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Ik heb zojuist de het project ingediend via het omgevingsloket en de bijlage zoals besproken bijgevoegd. Zou jij willen nagaan of de aanvraag goed bij jullie is binnengekomen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 18 oktober 2024 14:17

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Fw: Assetoverleg Delft-Corporaties

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @delft.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Bij deze de mail.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Sent:** 25 September 2024 15:15

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Subject:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Het project staat inderdaad op de afgestemde lijst met de corporaties. Maar inderdaad als geheim project zoals je al aangaf. Dit wil niet zeggen dat er nu capaciteit beschikbaar kan worden gesteld, er staan vele projecten op de lijst. Het ligt er ook aan hoe je de capaciteitsvraag bedoelt. Het positieve is wel dat het dus op de lijst van de corporaties staat.

Mijn voorstel is dat jullie (Woonbron) het initiatief via het omgevingsloket inbrengen zodat het bij ons het initiatievenproces ingaat. Dan krijgt het een officiële status. Je vraagt een concept vooroverleg aan. Ons KCC zal dan een zaak aanmaken en er een initiatievenbegeleider aan koppelen. (handig is om mij dan te vermelden zodat deze direct aan mij gekoppeld wordt). Wij gebruiken tegenwoordig Powerbrowser. We

nemen dan een aantal stappen om ervoor te zorgen dat er wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd de meeste hobbels al zijn genomen. Ook wordt gaandeweg duidelijk wat er nodig is. Zoals bijvoorbeeld een intentieovereenkomst.

Ik geef je alvast deze info mee:

[10 principes voor bouwen | Gemeente Delft](#)  
[Participatie in Delft | Gemeente Delft](#)

Kun je het me laten weten als je vragen hebt over hoe je het vooroverleg aanvraagt? Dan kan het handig zijn om even een afspraak te plannen. Het is ook handig als je laat weten dat je het verzoek hebt ingediend zodat ik in de gaten kan houden dat het ook bij mij terecht komt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 19 September 2024 13:46  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Weet je al meer over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e  
5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 30 augustus 2024 10:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: Assetoverleg Delft-Corporaties

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel voor het doorsturen van de info. Ik ga uitzoeken hoe het zit. Ik neem volgende week contact met je op.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Sent:** 29 August 2024 14:15

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Cc:** 5.1.2.e <@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Subject:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste 5.1.2.e

Zojuist spraken wij elkaar over sloop/nieuwbouw project Simonsstraat in Delft. Ik begreep van je dat de gemeente (pas) capaciteit kan vrijmaken als het project op de lijst met prestatie afspraken staat. Het project is nog niet met bewoners of andere stakeholders besproken en daarom is het niet in de reguliere prestatie afspraken opgenomen maar is het op een alleen met gemeente en corporaties gedeelde lijst gezet. Zie onderstaande email en de als bijlage die lijst. Geeft jou dit voldoende informatie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** donderdag 29 augustus 2024 13:54



**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>  
**Onderwerp:** FW: Assetoverleg Delft-Corporaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 30 mei 2024 17:06  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend) <SP3B.3C@Delft.nl>;  
5.1.2.e <5.1.2.e @vidomes.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @stedelink.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e @Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @duwo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @duwo.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e @stedelink.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e @duwo.nl>  
**Onderwerp:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e (bouwtafel) ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende bespreekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e )
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

Mvg, 5.1.2.e 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31  
**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e  
( 5.1.2.e @vidomes.nl); 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties  
**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.  
**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolgesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprikkers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.1.2.e met vakantie).*

5.1.2.e

Adviseur Wonen

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e

5.1.2.e

[5.1.2.e@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op vrijdag -



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 4 Nov 2024 17:43:53 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Ik probeerde je net te bellen over de vraag van Woonbron. Heb jij ernaar gekeken en terugkoppeling gegeven? Ik was eigenlijk niet in de veronderstelling dat ik hier een rol in speelde... Jij wel?

Handig om elkaar morgen even te spreken.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 29 October 2024 15:55  
**To:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 10 oktober 2024 14:26  
**Aan:** 5.1.2.e @Delft.nl  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

- 5.1.2.e 5.1.2.e  
- 5.1.2.e 5.1.2.e  
- 5.1.2.e

Tot maandag!  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e" <[redacted]>  
**Sent:** Wed, 6 Nov 2024 10:00:03 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <[redacted]> <[redacted]>@woonbron.nl>  
**Subject:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi [redacted]

Heerlijk weekje vrij geweest. Met als hoogtepunt skiën in Snowworld Landraaf. Even een voorproefje voor de kerstvakantie.

Wat betreft de architectenselectie: [redacted] heeft je inmiddels een bericht gestuurd.

Je aanvraag is binnen. Het gaat nog gescreend worden door het KCC. Het is erg druk geweest met initiatieven verzoeken, dus het duurt even voordat het doorgezet kan worden naar een initiatiefbegeleider.

Ik vroeg ook nog na of het echt zeker is dat het er niks gepubliceerd wordt en dit is zo. Er wordt dus niks openbaar gemaakt.

Met vriendelijke groet, [redacted]

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

[redacted] | [redacted]@delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig [redacted] -



**From:** [redacted]  
**Sent:** 05 November 2024 08:32  
**To:** [redacted]  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Goedemorgen Amanda,  
Heb je een fijne vakantie gehad?  
Is goed dan wacht ik het af.

Is het project intern nog besproken na aanleiding van de conceptindiening in het omgevingsloket? Wat ik me ook af vroeg, wordt de indiening van de conceptaanvraag gepubliceerd? Wij hebben nog niet naar de omgeving gecommuniceerd (bewust omdat we natuurlijk nog niet weten wat we precies gaan doen). We zijn wel intern de voorbereidingen een het treffen om de omgeving tijdig mee te nemen en te informeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectontwikkelaar

[redacted]@woonbron.nl  
[redacted]



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 4 november 2024 17:23  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi [redacted]

Ik ben net weer aan de slag na mijn vakantie. Ik zal het met [redacted] bespreken en kom er spoedig bij je op terug.

Met vriendelijke groet, [redacted]

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | www.delft.nl

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Sent:** 29 October 2024 15:55

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 10 oktober 2024 14:26

**Aan:** 5.1.2.e @Delft.nl

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

- 5.1.2.e 5.1.2.e

- 5.1.2.e 5.1.2.e

- 5.1.2.e

Tot maandag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 6 Nov 2024 17:17:48 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Goed om te horen! Ik ben nog nooit in Landgraaf geweest, is die piste veel langer dan in Zoetermeer?

Bedankt voor het navragen, dan hoef ik me daar geen zorgen om te maken. Wellicht is het goed om een afspraak ik te plannen wanneer de initiatiefbegeleider het plan heeft beoordeeld zodat jullie of jij deze terugkoppeling kan delen.

In een volgend overleg bespreek ik ook graag de aanliegroute wat betreft het omgevingsplan. Het nieuwe programma zal hier waarschijnlijk niet binnen passen en ik ben benieuwd welke route jullie passend vinden (wijzigen omgevingsplan of BOPA).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 6 november 2024 10:00  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Heerlijk weekje vrij geweest. Met als hoogtepunt skiën in Snowworld Landraaf. Even een voorproefje voor de kerstvakantie.

Wat betreft de architectenselectie: 5.1.2.e heeft je inmiddels een bericht gestuurd.

Je aanvraag is binnen. Het gaat nog gescreend worden door het KCC. Het is erg druk geweest met initiatieven verzoeken, dus het duurt even voordat het doorgezet kan worden naar een initiatiefbegeleider.

Ik vroeg ook nog na of het echt zeker is dat het er niks gepubliceerd wordt en dit is zo. Er wordt dus niks openbaar gemaakt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 05 November 2024 08:32  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Goedemorgen 5.1.2.e

Heb je een fijne vakantie gehad?

Is goed dan wacht ik het af.

Is het project intern nog besproken na aanleiding van de conceptindiening in het omgevingsloket? Wat ik me ook af vroeg, wordt de indiening van de conceptaanvraag gepubliceerd? Wij hebben nog niet naar de omgeving gecommuniceerd (bewust omdat we natuurlijk nog niet weten wat we precies gaan doen). We zijn wel intern de voorbereidingen een het treffen om de omgeving tijdig mee te nemen en te informeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** 5.1.2.e 17:23  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e | 5.1.2.e | [@delft.nl](mailto:@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 29 October 2024 15:55  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e [@woonbron.nl](mailto:@woonbron.nl)  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** 5.1.2.e 14:26  
**Aan:** 5.1.2.e [@Delft.nl](mailto:@Delft.nl)  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

5.1.2.e 5.1.2.e

- 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2 e

Projectontwikkelaar

5.1.2 e [@woonbron.nl](mailto:info@woonbron.nl)

5.1.2 e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 6 Nov 2024 17:28:49 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Goedemiddag 5.1.2.e

Bedankt voor je reactie. Ik zal ervoor zorgen dat de architect van de nieuwbouw wordt betrokken bij het opstellen bij de kleur- en materiaalstaat van de te renoveren woningen en hier tijdens de nieuwbouw ook rekening mee houdt. De renovatie loopt iets voor qua proces maar dit moet wel lukken. Dit zal ik meenemen de opdracht nadat we gezamenlijk een architect hebben geselecteerd.

De planning welke ik heb opgenomen in de uitvraag redden we nu niet meer (begrijpelijk door de vakantieperiode). Ik kom wanneer ik de planning doorreken, uit op een presentatie van de architecten rond de jaarwisseling. In verband met vakanties dacht ik er aan deze door te schuiven naar week 2. Is dit voor jullie en Tako Postma mogelijk?

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 5 november 2024 17:27  
**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e  
Excuus, door drukte en herfstvakantie liet mijn reactie wachten. Ik heb 1 kleine vraag / opmerking: in eerder overleg over de architectenselectie met stadsbouwmeester 5.1.2.e legde Tako nog de relatie tussen deze opdracht en de renovatie / vernieuwing van de te behouden gebouwen van het ensemble. Het ging daarbij om de vraag hoe de afstemming van kleuren en materialen tussen de renovatie en de nieuwbouw wordt geborgd? Kijkt/adviseert de nieuwbouwarchitect mee bij de renovatie of juist andersom? Dat is voor het schetsontwerp nog niet van belang, maar wel in de fase daarna. Is het slim om daar iets over op te nemen?

Voor het overige heb ik geen opmerkingen en lijkt het me een prima uitvraag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
Werkdagen: 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 29 oktober 2024 15:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 10 oktober 2024 14:26

**Aan:** 5.1.2.e@Delft.nl

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

- 5.1.2.e 5.1.2.e  
- 5.1.2.e 5.1.2.e  
- 5.1.2.e

Tot maandag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar





Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 14 Nov 2024 17:04:17 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Waar jij op doelt is het proces bij een project. Waar ik het in mijn mail over heb is het initiatievenproces. En dat is geen project. Hier doorloop het initiatief de fasen die ik in mijn mail noemde. De fase waar jij op doelt komen uit de folder voor het project, en heel verwarrend wordt hier ook gesproken over fasen.

Om terug te komen op de fasen die ik noem. Fase 1 is doorlopen, de wenselijkheid is bepaald (positief). Jullie zijn nu bezig met de voorbereiding voor fase 2. Wanneer jullie er aan toe zijn kan het initiatief worden aangemeld voor fase 2: Verkennen & definiëren (SO) aan de omgevingstafel.

Binnenkort heb ik intern overleg met collega's om te kijken hoe we omgaan met grotere initiatieven zoals die van jullie waarbij een intentieovereenkomst nodig is en andere stukken.

Ik zal je nog terugkoppeling geven als ik meer weet.

Om je vraag te beantwoorden: je kunt er dus niet van uitgaan dat we het op de manier doen die jij omschrijft.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 13 November 2024 13:36  
**To:** 5.1.2.e  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

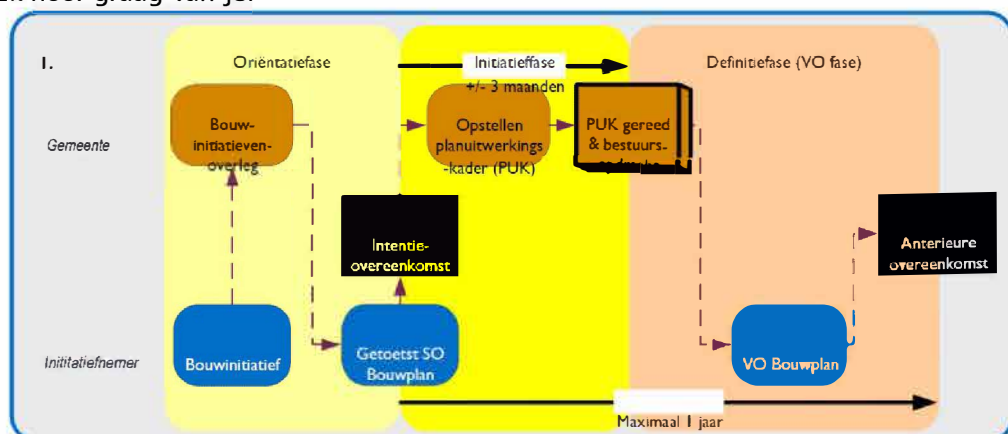
Hoi 5.1.2.e

Klinkt goed! Ik zal het onthouden voor als ik eens in de buurt ben.

Bedankt voor je toelichting. Laatst heb ik de conceptaanvraag ingediend in het omgevingsloket, moet ik dit zien als stap 1? Of gaat deze structuur pas in 2025 starten. Het zou wel fijn zijn om van jullie reactie te ontvangen op de conceptaanvraag. Dan weet ik of jullie het eens zijn met onze visie en beoogd programma. Heb je een idee wanneer ik deze kan verwachten? Dan kunnen we stap 1 afvinken en door naar stap 2.

Daarnaast lees ik in bijgevoegde bijlage (staat op website Gemeente Delft) dat we na het SO (stap 2) een intentieovereenkomst met elkaar sluiten en er wordt gestart met een PUK. Kan ik er van uit gaan dat we dit bij het project Simonsstraat ook op deze manier gaan doen?

Ik hoor graag van je.



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 13 november 2024 13:04

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Zoetermeer blijft de langste piste hebben :-). Landgraaf heb je eigenlijk de missende baan tussen piste 1 en 3. Een prima helling als je geen superbeginner bent, maar ook geen snelheidsduivel ;-). En een stoeltjeslift! Moeite waard om een keer bij langs te gaan.

Jullie initiatief zal via de omgevingstafels gaan lopen. We zullen (in principe) geen losse momenten inplannen om te overleggen. Zoals aangegeven ben ik een initiatievenbegeleider en geen projectleider. Dit houdt in dat de initiatiefnemer een actievare rol heeft. In het initiatievenproces zijn vier verschillende fasen. Omdat jullie initiatief al eerder startte dan het initiatievenproces van de gemeente laten we het 'instromen' in het proces. Jullie hebben nu de selectie van de architect lopen om zo tot een SO te komen. Als jullie het SO afhebben, kunnen jullie opnieuw een aanvraag doen via het omgevingsloket met de nieuwe stukken (behorende bij fase 2) zodat deze op de agenda van de omgevingstafel komt. Aan de omgevingstafel zitten alle betrokkenen in- en extern die met het aanvragen van een omgevingsvergunning te maken hebben. Op deze momenten zullen zij de initiatiefnemer voorzien van advies. Ook wordt dan de procedure besproken en de te volgen stappen.

Vanaf 2025 start de omgevingstafel op 9 januari en zal elke 3 weken plaatsvinden. 4 weken van tevoren dienen de stukken binnen te zijn en ook de aanvraag dient via het omgevingsloket te zijn gedaan.

We kennen de volgende fasen in het initiatievenproces:

Fase 1: wenselijkheid & condities (studies/idee) -> kernteam en omgevingstafel

Fase 2: Verkennen & definiëren (SO) -> omgevingstafel

Fase 3: globaal ontwerp / VO (VO) -> omgevingstafel

Fase 4: DO / concept aanvraag (DO) -> omgevingstafel

Na het doorlopen van de fasen wordt/kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd door de initiatiefnemer.

Ik snap dat het veel info is, bij vragen hoor ik het graag. Kan natuurlijk ook op een later moment.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e

5.1.2.e

@delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Sent:** 06 November 2024 17:17

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Goed om te horen! Ik ben nog nooit in Landgraaf geweest, is die piste veel langer dan in Zoetermeer?

Bedankt voor het navragen, dan hoef ik me daar geen zorgen om te maken. Wellicht is het goed om een afspraak ik te plannen wanneer de initiatiefbegeleider het plan heeft beoordeeld zodat jullie of jij deze terugkoppeling kan delen.



In een volgend overleg bespreek ik ook graag de aanvliegroute wat betreft het omgevingsplan. Het nieuwe programma zal hier waarschijnlijk niet binnen passen en ik ben benieuwd welke route jullie passend vinden (wijzigen omgevingsplan of BOPA).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** woensdag 6 november 2024 10:00

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Heerlijk weekje vrij geweest. Met als hoogtepunt skiën in Snowworld Landraaf. Even een voorproefje voor de kerstvakantie.

Wat betreft de architectenselectie: 5.1.2.e heeft je inmiddels een bericht gestuurd.

Je aanvraag is binnen. Het gaat nog gescreend worden door het KCC. Het is erg druk geweest met initiatieven verzoeken, dus het duurt even voordat het doorgezet kan worden naar een initiatiefbegeleider. Ik vroeg ook nog na of het echt zeker is dat het er niks gepubliceerd wordt en dit is zo. Er wordt dus niks openbaar gemaakt.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Sent:** 05 November 2024 08:32

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

5.1.2.e

Heb je een fijne vakantie gehad?

Is goed dan wacht ik het af.

Is het project intern nog besproken na aanleiding van de conceptindiening in het omgevingsloket? Wat ik me ook af vroeg, wordt de indiening van de conceptaanvraag gepubliceerd? Wij hebben nog niet naar de omgeving gecommuniceerd (bewust omdat we natuurlijk nog niet weten wat we precies gaan doen). We zijn wel intern de voorbereidingen een het treffen om de omgeving tijdig mee te nemen en te informeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 4 november 2024 17:23

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Re: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Ik ben net weer aan de slag na mijn vakantie. Ik zal het met 5.1.2.e bespreken en kom er spoedig bij je op terug.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl | www.delft.nl

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Sent:** 29 October 2024 15:55

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 10 oktober 2024 14:26

**Aan:** 5.1.2.e @Delft.nl

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

- 5.1.2.e 5.1.2.e

- 5.1.2.e 5.1.2.e

- 5.1.2.e

Tot maandag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Sent:** Thu, 21 Nov 2024 09:16:22 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Stem jij deze week af? Jij en Tako zullen aansluiten bij de presentatie. Ter info: 9 januari staat de omgevingstafel gepland in de ochtend.

Ik belde ook om te vragen hoe we omgaan met een vraag over bouwhoogte en of het aannemelijk is dat de gemeente akkoord gaat. Lijkt mij niet nu een moment om antwoord op te geven. Hoe zie jij dat?

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



**From:** 5.1.2.e  
**Sent:** 18 November 2024 10:00  
**To:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Subject:** Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

5.1.2.e en 5.1.2.e

De uitvraag voor de architecten selectie heb ik twee weken geleden naar de architecten verstuurd. Vorige week verliep de deadline om vragen te stellen, de vragen zal ik deze week beantwoorden. Zouden jullie mij willen helpen met onderstaande vraag?

**7. Is het aannemelijk dat de gemeente akkoord gaat met plaatselijk drie lagen met kap?**

Het zou fijn zijn als jullie deze week kunnen reageren, ik heb de architecten deze week antwoorden op de vragen beloofd. Kunnen we daarnaast alvast een datum inplannen voor de presentatie van de architecten? In mijn planning heb ik week 2 genoemd, is donderdag 9 januari in de ochtend voor jullie mogelijk?

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "noreply" <noreply@delft.nl>  
**Sent:** Mon, 02 Dec 2024 08:48:21 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Z2024-002666 Simonsstraat 22-10-2024 Geregistreerd Omgevingsvergunning vooroverleg  
Omgevingsvergunning vooroverleg

U bent als behandelaar toegekend aan Z2024-002666 Simonsstraat 22-10-2024 Geregistreerd Omgevingsvergunning vooroverleg Omgevingsvergunning vooroverleg

**From:** "noreply@delft.nl" <noreply@delft.nl>  
**Sent:** Tue, 3 Dec 2024 12:52:50 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e> @Delft.nl>  
**Subject:** VJV-3834786-VJV-callintake

## VJV-3834786-VJV-callintake



Er is een VJV naar dit emailadres gestuurd.

Je kunt de vraag op je VDI-werkplek afhandelen via deze link: [Start VJV >>](#)

of mobiel:



Login met je organisatie-account

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 5 Dec 2024 08:38:58 +0100  
**To:** "5.1.2.e" | 5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Presentatie SO/Visie Simonsstraat



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Tue, 10 Dec 2024 14:36:15 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Following: Presentatie SO/Visie Simonsstraat

5.1.2.e is following this meeting

[Learn more about Follow](#)

They won't attend but are interested and want to get info about it. Consider recording this meeting so they can catch up later.

Bijlage 6      Stappenplan sloop-nieuwbouw

Door corporaties en gemeente te nemen stappen bij sloop of grote renovaties waarvoor moet worden verhuisd:

Beleidsmatig gezien is de basis voor sloop/nieuwbouw en grote renovaties het door de gemeenteraad vastgestelde woonbeleid. Hierin staan de kaders voor *een woningmarkt die aansluit bij de woonwensen*. In het verlengde hiervan worden door corporaties, huurdersorganisaties en gemeente *prestatieafspraken* gemaakt en hierbinnen ook de afspraken over voorgenomen sloop/nieuwbouw en renovaties. Aangegeven kan hierbij worden dat het om wederzijdse voorspelbaarheid gaat, waarbij iedere betrokken partij zijn/haar rol op zorgvuldige wijze vervult. Voorwaarde om tot sloop of renovatie over te kunnen gaan is de beschikbaarheid van een sloopreglement. Op basis van de woningwet dienen corporaties vanaf 1 januari 2017 te kunnen beschikken over een met de huurdersorganisatie en gemeente afgestemd sloopreglement. In dit reglement zijn rechten en plichten voor verhuurder en huurder opgenomen inzake sloop, renovatie en groot onderhoud. In voorkomende gevallen kan na overleg door betreffende corporatie en gemeente in gezamenlijkheid worden besloten af te wijken van het onderstaande stappenplan.

| TE NEMEN STAPPEN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | VERANTWOORDELIJKHEID VOOR DE TE NEMEN STAP:           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. eerste gesprekken met bewonersvertegenwoordiging van complex dat op nominatie voor sloop of renovatie staat                                                                                                                                                                                                                                                                                      | corporatie                                            |
| 2. corporatie en gemeente bespreken welke afweging is gemaakt voor een sloop of renovatieplan van afzonderlijk complex → bepalend zijn bouwkundige staat in relatie tot toekomstbestendigheid, of sociaal/maatschappelijke ontwikkelingen, prestatieafspraken en woonvisie (bij sloop vanwege slechte bouwkundige staat van de woningen <u>kan</u> een recent bouwkundig onderzoek worden overlegd) | corporatie                                            |
| 3. bestuurders corporatie en gemeente spreken af of en welke vervolgstappen kunnen worden genomen                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | bestuurder corporatie                                 |
| 4. communicatie met bewoners en melding in bestuurlijk overleg met gemeente en overige corporaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | corporatie                                            |
| 5. aanvragen vergunning tijdelijke verhuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | corporatie                                            |
| 6. besluit over verstrekken vergunning tijdelijke verhuur o.b.v. leegstandswet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | gemeente                                              |
| 7. informeren bewoners over tijdelijke verhuur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | corporatie                                            |
| 8. opstellen sociaal plan o.b.v. sloopreglement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | corporatie                                            |
| 9. definitief sloop (nieuwbouw-), renovatie- of investeringsbesluit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | corporatie                                            |
| 10. aanvragen onttrekkingsvergunning voor sloop*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | corporatie                                            |
| 11. besluit over verstrekken onttrekkingsvergunning *)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | gemeente                                              |
| 12. innemen aanvragen voor urgentie/voorrangsverklaring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | corporatie                                            |
| 13. - afstemming met Toegang/WMO i.v.m. woonzoekvragen personen met beperking<br>- bepalen verhuisprofielen<br>- voorbereiden voorrangsverklaringen                                                                                                                                                                                                                                                 | gemeente/urgentiecommissie (DAV)                      |
| 14. aanvragen aanwijzing actiegebied als voorwaarde voor verhuizen met voorrang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | corporatie                                            |
| 15. voornemen om actiegebied aan te wijzen afstemmen met overige sloop- en renovatieplannen in Delft en regio (met oog op slaagkansen bij met voorrang uitverhuizen)                                                                                                                                                                                                                                | gemeente                                              |
| 16. besluit over aanwijzen actiegebied o.b.v. huisvestingsverordening gemeente Delft (art. 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | gemeente (college van b en w)<br>zie voorgaande punt? |
| 17. schriftelijk informeren bewoners over aanwijzen actiegebied en gelijktijdig verstrekken voorrangsverklaringen                                                                                                                                                                                                                                                                                   | gemeente en urgentiecommissie (DAV) en corporatie     |
| 18. gezamenlijk persbericht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | corporatie en gemeente                                |

\*) onder het verbod om woonruimte 'aan bestemming te onttrekken'(zie artikel 21 Huisvestingswet) zonder de daartoe vereiste vergunning valt zowel slopen als elk gebruik voor een ander doel dan (zelfstandige) bewoning.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 18 Dec 2024 13:30:50 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: sloopprotocol bij LPA 2025

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor het delen!

Ik neem het door en deel het ook met mijn collega's van communicatie.

Ook hele fijne dagen gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 18 december 2024 12:52  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** sloopprotocol bij LPA 2025

Hoi 5.1.2.e

Bij deze stuur ik je het sloopprotocol wat als bijlage is toegevoegd aan de lokale prestatieafspraken 2025 is toegevoegd. Hierin staan de stappen die genomen dienen te worden bij sloop/nieuwbouw. Ik weet niet of je het al kent, maar voor de zekerheid mail ik het je.

Mijn gesprek met de mevrouw uit de Simonsstraat was goed. Ze maakt zich uiteraard zorgen over wat er allemaal gaat gebeuren in haar buurtje. Ik heb aangegeven dat er een informatieavond komt zoals je aangaf. Daar was ze blij mee.

Fijne feestdagen!

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Sent:** Fri, 20 Dec 2024 09:11:15 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: Simonsstraat e.o.

Ter info

**Van:** Linda Schalkwijk  
**Verzonden:** vrijdag 20 december 2024 09:06  
**Aan:** Karin Schrederhof  
**CC:** 5.1.2.e; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Simonsstraat e.o.

Goedemorgen Karin,

Zoals je weet zijn we met de gemeente in gesprek over een aanpak van de Simonsstraat e.o. waarbij gekeken wordt naar verschillende ingrepen. Afgelopen BO noemde ik dit ook in de mededelingen omdat ik verwacht dat we komend voorjaar terugkomen in BO omdat gedeeltelijke sloop-nieuwbouw (naast renovatie en verkoop) ook onderdeel uitmaakt van de ingrepen. Bewoners informeerden we op een aantal momenten over de onderzoeken, ook recent nog. Twee weken terug spraken we naar aanleiding van die berichtgeving met enkele bewoners. Afgelopen week kregen we ook vragen vanuit het AD. Vanochtend hebben we daar als volgt op gereageerd:

*Wij maken een plan voor het verbeteren en verduurzamen van de 103 woningen en 2 bedrijfsruimten van de Simonsstraat (1 t/m 77 en 18 t/m 32), Frederik Hendrikstraat (14 t/m 32 en 33 t/m 81) en Jan Willem Frisostraat (2 t/m 44). Dit doen we omdat veel woningen verouderd zijn en er ook vraag is naar andere type woningen. Om de aanpak te bepalen hebben we in 2021 technisch onderzoek en in 2022 een woononderzoek onder bewoners uitgevoerd. Wat we gaan doen, is nog niet bepaald. We denken onder andere aan renoveren van woningen, het verkopen van woningen en het bouwen van andere type woningen. Hiervoor is het nodig om een deel van de woningen te slopen. We verkennen nu de verschillende mogelijkheden. Ook zijn we in gesprek met de gemeente. We hopen in de loop van 2025 meer te kunnen vertellen. We willen graag starten met de eerste werkzaamheden in 2026.*

*We begrijpen dat bewoners zich zorgen maken en we informeren en betrekken de bewoners graag goed. Daarom hebben we in oktober een brief gestuurd en daarom sturen we volgende week een nieuwsbrief naar alle bewoners. Daarin vertellen we dat we plannen hebben, dat deze plannen nog niet concreet zijn en dat we bewoners uiteraard betrekken en gaan helpen als de plannen straks concreter zijn. Ook nodigen we bewoners uit zich aan te melden voor de klankbordgroep en naar het inloopsprekkuur te komen om hun eventuele zorgen te delen. Zodra er meer informatie bekend is, delen we die met de bewoners.*

Ik vind het belangrijk dat je hiervan op de hoogte bent. Mocht je vragen hebben/krijgen ben ik telefonisch bereikbaar en zal ook mijn mail regelmatig in de gaten houden (tm 3 januari vakantie).

Met vriendelijke groet,

Linda Schalkwijk  
Directeur

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e

woonbron!



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 9 Jan 2025 09:18:44 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Projectstatus Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Nog de beste wensen voor 2025!

Afgelopen dinsdag hebben drie architecten 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e hun visie en eerste ontwerp gepresenteerd. We zijn bezig met het opstellen van een schriftelijke beoordeling en deze zal ik met je delen ter info wanneer deze gereed is.

Tako en 5.1.2.e gaven dinsdag aan dat het verstandig is om vanwege de complexiteit van het project en de gevoeligheid in de omgeving van de Simonsstraat een 'Project' te maken. Ben je het daar mee eens en wat is hiervoor nodig?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** 09-01-2025 16:58:44  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:**  
**Subject:** Accepted: afstemmen over initiatief Simonstraat  
**Attachments:**



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Sent:** Thu, 16 Jan 2025 14:25:34 +0100  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: simonsstraat

Hoi Tako, zoals ik aangaf: ik snap de aandachtspunten en zorgen. Mijn punt is om even pas op de plaats te maken om wat zaken op een rijtje te zetten voordat de verdere lijn is/wordt bepaald.

Kan ik ergens de plannen van de architectenselectie en de uitvraag naar de architecten inzien @5.1.2.e ?

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



**From:** Tako Postma  
**Sent:** 16 January 2025 14:11

**To:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Subject:** Re: simonsstraat

Volgens mij heeft 5.1.2.e nadrukkelijk aangegeven dat cultuurhistorie en een beperkte wijziging omgevingsplan uitgangspunt zou moeten zijn.

Ook ivm te verwachten bezwaarmakers.

Met vriendelijke groet,

ir. Tako Postma  
Stadsbouwmeester Delft

Op 16 jan 2025 om 13:39 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e & Tako,

Vanmorgen spraken we elkaar over de Simonsstraat. Even voor de zekerheid: wat mij betreft is nog niet de lijn bepaald waarop we verder gaan. We spraken over twee sporen. Daar hadden we het heel kort even over voordat de tijd over was. Ik begrijp de aandachtspunten en de zorgen. Ik ga nog met 5.1.2.e overleggen hoe de corporaties deze initiatieven zelf prioriteren en op wat voor een wijze zij dus op bepaalde projecten inzetten. En wat wijs is hoe verder te gaan.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*  
*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 20 Jan 2025 08:50:35 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Projectstatus Simonsstraat

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij de link naar de uitdraag en de presentaties van de architecten.

<https://we.tl/t-7cn7EpiZEh>

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 17 januari 2025 12:34  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Projectstatus Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Nog in reactie op je vraag. Ik heb hier nog geen antwoord op dan het volgende zoals eerder ook aangegeven. Het is binnengekomen als initiatief. Op het moment is dat de status.

Zou jij nog de definitieve uitdraag met voor de architectenselectie kunnen delen? En is de presentatie van de drie verschillende architecten beschikbaar? Wellicht dat je deze al met 5.1.2.e hebt gedeeld, maar 5.1.2.e is op vrijdag vrij dus vandaar alvast mijn vraag.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

5.1.2.e  
Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -

**From:** [redacted] <[redacted]@woonbron.nl>  
**Sent:** 09 January 2025 09:18  
**To:** [redacted] <[redacted]@Delft.nl>  
**Cc:** [redacted] <[redacted]@Delft.nl>  
**Subject:** Projectstatus Simonsstraat

Hoi [redacted]

Nog de beste wensen voor 2025!

Afgelopen dinsdag hebben drie architecten [redacted] [redacted] en [redacted] hun visie en eerste ontwerp gepresenteerd. We zijn bezig met het opstellen van een schriftelijke beoordeling en deze zal ik met je delen ter info wanneer deze gereed is.

Tako en [redacted] gaven dinsdag aan dat het verstandig is om vanwege de complexiteit van het project en de gevoeligheid in de omgeving van de Simonsstraat een 'Project' te maken. Ben je het daar mee eens en wat is hiervoor nodig?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectontwikkelaar

[redacted]@woonbron.nl  
[redacted]



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 24 Jan 2025 10:24:27 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** afstemmen hoe om te gaan met Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e graag samen overleg om af te stemmen over te zetten stappen / vervolgproces Simonsstraat. Mij nu nog te onduidelijk. Fijn om even samen te zitten. Gr 5.1.2.e

---

## Microsoft Teams [Need help?](#)

### [Join the meeting now](#)

Meeting ID: 363 192 842 879

Passcode: kM73Pd6c

---

### Dial in by phone

[+31 20 399 5175,,515941343#](#) Netherlands, Amsterdam

[Find a local number](#)

Phone conference ID: 515 941 343#

For organisers: [Meeting options](#) | [Reset dial-in PIN](#)

---

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 3 Feb 2025 16:50:33 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: visiedocument Simonsstraat?  
**Attachments:** 240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf

Hi 5.1.2.e

Ja deze is er. Deze is ongeveer een jaar geleden met jullie gedeeld.

Zie bijlage. Mocht je vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 29 januari 2025 11:35  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: visiedocument Simonsstraat?

Hoi 5.1.2.e

Ik bedoel een document waarin de overwegingen zijn opgenomen waaruit de onderbouwing blijkt om met de Simonsstraat aan de slag te gaan.

Hier staan oa in:

- Verschillende scenario's
- De strategische afwegingen in de portefeuille van Woonbron om met deze locatie aan de slag te gaan
- Doelgroepen onderzoek
- De doelstellingen die behaalt moeten worden
- De onderhoud status van de verschillende blokken
- Waarom verkoop / waarom sloop

De blokken die jullie van plan zijn te verkopen staan nog niet vermeld op de verkooplijst. Hier moet goedkeuring op worden gegeven. Het aandeel van de sociale huurwoningen staat onder druk in Delft (en ook landelijk), door verkoop zal het aantal sociale huurwoningen afnemen. In principe is dit onwenselijk waardoor wij een goede onderbouwing nodig hebben om dit te kunnen begrijpen / te kunnen verantwoorden / goed te keuren. Is de haalbaarheid van het plan afhankelijk van de toegestane verkoop van de woningen?

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e | [@delft.nl](mailto:@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** 24 January 2025 14:16  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** Re: visiedocument Simonsstraat?

Hoi 5.1.2.e

Wat bedoel je precies met een visiedocument?

Bij de conceptaanvraag zat een omschrijving van ons plan, bedoel je dat?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 24 jan 2025 om 11:31 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e

Is er ook een visiedocument voor de Simonsstraat. Zou je dit met ons kunnen delen? Alvast dank!

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies

5.1.2.e | 5.1.2.e | [@delft.nl](mailto:@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
- afwezig 5.1.2.e -

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



**From:** "noreply@delft.nl" <noreply@delft.nl>  
**Sent:** Tue, 4 Feb 2025 15:15:13 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** VJV Call Intake-3870088

## VJV Call Intake-3870088



Er is een VJV naar dit emailadres gestuurd.

Je kunt de vraag op je VDI-werkplek afhandelen via deze link: [Start VJV >>](#)

of mobiel:



Login met je organisatie-account

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 14 Feb 2024 17:05:20 +0100  
**To:** "5.1.2.e" (5.1.2.e @Woonbron.nl)" <5.1.2.e @Woonbron.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e @Woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @delft.nl>  
**Subject:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van onze bespreking van vanmiddag stuur ik onderstaande mail door van 5.1.2.e met daarbij de MIP-rapporten (monumenten inventarisatie project) plus nog een korte samenvatting van zijn reactie over het daklandschap.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

Werkdagen: maandag t/m donderdag



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>  
**Verzonden:** woensdag 14 februari 2024 16:55  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Ik kan in de uitnodiging van zojuist de adressen van de overige aanwezigen niet zien, dus vandaar dit bericht even naar jou. Bijgaande documenten kunnen worden gedeeld met de aanwezigen.

Bijgevoegd vind je de MIP-rapporten (Monumenten inventarisatie project) van de cultuurhistorisch waardevolle blokken.

Nog even kort samengevat:

De meeste punten uit bijgevoegde rapporten zie ik terug in het plan en de aangeleverde notitie over de cultuurhistorische waarde. Wat ik duidelijk mis is de typerende kapvorm; een schilddak met haaks daarop zadeldaken met geveltoppen in de voorgevel. Dit is een beeld dat in alle gevels rondom het plein terugkomt. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat de nieuwe kapvorm hierbij aansluit. Daarbij heb ik in het overleg ook aangegeven dat de geveltoppen nu niet een regelmatig terugkerend ritme zijn, wat wellicht ruimte geeft bij de nieuwbouw. Daarnaast is een opmerking gemaakt over de overgang naar de achterzijde van de blokken, met name bij de hoeken van blokken 1 en 3. Dit hangt ook samen met de huidige kapvorm (schilddak).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:@delft.nl)

[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 12:50

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Ter voorbereiding op ons overleg met Woonbron over initiatief Simonstraat e.o.: hierbij stuur ik jullie onderstaande mail plus de stukken door die ik van Woonbron heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 10:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>; 5.1.2.e <mail@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>

Onderwerp: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je de stukken tbv het overleg van 14 februari over project Simonsstraat e.o. van Woonbron. Je vindt 3 bijlagen bij deze email:

1. De toelichting op het project en de afwegingen om tot de beoogde mix van ingrepen te komen staan in de memo **240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf**.
2. De memo **221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf** geeft een beschouwing van de cultuur historische waarde van de 6 woningblokken in het project.
3. De verbeelding van de beoogde nieuwbouw is in **240111 Simonsstraat e.o. - VO.pdf** en situatie nieuwbouw opgenomen.

In het overleg lichten we de informatie in de bijlagen toe en gaan we daar graag het gesprek met elkaar over aan. Mochten er voor het overleg vragen zijn dan hoor ik die graag. Deel jij de stukken met jouw collega's?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

## Simonsstraat e.o. Woonbron - Overzicht aantallen

5.1.2.e

4-mrt-24

### Bestaande situatie

|                | Aantal woningen |              | Woningtype                                            |
|----------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------|
| Blok 1 / 2 / 3 | 40              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
| Blok 4 / 5     | 40              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
| Blok 6         | 25              | sociale huur | beneden-boven woning (gemiddeld 70 m2, bouwjaar 1920) |
|                | <hr/> 105       |              |                                                       |
| Sociale huur   | 105             |              |                                                       |
| Koop           | 0               |              |                                                       |

### Voorgestelde ontwikkeling

|                | Aantal woningen |               | Woningtype                                                                         |
|----------------|-----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Blok 1 / 2 / 3 | 51              | sociale huur  | nieuwbouw appartementen (gemiddeld 66 m2 GO)                                       |
| Blok 4 / 5     | 20              | vrije verkoop | verticaal samenvoegen 40 beneden/boven woningen tot 20 kluswoningen tbv de verkoop |
| Blok 6         | 25              | sociale huur  | renovatie naar energie label B                                                     |
|                | <hr/> 96        |               |                                                                                    |
| Sociale huur   | 76              |               |                                                                                    |
| Koop           | 20              |               |                                                                                    |



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 4 Mar 2024 18:04:54 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Subject:** Overzicht aantallen Simonsstraat  
**Attachments:** 240304 Simonsstraat - Woonbron - Overzicht aantallen.pdf

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons gesprek van 14 februari j.l. over project Simonsstraat van Woonbron doe ik je bijgaand overzicht toekomen van de woning aantallen.

Graag hoor ik van je of dit beantwoordt aan de vraag vanuit de gemeente.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 09:15:29 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Dank voor je snelle reactie! Ik ga het initiatief agenderen voor de 28<sup>e</sup> maart.

Stem jij nog met 5.1.2.e af voor de bespreking van gebiedskernteam Zuidoost morgen? Als je eventueel zelf wil aansluiten dan ben je uiteraard welkom (van half elf tot twaalf in het stadhuis, SP1.08 of via teams).

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 08:56  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Het lijkt mij prima om de AOK om advies te vragen. Voor de AOK van deze week lijkt mij dat redelijk kortdag. Immers willen we de commissieleden ook nog enige tijd gunnen om zich in te lezen. Ik stel voor dit volgende keer (28 maart) te agenderen. Zet jij dit op de agenda bij de AOK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft  
5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons





5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 11 maart 2024 16:40

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** initiatief Simonstraat / AOK

**Urgentie:** Hoog

Hallo 5.1.2.e

Woensdag bespreken we in Kernteam Zuidoost het initiatief Simonstraat, waarbij de uitkomst een advies moet zijn over de wenselijkheid van het initiatief. Als we het een wenselijk initiatief vinden dan is de volgende stap agendering voor de omgevingstafel, waar dan aandachtspunten en voorwaarden voor de haalbaarheid kunnen worden meegegeven.

Omdat de huidige bebouwing in het bestemmingsplan is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing lijkt het me ook goed om het initiatief ook vroegtijdig informeel te bespreken met de AOK (in besloten overleg). Zodat we hun advies kunnen meenemen bij de wenselijkheidsbeoordeling en het formuleren van aandachtspunten. In een volgende fase zal de architect zelf vooroverleg voeren met de AOK, maar het is heel fijn voorwaarden en aandachtspunten nu alvast in beeld zijn om de haalbaarheid te kunnen inschatten.

Mijn vraag: zullen we het plan samen agenderen bij de AOK (de grote commissie). Bijvoorbeeld komende donderdag 14/3 of twee weken later 28/3.

Kun je per omgaande reageren (voor het geval we het komende donderdag op willen agenderen).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies



















**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 10:50:33 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** initiatief simonstraat  
**Attachments:** 221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf, 240111 Simonsstraat e.o. - VO en situatie nieuwbouw.pdf

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdpzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 14 Mar 2024 16:15:49 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** 5.1.2.e heeft 'Simonstraat aok14032024' met u gedeeld



5.1.2.e

**heeft u uitgenodigd voor toegang tot een bestand**

Dit is het document dat 5.1.2.e met u heeft gedeeld.



Simonstraat aok14032024



Deze uitnodiging werkt alleen voor u en personen met bestaande toegang.

Opene  
n      Delen

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Sun, 24 Mar 2024 07:48:53 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: Overzicht aantallen Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Als ik het goed heb heeft het overleg van het gebiedsteam over de beoogde ontwikkeling in de Simonsstraat inmiddels plaatsgevonden. Ik ben benieuwd naar de stand van zaken. Kan je mij een update geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** maandag, maart 4, 2024 6:04 PM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Onderwerp:** Overzicht aantallen Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons gesprek van 14 februari j.l. over project Simonsstraat van Woonbron doe ik je bijgaand overzicht toekomen van de woning aantallen.

Graag hoor ik van je of dit beantwoordt aan de vraag vanuit de gemeente.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 25 Mar 2024 09:38:29 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief simonstraat

Hallo 5.1.2.e

Ik kwam nog niet toe aan een terugkoppeling van de bespreking met de AOK over initiatief Simonstraat. Wat ik als hoofdboodschap uit de bespreking heb gehaald is dat de AOK aangeeft dat er een onafhankelijke cultuurhistorische waardestelling gedaan moet worden. Dit is nodig voor het maken van een goede afweging op welke plek te slopen, renoveren etc en maakt inzichtelijk welke waarden dienen terug te komen in het plan. Van belang is dat de cultuurhistorische waardestelling niet alleen ingaat op het object zelf, maar ook op de samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Er ligt weliswaar een notitie over cultuurhistorie, maar die schrijft in de ogen van de AOK al toe naar het plan.

Mijn vraag aan jou: is er bij Erfgoed budget voor het verrichten van een cultuurhistorische waardebepaling? We kunnen de vraag ook neerleggen bij Woonbron, maar als zij opdrachtgever zijn zal het nooit echt onafhankelijk zijn. Of kunnen gemeente en Woonbron gezamenlijk betalen?

Hoe zie jij dit?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 maart 2024 12:35  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@maakarchitectuur.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand enkele documenten ter voorbereiding op de bespreking van het initiatief Simonsstraat e.o.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 16:51

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**Onderwerp:** FW: initiatief simonstraat

Dag 5.1.2.e

5.1.2.e stuurde onderstaande mail naar 5.1.2.e en mij door, fijn dat we ons vast kunnen inlezen. Ik vraag het even voor de zekerheid: klopt het dat er (nog) geen afzonderlijke cultuurhistorische beschrijving of analyse is gemaakt? Door iemand anders (historicus, erfgoedambtenaar) dan de architect bedoel ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

(050-3080100)

[www.steenhuismeurs.nl](http://www.steenhuismeurs.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 10:51  
**Aan:** Art Nieuwpoort <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeelt. Het gaat daarbij om de hoofdopzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

#### Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 4 Apr 2024 17:33:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** terugkoppeling gesprek 28/3

Beste 5.1.2.e

Vorige week spraken wij elkaar over project Simonsstraat. Je gaf aan dat het goed is als Woonbron een erfgoed specialist een analyse van de bestaande bebouwing laat maken. Wil je mij nog even de aanleiding en aandachtspunten mailen die je noemde, dan kan ik aan de hand daarvan een gerichte uitvraag naar een partij doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 26 Apr 2024 13:38:16 +0200  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: Simonstraat e.o.

Ter info, zie hieronder:

Groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 26 april 2024 12:25  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: Simonstraat e.o.

Beste 5.1.2.e

Dank voor je email.

- Vanuit de kant van Woonbron is het project nog niet met de wethouder besproken. Ik heb dit intern aangekaart zodat het project Simonsstraat in een bestuurlijk overleg kan worden geagendeerd.
- Ik ben het met Tako en jou eens dat het in de volgorde van zaken bij nader inzien beter is de architect te selecteren als de cultuur historische waarde stelling met elkaar besproken is. Dat zal naar ik verwacht in juni zijn.
- 5.1.2.e lijkt me een heel mooie aanvulling. Ik heb 5.1.2.e eerder ontmoet en ik ken zijn werkwijze. Ik heb 5.1.2.e benaderd en hij wordt graag voor de selectie uitgenodigd. 5.1.2.e hou ik graag op het lijstje omdat zij in een ander project van mij hebben laten zien heel goed te zijn in het in een afstemmingsproces met de gemeente komen tot een ontwerp met draagvlak. Derde bureau is 5.1.2.e die het SO uitwerkte. Daarmee is het lijstje compleet.
- Ik nodig jullie tzt graag uit de voor de selectie. Vooraf stemmen we dit verder inhoudelijk met elkaar af. Een uitnodiging volgt ruim vooraf.

Goed weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 april 2024 21:36  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Onderwerp:** Simonstraat e.o.

Hallo 5.1.2.e

Ik heb Tako Postma op de valreep van de middag nog even kunnen spreken over de opgave bij de Simonstraat en de architectenselectie.

Om te beginnen: het is goed dat jullie aan de slag gaan met het laten opstellen van een cultuurhistorische waardestelling. Gelet op de bepalingen uit het bestemmingsplan zal sloop-nieuwbouw is het belangrijk om de sloop-nieuwbouw (incl de keuze welke blokken wel/niet) en hoe op te gaan met de verschillende gebouwen binnen het ensemble goed te onderbouwen. Dit zal ook nodig zijn in het bestuurlijke besluitvormingstraject met onze raad. Weet jij of er tussen bestuur van Woonbron en wethouder Karin Schrederhof al over is gesproken?

Het gesprek met Tako leverde bij ons beiden nog wel de vraag op of het niet beter is om eerst de cultuurhistorische waardestelling af te ronden alvorens de architect te selecteren. Want zonder die waardestelling is het toch lastig om de ontwerpopgave echt te definiëren waar de architect mee aan de gang moet gaan?

En dan het antwoord op je vraag of wij ook een suggestie voor een architect kunnen doen: Wij denken dat deze opgave vraagt om een architect met ervaring met sociale woningbouw, met oog voor de kwaliteiten en kenmerken van de hier aanwezige vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse (tuindorppachtige) stedenbouw en architectuur. En het is belangrijk dat de te selecteren architect gevoel en ervaring heeft met de opgave om te vernieuwen in een setting met hoge cultuurhistorische waarden. Want simpelweg de gevelkenmerken van de huidige bebo-typologie 'overhevelen' naar een blok met galerij-ontsloten appartementen gaat vermoedelijk niet tot een goed resultaat leiden. En het helpt ook als het een architect is die in staat is om blok met een kap te maken.

In overleg met Tako twee suggesties voor architecten die wat ons betreft geschikt zijn voor een dergelijke opgave:

- 5.1.2.e (5.1.2.e)
- 5.1.2.f (5.1.2.e)

Dit zijn beide architectenbureaus die ook goed zijn in het proces dat doorlopen moet worden met alle stakeholders incl. AOK.

Je noemde ook 5.1.2.e als voor de selectie uit te nodigen bureau. Onze reflectie is dat 5.1.2.e is een prima architectenbureau is, maar wij vragen ons eerlijk gezegd af of ze voldoende oog hebben voor de gevoeligheden van deze opgave (zoals hierboven kort geduid). Ik begreep van Tako dat Woonbron eerder in Delft in een vergelijkbare setting een geslaagd project heeft gedaan met 5.1.2.e (aan de 5.1.2.e). Wellicht is het een overweging om hen te vragen in plaats van 5.1.2.e?

Je kan Tako en mij uitnodigen voor de architectenselectie, dan stemmen Tako en ik nog even af wie van ons aan zal sluiten (vooral afhankelijk van agenda's).

Ben je hiermee geholpen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Tue, 16 Jul 2024 14:19:21 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** vervolg afspraak Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

In ons laatste overleg spraken wij af dat we op 29 augustus een besloten vervolgoverleg hebben met de AOK en Tako Postma. Ik heb nog geen uitnodiging ontvangen, klopt dat?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 24 Jul 2024 15:32:07 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Subject:** cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft  
**Attachments:** 240724\_Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling Simonsstraat eo Delft.pdf

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand vind je de cultuur historische waardestelling die 5.1.2.e opstelde voor de bokken in project Simonsstraat e.o. in Delft.

In ons laatste overleg van 26 juni spraken we af dat we een informeel en besloten overleg met de AOK en Tako Postma zouden hebben over het project en de cultuurhistorische waardestelling om zo te komen tot een kader voor het vervolg van de ontwikkeling. Dit overleg zou op 28 augustus plaatsvinden. Klopt het dat wij nog geen uitnodiging voor dit overleg hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



## **Woningbouwcomplex Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat, Jan-Willem Frisostraat in Delft**

Cultuurhistorische onderzoek en waardestelling



*definitieve versie 24 juli 2024*

## Colofon

Onderzoek:

5.1.2.e van Es architectuurhistoricus, Rotterdam

[www.evelienvanes.nl](http://www.evelienvanes.nl)

Periode:

mei-juli 2024

In opdracht van:

Woonbron (5.1.2.e)

Afbeelding voorkant:

Woningen en hoekwinkels aan de Simonstraat, jaren '20-'30

[Stadsarchief Delft]



## INHOUDSOPGAVE

|                          |    |    |
|--------------------------|----|----|
| Inleiding                | 5  |    |
| Basisinformatie          | 7  |    |
| Historische ontwikkeling | 9  | -- |
| Ruimtelijke analyse      | 19 |    |
| Waardestelling           | 22 |    |
| Aanbevelingen            | 23 |    |
| Bronnen                  | 24 |    |
| Bijlagen                 | 25 |    |



## INLEIDING

### Aanleiding

Sinds 2023 is Woonbron in gesprek met de gemeente Delft over nieuwbouwplannen in de buurt rond de Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan-Willem Frisostraat. Eerder heeft Woonbron een analyse van het woningbouwcomplex gemaakt waarin cultuurhistorische aspecten op hoofdlijnen worden benoemd. De gemeente Delft staat niet onwelwillend tegenover een sloop-nieuwbouwopgave, maar vindt dat de cultuurhistorische waarde basaal is gekarakteriseerd. Op verzoek van de gemeente heeft Woonbron een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling laten opstellen.

### Onderzoek

Een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling is een diepgaand en gedetailleerd onderzoek dat de erfgoedwaarden van een object, complex of structuur bepaalt; niet alleen in zijn geheel, maar ook op onderdelen. De vaststelling van de belangrijkste erfgoedwaarden biedt handvatten voor toekomstige ontwikkeling en laat tegelijkertijd zien waar die ruimte voor ontwikkeling zich bevindt. Met het benoemen van de kernwaarden wordt de ruimte voor ontwikkeling bepaald. Het is daarom van belang om die kernwaarden goed in beeld te brengen. Het onderzoek naar de kernwaardenwaarden van een object, complex of structuur vormt de basis bij het maken van keuzes voor ingrepen.

### Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit vier delen. Het eerste deel beschrijft de historische ontwikkeling van het woningbouwcomplex. Aan bod komen de ontwerp- en bouwgeschiedenis tegen de achtergrond van de uitbreiding en volkshuisvesting van Delft en de ontwikkeling van de Wippolder. Het tweede deel bestaat uit een analyse van het ontwerp in relatie tot de huidige verschijningsvorm van het woningbouwcomplex.

Het derde deel is de waardestelling waarin de erfgoedwaarden worden benoemd, die in de huidige verschijningsvorm van het woningbouwcomplex nog steeds zichtbaar en herkenbaar zijn en meerwaarde krijgen door kennis van de historische context en de analyse van het ontwerp.

In de waardestelling wordt onderscheid gemaakt tussen contextuele waarden en interne waarden. Voor het bepalen van de contextuele waarden zijn de criteria voor het waarderen van bouwkunst gehanteerd die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft vastgesteld. Deze criteria zijn de cultuurhistorische waarde, architectuurhistorische waarde, situationele en ensemblewaarde (zie bijlage I).

De interne waardestelling bepaalt het relatieve belang van onderdelen en aspecten binnen de context van het woningbouwcomplex. In dit onderzoek is er voor gekozen om de interne waarden te vertalen naar kernwaarden. De kernwaarden zijn de karaktereigenschappen of de essenties van het complex, die als inspiratie en als kader voor toekomstige ontwikkelplannen kunnen dienen.

In het vierde deel worden op basis van de kernwaarden aanbevelingen gedaan. De aanbevelingen bieden uitgangspunten voor herontwikkeling en kunnen als toetsingskader dienen.

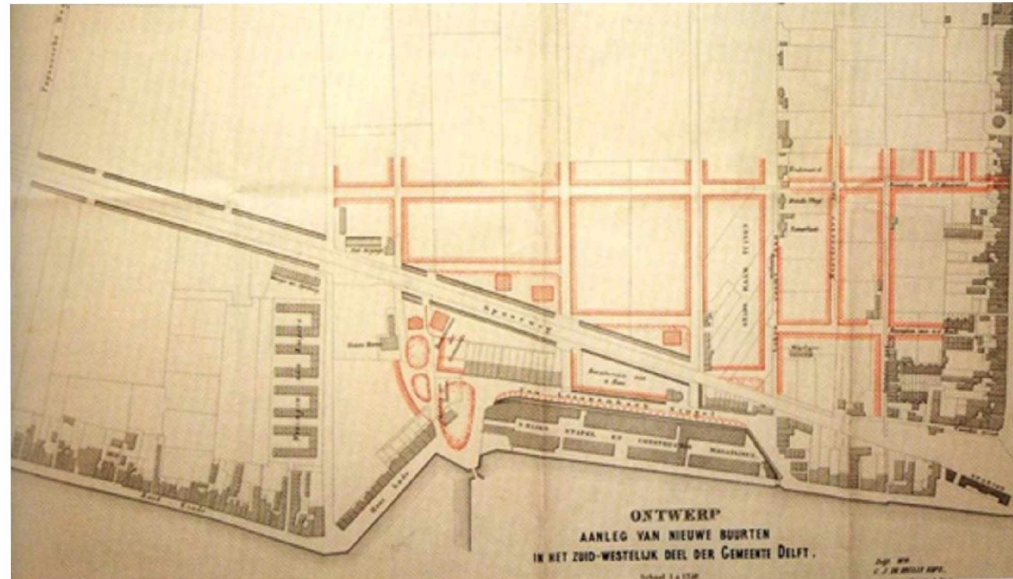


## **BASISINFORMATIE**

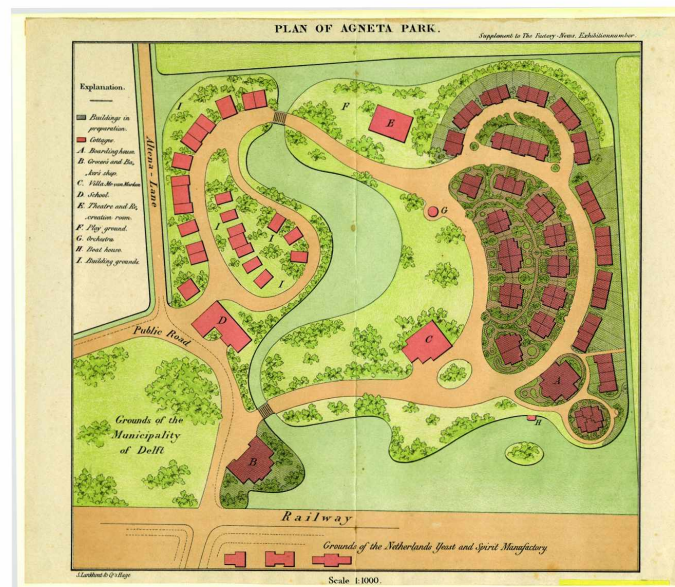
Naam: Woningbouwcomplex Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat, Jan-Willem Frisostraat  
Status: Dubbelbestemming (woonbestemming en cultuur-historische bestemming)  
Adres: Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, 33 t/m 81; Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44; Simonsstraat 18 t/m 32, 1 t/m/45, 49 t/m 77  
Oorspronkelijke functie: woningen en winkels  
Huidige functie: woningen en winkels  
Opdrachtgever: Christelijke Coöperatieve Bouwvereniging "Ons Huis" (Delft)  
Ontwerp: 1915 (Simonsstraat, Willem Frisostraat), 1920 (Frederik Hendrikstraat, oneven huisnummers)  
Bouw: 1918, 1920  
Oplevering: 1920  
Architect: Dirk Oosthoek (1877-1951)



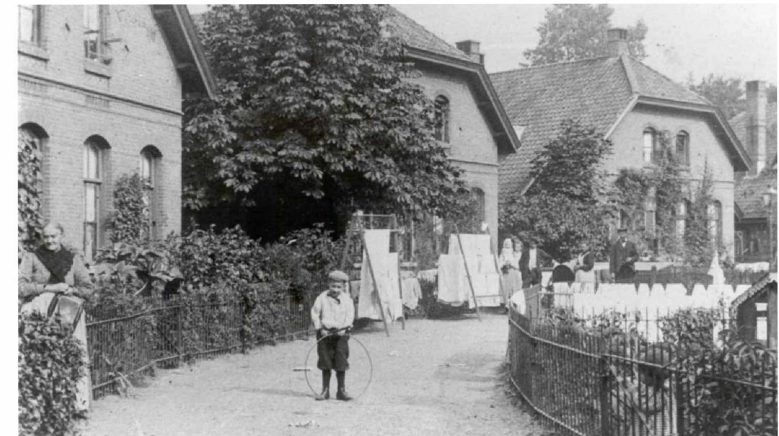
Uitbreidingsplan Westerkwartier van gemeente-architect C.J. de Bruyn Kops, 1878  
[Stadsarchief Delft]  
>



Stedenbouwkundig ontwerp Agnetapark van landschapsarchitect L.P. Zocher, 1881  
[Stadsarchief Delft]  
>



Woningen aan de Zierenstraat in Agnetapark, 1900  
[Stadsarchief Delft]  
>>



## HISTORISCHE ONTWIKKELING

### **Delftse arbeidersbuurten**

In de late negentiende eeuw maakte de gemeente Delft een aarzelend begin met de uitbreiding van de stad. Dat was hard nodig, want de stadsbevolking begon aanzienlijk toe te nemen. De industrialisatie en de landbouwcrisis vormden de directe oorzaak van de snelle bevolkingsaanwas. Sinds het midden van de negentiende eeuw hadden zich in de nabijheid van het Rijn-Schiekanaal en de spoorweg enkele grote fabrieken gevestigd, zoals de vijlenfabriek H. Hartogh Heys (1841), de Zinkfabriek F.W. Braat (1844) en de Gist- en Spiritusfabriek (1869). De vergrote werkgelegenheid trok een grote schare werklustigen van buiten de stad. De landbouwcrisis van 1870 deed daar nog een schepje bovenop. Veel Nederlandse boerenbedrijven verloren hun afzetmarkt door het goedkope graan en andere landbouwproducten uit de Verenigde Staten en Canada. Een grote hoeveelheid werkloze landarbeiders trok naar de steden om daar werk te vinden.

Om aan de vraag naar goedkope arbeiderswoningen te voldoen, werden in eerste instantie op particulier initiatief de binnenterreinen in de binnenstad bebouwd. Een ontwikkeling die op de langere termijn weinig soelaas bood. Pas toen de gemeente stadsuitbreiding tot haar beleidsterrein begon te rekenen, werd het mogelijk om op grote schaal buiten de stad te bouwen.

### **Westerkwartier (1878) en Agnetapark (1881-1885)**

Het eerste plan voor een arbeidersbuurt was het Westerkwartier. Gemeentearchitect C.J. de Bruyn Kops projecteerde ten westen van de binnenstad en de spoorweg een eenvoudig plan met evenwijdig lopende straten en gesloten bouwblokken. De verkaveling was gerelateerd aan de polderverkaveling, die door de middeleeuwse veenontginningen was ontstaan. Om het risico op verzakking te minimaliseren, werden de woonblokken zoveel mogelijk op

de langgerekte voormalige weidepercelen gebouwd. De gedempte poldersloten werden benut voor stratenaanleg. De woningbouw werd aan de markt overgelaten. Aannemers kochten delen van de grond en bebouwden het met verhuurbare woningen. De gemeentearchitect kon niet veel meer doen dan de door aannemers ingediende bouwplannen, of stratenplannen, goed op elkaar aan te laten sluiten. In schril contrast met het Westerkwartier staat het Agnetapark. Uit idealistische overwegingen stichtte de directeur van de Gist- en Spiritusfabriek, J.C. van Marken, een woonbuurt voor zijn werknemers. Voor een terrein in de buurt van de fabriek ontwierp de vermaarde tuinarchitect L.P. Zocher het stedenbouwkundige plan, architect E. Gugel de fabrikantenvilla en Gugels assistent F.M.L. Kerkhoff de 78 woningen in vier typen. Wat het initiatief nog opmerkelijker maakt, is dat een maatschappij het Agnetapark beheerde en dat de bewoners medezeggenschap hadden.

### **De Woningwet (1901)**

De in 1901 aangenomen Woningwet schreef voor dat alle gemeentes een bouwverordening moesten bezitten en dat gemeentes met meer dan 10.000 inwoners verplicht waren om een uitbreidingsplan te maken en dat regelmatig bij te stellen. In de Woningwet kreeg dus niet alleen het bouwtoezicht een wettelijke basis, maar ook de regulering van de stadsuitbreiding.

De Woningwet had grote impact op de bouw van huurwoningen voor de arbeidende klasse. De rijksoverheid droeg bij in de kosten van de bouw en kon daarom hoge eisen aan de te bouwen woningen stellen. Voor de productie en het beheer van woningwetwoningen ontstonden tientallen landelijke en lokale instellingen die zich bezighielden met allerlei aspecten van de woningbouw. Dit leidde tot een voortdurende discussie over ontwerpspecificaties. Een goede en gezonde woning had woon- en slaapvetrekken met vensteropeningen, aparte kamers voor ouders en kinderen, een van de woonkamer gescheiden keuken en een eigen watercloset. Het was gedaan met de rug-aan-rugwoningen,

➤





alkoven, bedsteden, woonkeukens en de minimale sanitaire voorzieningen. Voor architecten vormde de woningbouw in opdracht van woningbouwverenigingen voor het eerst een interessante opgave. Woningbouwverenigingen maakten deel uit van een idealistische sociale beweging en er was sprake van een geïntegreerde architectonische en stedenbouwkundige opgave. Bovendien was woningbouw een sector geworden waarin technische vernieuwingen en experimenten plaatsvonden.

Tot 1916 werden echter nauwelijks woningwetwoningen gebouwd. Tijdens de Eerste Wereldoorlog ontstond een groot tekort aan bouwmaterialen en de kosten waren hoog. Woningbouwverenigingen waren niet in staat om woningen te bouwen tegen een kostendekkende huurprijs die arbeiders zouden kunnen betalen. Pas na de oorlog nam de productie van gesubsidieerde woningbouw een grote vlucht. Dat was zeker ook te danken aan de doorbraak van de sociaaldemocratie in de gemeentelijke politiek. In vrijwel alle gemeentes in Nederland bouwden woningverenigingen en gemeentelijke woningdiensten gesubsidieerde huurwoningen voor de arbeidende klasse.

### **Uitbreidingsplan voor de Wippolder, 1913**

Het eerste uitbreidingsplan onder de Woningwet dateert uit 1908 en is gemaakt door gemeentearchitect M.A.C. Hartman. Eigenlijk was het een montage van meerdere plannen, namelijk een plan voor een modern havencomplex in het zuidwesten van Delft, een aanzet tot een rondweg, een plan voor een woonbuurt langs deze rondweg, een plan voor een woonbuurt aansluitend op het Agnetapark, en een plan voor een woonbuurt in de Wippolder. Sommige plannen bestonden al, sommige dienden nader te worden uitgewerkt.

Een van de nader uit te werken plannen was het uitbreidingsplan voor de Wippolder. De polder behoorde tot het grondgebied van de gemeente Delft. Dit gebied kwam tegen het einde van de negentiende eeuw in het vizier van de Polytechnische School (na 1905 de Technische Hogeschool).

Sinds 1869 waren de faculteiten in de binnenstad van Delft ondergebracht. Binnen enkele decennia waren de gebouwen aan de Oude Delft en de Westvest te klein geworden. In 1895 week de Polytechnische School uit naar het zuidoosten van de binnenstad. Aan de Nieuwelaan kwam het Bacteriologisch Laboratorium. Een paar jaar later werd aan de overzijde van het Rijn-Schiekanaal, in de Wippolder, de gebouwen van Geodesie en Natuurkunde en Elektrotechniek gebouwd. De opdrachtgever van de uitbreiding van de Polytechnische School was de rijksoverheid. Het terrein in de Wippolder was dan ook in eigendom van de rijksoverheid, vandaar dat het rijksterrein werd genoemd. Vanzelfsprekend zijn de faculteitsgebouwen door de rijksbouwmeester ontworpen. In de verkavelingsrichting van het rijksterrein is de middeleeuwse polderstructuur nog zichtbaar, maar de toegepaste stedenbouwkundige elementen zijn van een andere orde. Voorname brede wegen creëren zichtassen en de faculteitsgebouwen zijn gesitueerd aan plantsoenen.

In het uitbreidingsplan voor de Wippolder kreeg het gebied tussen het rijksterrein en de Delfgauwseweg een woonbestemming. Hartman had de straten al ingetekend. De middeleeuwse polderstructuur is losgelaten. Alleen de Simonsstraat is op een gedempte poldersloot aangelegd. De woonblokken zijn haaks op de polderverkaveling geplaatst. Het speelplein is een situatieve afwijking als gevolg van de bebouwing aan de Delfgauwseweg. De Christelijke Coöperatieve Bouwvereniging "Ons Huis" nam het initiatief om hier arbeiderswoningen te bouwen.

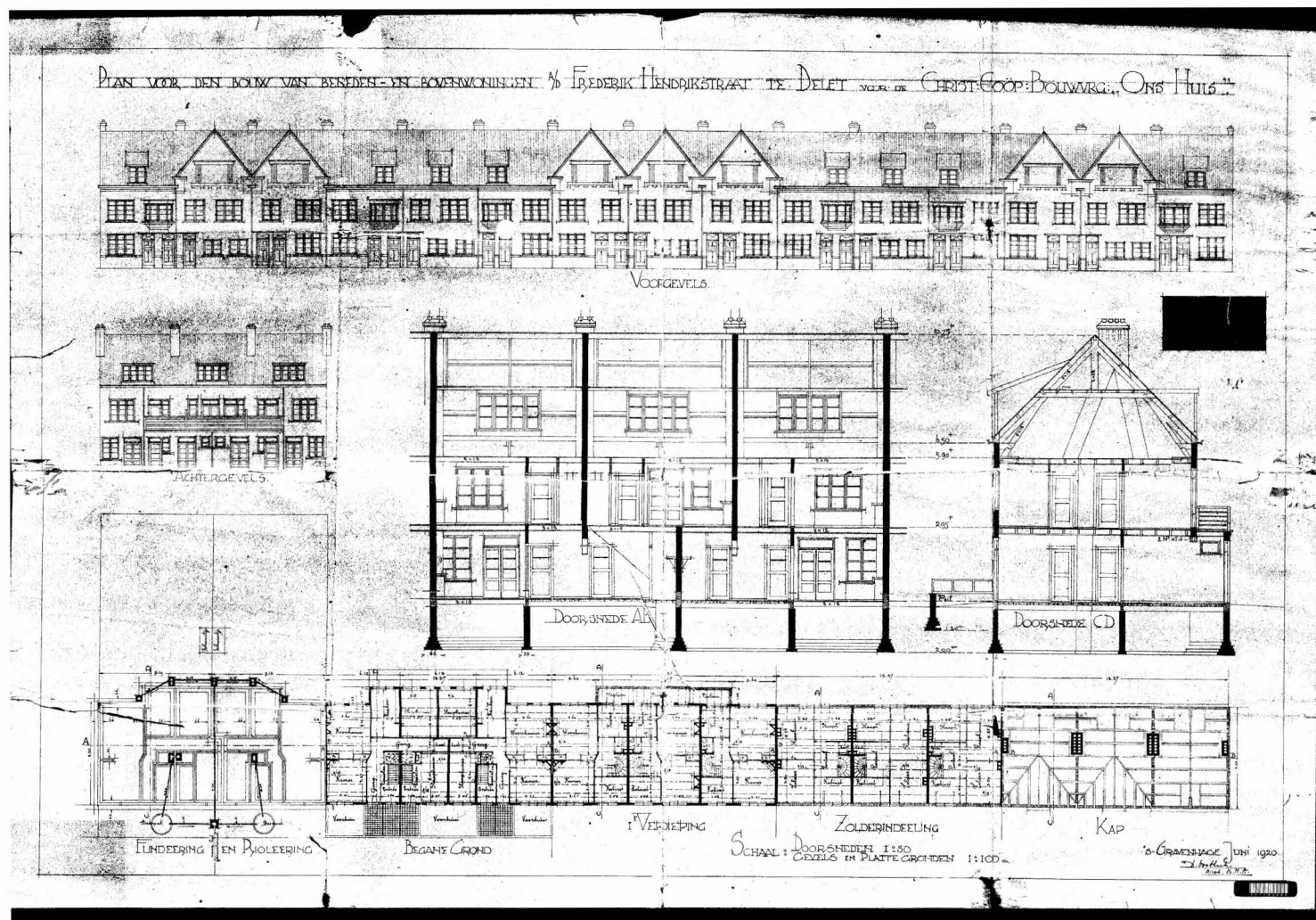
### **Delftse Woningbouwverenigingen**

In de verzuilde samenleving had elke zuil een eigen woningbouwvereniging. De Christelijke Coöperatieve Bouwvereniging "Ons Huis" was van protestants-christelijke signatuur en een van de vier Delftse woningbouwverenigingen. De eerste op grond van de Woningwet gestichte vereniging was de Goede Woning (1907), een initiatief van een aantal onderwijzers en werknemers van de Gist- en

Woningbouwplan voor de Wip-  
polder van D. Oosthoek, 1915  
[Stadsarchief Delft]

>





Woningbouwplan voor de  
Frederik Hendrikstraat van D.  
Oosthoek, 1920  
[Stadsarchief Delft]

Simonsstraat, jaren '20  
[Stadsarchief Delft]

>

Dirk Oosthoek, 1938  
[Fotograaf: Franz Ziegler]

>>



Frederik Hendrikstraat, jaren '20  
[Stadsarchief Delft]

>

Frederik Hendrikstraat, jaren '20  
[Stadsarchief Delft]

>>



Spiritusfabriek die vooral betaalbare huurwoningen voor de middenklasse wilde bouwen. De middenklasse was naar het idee van de vereniging een groep die tussen wal en schip viel: te rijk voor hulp van liefdadige instellingen, te arm voor particulier opdrachtgeverschap. De vereniging bouwde woningwetwoningen aan de Vermeerstraat, keurig ingepast in het door Hartman getekende uitbreidingsplan. Omstreeks 1910 volgde de oprichting van de drie andere verenigingen. De rooms-katholieke vereniging Sint-Hippolytus bouwde woningwetwoningen aan de Van der Madestraat en omgeving. De buurt kwam bekend te staan als 't Heilige Land. De Algemene Woningbouwvereniging Volkshuisvesting was een corporatie van Delftse arbeiders, die onder andere rond het Frisoplein 'Het Rode Dorp' bouwde. Dankzij de doorbraak van de sociaaldemocraten in de gemeentelijk politiek kreeg Delft een gemeentelijke woningdienst die zich op de bouw van woningwetwoningen toelagde. Een van de eerste bouwprojecten van de gemeente bevindt zich in de Indische Buurt. De woningbouwprojecten van bovengenoemde verenigingen en de gemeentelijke dienst hebben een aantal kenmerken gemeen. De buurten hebben het aanzien van een tuindorp. Ze maken een besloten indruk. De openbare ruimte doet dorps aan en ademt de sfeer van geborgenheid. De straten hebben een eenvoudig profiel, zijn vaak gebogen of geknikt. Vanaf de straat leiden onderdoorgangen of paden naar de binnenterreinen en achtertuinten. Waar mogelijk zijn de achtertuinten groot, zodat de bewoners een moestuin konden houden. De woningen zijn grondgebonden waardoor de woondichtheid relatief laag is. De woningen zijn vrij klein; meestal hebben ze alleen een begane grond met een zolderverdieping. De voorgevels grenzen direct aan de straat. Het aangrenzende 'Rode Dorp' bezit die kenmerken in (veel) grotere mate dan de Simonsstraatbuurt.

### **Het bouwplan van "Ons Huis"**

Het woningbouwplan van de Christelijke Coöperatieve Bouwvereniging "Ons Huis" heeft een wat hogere dichtheid dan gebruikelijk was voor arbeidersbuurten die rond 1920 in Delft zijn aangelegd.

Architect Dirk Oosthoek maakte in 1915 een ontwerp voor de buurt tussen het rijksterrein en de bebouwing aan de Delfgauwseweg. Het bouwplan bestond uit 40 huizen met 77 beneden- en bovenwoningen en 3 winkelhuizen aan de Simonsstraat, Jan Willem Frisostraat en de Frederik Hendrikstraat. De gemeente verleende in 1915 de vergunning. Door de Eerste Wereldoorlog waren de materiaalkosten flink gestegen, waardoor de woningen niet meteen konden worden gerealiseerd. In 1917 vroeg "Ons Huis" de overheid (gemeente, provincie en het rijk) om aanvullende financiering en kreeg dat ook. Vervolgens kon alsnog met de bouw een begin worden gemaakt.

Terwijl de 80 woningen in aanbouw waren, ontwierp Oosthoek in opdracht van Ons Huis nog een tweede bouwplan. De 25 boven- en benedenwoningen aan de overkant van de Frederik Hendrikstraat konden aansluitend worden gebouwd.

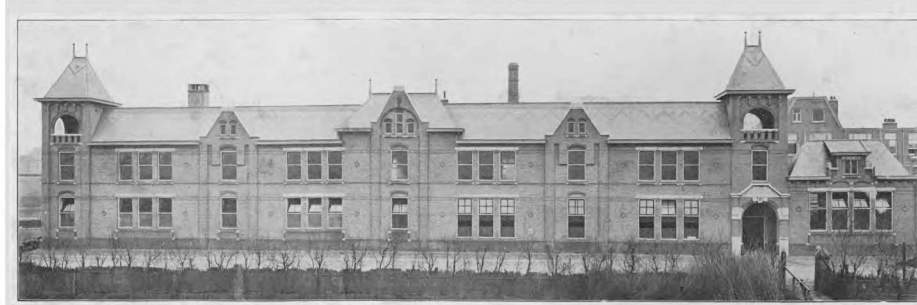
### **Architect Dirk Oosthoek (1877-1951)**

De geboren Hagenaar Dirk Oosthoek volgde zijn opleiding aan de Academie voor Beeldende Kunst in Den Haag en vervolgens de School voor Bouwkunde, Versierende Kunsten en Kunstambachten in Haarlem. Om ervaring op te doen werkte hij bij verschillende architectenbureaus, onder andere bij architecten J.J. van Nieukerken en H.P. Berlage. In 1903 vestigde Oosthoek zich als zelfstandig architect in Den Haag. Een van zijn eerste grote opdrachten was het ontwerp voor het fabriekscomplex Jaarsma aan de Fahrenheitstraat in Den Haag (1906). De voorname, bijna symmetrische gevel doet niet vermoeden dat er een haarden- en kachelfabriek achter schuilgaat.

Oosthoek werkte voornamelijk in het Westland en zijn portefeuille was zeer verscheiden. Hij ontwierp een post-



Fabriekscomplex Jaarsma in  
Den Haag, 1906  
[Haags Gemeentearchief]  
>



Landhuis voor familie Van den  
Berg in Poeldijk, 1921  
[www.monumentaalwestland.nl]  
>>

Fruit- en groenteveiling in Poel-  
dijk, 1929  
[www.erfgoedwestland.nl]  
>



Kledingmagazijn firma Lijnkamp  
in Den Haag, 1934  
[Haags Gemeentearchief]  
>>

Erres Radiofabriek in Den Haag  
(i.s.m. W.S. van der Erve), 1939  
[www.vanderheem.info]  
>



kantoor, scholen, voerde kerkrestauraties uit, tekende uitbreidingsplannen voor Monster en Wateringen en werkte mee aan het streekplan voor het Westland. Voor particuliere opdrachtgevers bouwde hij kleine landhuizen, zoals het huis van de druivenkwekersfamilie Van Den Berg in Poeldijk (1921).

In 1928 ontwierp Oosthoek in opdracht van de gemeente Monster tuindorp Nieuw Ter Heijde met 125 woningen in vijf verschillende typen dat een groot deel van een verkrotte buurt zou vervangen. In datzelfde jaar ontwierp hij in opdracht van de woningbouwvereniging De Goede Woning 60 woningen voor Tuinstad Ockenburgh in Loosduinen (Paulus Potterstraat, Vermeerstraat, Jan Steenstraat). Deze opdrachten zijn vergelijkbaar met de woningen in Delft. Gezien zijn opdrachtgevers moest Oosthoek het vooral hebben van zijn regionale netwerk, hij had niet echt een specialisatie. Wel valt op dat hij goed uit de voeten kon met gebouwen die een bijzondere functie hebben, zoals de fruit- en groenteveiling in Poeldijk (1929) – overigens foutief toegeschreven aan architect Eisso Reitsema -, de bloemenveiling in Poeldijk (1932) en het Kledingmagazijn firma Lijnkamp in Den Haag (1934). Zijn latere ontwerpen maakte hij in samenwerking andere architecten, zoals Wouter Sybrand van der Erve voor de Erres Radiofabriek in de Binckhorst, Den Haag (1939) en Co Brandes voor twee flatgebouwen aan het De Savornin Lohmanplein in Den Haag (1943-1945).

**✓**



>>



> & >>

>>>





## **RUIMTELIJK ANALYSE**

### **Omgeving**

De zes woonblokken aan de Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan Willem Frisostraat maken deel uit van de woonbebouwing in de noordelijke Wippolder die grotendeels in het interbellum is gerealiseerd. De bebouwing bestaat uit woningen voor zowel arbeiders als de middenklasse. Vrijwel alle woonbebouwing is complexmatig tot stand gekomen. De complexen variëren in grootte. In vergelijking met andere woningbouwcomplexen in de noordelijke Wippolder is het complex van de Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan Willem Frisostraat middelgroot.

### **Terrein**

Het driehoekige terrein is ontstaan door de wijze waarop de Simonsstraat en de Frederik Hendrikstraat aansluiten op de Delfgauwseweg. Binnen het uitbreidingsplan voor de Wippolder is hier sprake van een situatieve afwijking. In het stedenbouwkundige plan is deze afwijking benut als speelplein met rondom woonbebouwing.

### **Straat**

In de aanhechting van de gevels op de straat bestaat een onderscheid tussen de Frederik Hendrikstraat enerzijds en de Jan Willem Frisostraat en Simonsstraat anderzijds. De woningen aan de Frederik Hendrikstraat hebben een ondiepe voortuin. De woningen aan de Jan Willem Frisostraat en Simonsstraat staan in de rooilijn en grenzen direct aan het trottoir. Aan de kopse zijde van de woonblokken worden de achtertuinten van de openbare weg afgeschermd door hoge tuinenmuren.

### **Typologie**

Door zijn typologie van beneden- en bovenwoningen met gekoppelde entrees is het complex atypisch als arbeidersbuurt met woningwetwoningen. De relatief hoge woon-

dichtheid doet eerder stads aan, vergelijkbaar met de laatnegentiende-eeuwse uitbreidingen in de grote steden.

### **Hoofdvorm**

De zes woonblokken variëren in lengte; er zijn korte en lange blokken. De panden tellen twee lagen onder een kapverdieping en bestaan uit een beneden- en bovenwoning. Elk blok heeft een samengestelde kap. De nokrichting loopt evenwijdig aan de straat. Ter plekke van de topgevels zijn aangekapte daken. Bij de woonblokken van de eerste tranche (blokken 1 t/m 5) zijn sommige delen van de kap verhoogd. Deze verhoging is gerelateerd aan de hogere topgevels. Woonblok 6 ontbreekt het aan de variatie in de kaphoogte.

De uitbouwen aan de achterzijde van de blokken hadden oorspronkelijk een lessenaarsdak. In de jaren tachtig zijn de lessenaarsdaken vervangen door een verdieping onder een plat dak.

### **Gevelbeeld**

De woonblokken hebben een symmetrische opzet die zich met name in de alternerende topgevels manifesteert. De topgevels zijn enkel of per twee of drie gekoppeld. De gevels hebben een regelmatige indeling die naar symmetrie neigt. Per pand zijn de entrees naar de beneden- en bovenwoning gekoppeld. Een verbijzondering in het gevelbeeld zijn de hoekwinkels aan de Simonsstraat.

### **Detallering**

Het metselwerk is opgetrokken uit bruine bakstenen in kruisverband. Het onderste gedeelte van de gevel bestaat uit een trasraam van donkere klinkers. Rollagen markeren de overgangen en beëindigingen van de gevel. De tuinenmuren worden beëindigd door ezelsruggen.

Decoratief metselwerk verlevendigt de gevels. Uitkragende geveldelen, erkers, dagkanten van vensters in de topgevels, blinde nissen in de tuinenmuren en aanzetten van de inmiddels verwijderde schoorstenen zijn in reliëf gemetseld

Decoratief metselwerk in de topgevels.

>

Decoratief metselwerk in de aanzetten van de inmiddels verwijderde schoorstenen.

>>

Afgeschuinde hoek met consoles en aanzetstenen van imitatie-natuursteen.

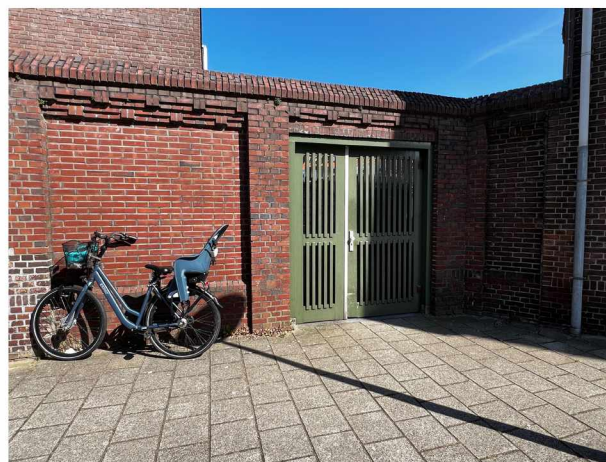
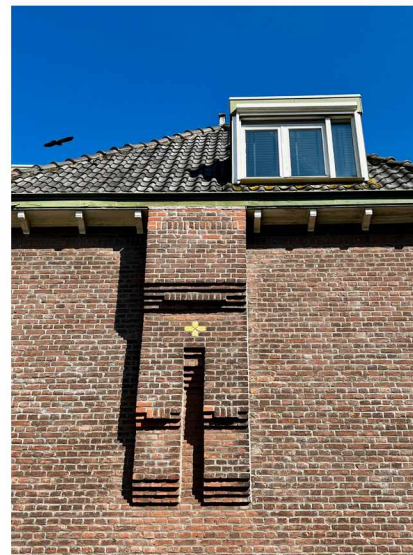
>>>

Decoratief metselwerk in de blinde nissen van de tuinmuur.

>

Decoratief metselwerk in uitkragende geveldelen.

>>



en voorzien van tandlijsten. In de topgevels zijn vlechtingen of verticale tandlijsten aangebracht. Subtiel zijn de gemetselde kruisjes en vierkantjes van geglaazuurde gele baksteen.

De afgeschuinde hoekwoningen op de kruising van de Simonsstraat en Jan Willem Frisostraat zijn voorzien van imitatie-natuurstenen consoles en aanzetstenen.

De houten friezen en dakgoten op klossen zijn geornamenteerd.

Alle oorspronkelijke deuren, kozijnen en ramen zijn vervangen. De nieuwe deuren, kozijnen en ramen komen qua vormgeving, indeling en materiaal niet overeen met de oorspronkelijke exemplaren.

## WAARDESTELLING

### Contextuele waardestelling

De contextuele waardestelling maakt inzichtelijk hoe het complex zich verhoudt tot vergelijkbare complexen in de gemeente Delft. Voor de contextuele waardestelling worden de criteria voor het waarden van bouwkunst gehanteerd, die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn vastgesteld. (NB De criteria 'gaafheid en herkenbaarheid' en 'zeldzaamheid' zijn in onderstaande waardestelling niet meegenomen, omdat deze criteria meer een aanvullende waarde hebben.)

#### *Cultuurhistorische waarde*

Het complex met de zes woonblokken aan de Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan Willem Frisostraat heeft cultuurhistorische waarde als een van de eerste complexen met woningwetwoningen in Delft. Het is daarmee een uitdrukking van een particulier initiatief, in dit geval vanuit de protestantse zuil, om mensen met lage inkomens goede huisvesting te bieden.

#### *Architectuur- en kunsthistorische waarde*

Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de bijzondere hoofdvorm die bepaald wordt door de symmetrische opzet, alternerende topgevels, het boeiende dakenlandschap en de sobere maar verzorgde detaillering. De hybride architectuur, waarin het type van beneden- en bovenwoning met gekoppelde entrees stedelijk is en de architectonische vormgeving naar de romantiek van het tuindorp refereert, vormt een passende overgang tussen de oude binnenstad, de groots opgezette campus van de Technische Universiteit, de randbebouwing aan de Delfgauwseweg en het Rode Dorp. In het oeuvre van architect Dirk Oosthoek neemt het complex een bijzondere plaats in als eerste opdracht van een woningbouwvereniging voor woningwetwoningen.

#### *Situationele en/of ensemblewaarden*

Als onderdeel van de uitbreiding in de Delftse Wippolder is dit complex zeker van belang. De zes blokken met woningen die rond het speelplein zijn gerangschikt, vormen door typologie en architectuur een herkenbaar ensemble. De hoeken in het plan worden benadrukt door de functie als hoekwinkel en de architectonische detaillering. Door zijn boeiende dakenlandschap is het complex beeldbepalend. De stedenbouwkundige waarde van het ontwerp overtuigt matig. Het is vooral een woningbouwplan met een hoge woondichtheid. De poging om de situatie afwijking plaatseigenheid te geven, komt niet uit de verf. De bebouwing rond het speelplein heeft niet de beslotenheid die in tuindorp-achtige setting verwacht mag worden. De knikken in de Jan Willem Frisostraat worden niet door de woningblokken gevolgd, maar opgelost met tuinmuren. De tuinmuren maskeren het onvermogen om de hoeken van het bouwblok goed vorm te geven.

### Interne waardestelling

De interne waardestelling bepaalt het relatieve belang van onderdelen en aspecten binnen de context van het complex. De waardestelling maakt duidelijk wat de kernwaarden van het woningbouwcomplex zijn, wat het behouden waard is en waar ruimte voor ontwikkeling zit. De kernwaarden dienen als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

#### *Kernwaarde: symmetrie en alternering*

De blokken zijn vrijwel symmetrisch (met uitzondering van het blok dat maar één hoekwinkel heeft). Door de alternerende topgevels (enkel, per twee of drie gekoppeld) is het gevelbeeld niet alleen evenwichtig, maar ook gevarieerd.

#### *Kernwaarde: boeiend dakenlandschap*

De kloeke schild- en zadeldaken met hoogteverschillen en de vele alternerende aangekapte daken vormen een boeiend dakenlandschap.

*Kernwaarde: hybride typologie*

De combinatie van het stedelijke type van de beneden-bovenwoning en architectonische vormgeving die naar de romantiek van het tuindorp refereert.

## AANBEVELINGEN

### **Behoud zoveel als mogelijk van beide bouwplanfases**

Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden is het aanbevelenswaardig om zoveel mogelijk woonblokken van de dit complex te behouden.

Behoud in geval van sloop-nieuwbouw in elk geval blok 6, zodat de gefaseerde planvorming van dit complex herkenbaar blijft; en behoud van de blokken 1 t/m 5 in elk geval de blokken met de hoekwinkels (blokken 4 en 5) omdat de winkels door hun specifieke functie cultuurhistorische meerwaarde voor de buurt hebben.

### **Laat de huidige architectonische hoofdvorm een inspiratiebron zijn**

Om de herkenbaarheid van dit complex te bewaren, zou de hoofdvorm van de woonblokken als inspiratie kunnen dienen voor eventuele nieuwbouw.

- Een gevelontwerp met symmetrie, alternering en reliëf sluit dan goed aan op de historische bebouwing.
- Vul het beeldbepalende karakter op passende wijze aan. Het kenmerkende dakenlandschap zou vertaald kunnen worden naar een bovenste verdieping of kapvorm waarin die gevarieerdheid en het markante beeld terugkeert.
- Maak van de hoekwinkels geen woningen, maar geef ze een economische of maatschappelijke functie. Het liefst als winkel, maar een atelierwoning of bedrijf-aan-huiswoning is ook voorstelbaar.

### **Zoek een oplossing voor het 'hoekprobleem'**

Bij eventuele nieuwbouw ligt een kans om de buurt meer beslotenheid te geven. De tuilmuren die het speelplein flankeren komen in de bestaande stedenbouwkundige uitwerking niet goed uit de verf.

## **BRONNEN**

### **Archieven**

Erfgoed Delft Stadsarchief (bouwdossiers en beeldbank)  
Haags Gemeentearchief (beeldbank)  
Nieuwe Instituut Rotterdam (inventaris archief D. Oosthoek)

### **Internet**

[www.delpher.nl](http://www.delpher.nl)  
[www.erfgoedwestland.nl](http://www.erfgoedwestland.nl)  
[www.monumentaalwestland.nl](http://www.monumentaalwestland.nl)  
[www.vanderheem.info](http://www.vanderheem.info)

### **Literatuur**

Gaag, S. van der, *Historische Atlas van Delft*, Nijmegen 2015.  
Vlis, I. van der, *Vooruit met veel verleden. Geschiedenis van Delft vanaf 1795*, Zwolle 2016.

## **Bijlage: Criteria voor waarden bouwkunst**

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

### *I Cultuurhistorische waarden*

1. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);
2. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;
3. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);
4. belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;
5. belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde.

### *II Architectuur -en kunsthistorische waarden*

1. bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;
2. bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect ingenieur of kunstenaar;
3. belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
4. belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentatie en/of monumentale kunst;
5. belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen).

### *III Situationele en ensemblewaarden*

1. betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;
- 2.a. bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving;

- b. bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;
- 3.a. bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie;
- b. bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen.

### *IV Gaafheid en herkenbaarheid*

1. belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;
2. belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;
3. belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;
4. belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;
5. belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.);
6. belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.

### *V Zeldzaamheid*

1. belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;
2. uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 8 Aug 2024 11:21:39 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft  
**Attachments:** 240724\_Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling Simonsstraat eo Delft.pdf

Dag 5.1.2.e

Zoals zojuist besproken: in de bijlage het cultuurhistorisch onderzoek en de waardestelling voor locatie Simonstraat eo, opgesteld door architectuurhistoricus Eveline van Es.

In de informele bespreking stedenbouw / AOK op 14 maart j.l. was een belangrijke conclusie dat er behoefte is aan een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek (niet toegeschreven naar een plan). Woonbron heeft dit opgepakt en opdracht gegeven aan architectuurhistoricus Eveline van Es, waarbij er twee afstemmomenten zijn geweest met 5.1.2.e van Erfgoed en mij. Het rapport zal dienen als input voor de architectenselectie en het formuleren van de architectonische ontwerpopdracht.

Verzoek om het rapport te delen met 5.1.2.e en 5.1.2.e Ik hoor graag of er nog vragen of opmerkingen over zijn, die nog meegegeven kunnen worden aan Woonbron. Als er behoefte is aan een toelichting door Eveline van Es dan is dat ook mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 15:32  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e van Es <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Onderwerp:** cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand vind je de cultuur historische waardestelling die 5.1.2.e van Es opstelde voor de bokken in project Simonsstraat e.o. in Delft.

In ons laatste overleg van 26 juni spraken we af dat we een informeel en besloten overleg met de AOK en Tako Postma zouden hebben over het project en de cultuurhistorische waardestelling om zo te komen tot een kader voor het vervolg van de ontwikkeling. Dit overleg zou op 28 augustus plaatsvinden. Klopt het dat wij nog geen uitnodiging voor dit overleg hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezige op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>  
**Sent:** Mon, 12 Aug 2024 10:48:21 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@amaa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Dag 5.1.2.e

Fijne en heldere rapportage van 5.1.2.e en goed dat de opdrachtgever dit zo serieus heeft opgepakt. Het rapport geeft een goede typologische analyse van het complex, daar zullen we in de beoordeling van de uiteindelijke plannen zeker veel aan hebben.

Wellicht kan bij de waardering/kernwaarden nog de samenhang en eenheid in het beeld door de volume-opbouw en architectonische (metselwerk)details worden genoemd. Er ontstaat een zekere rust in het straatbeeld omdat de panden zo duidelijk een ensemble zijn. Bij gedeeltelijke sloop van het complex is het vanuit cultuurhistorie van belang dat deze samenhang in het straatbeeld op een andere maar overtuigende manier wordt ingevuld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 8 augustus 2024 11:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaande vraag van 5.1.2.e>>

Graag jullie input 🙏!

Dag 5.1.2.e

Zoals zojuist besproken: in de bijlage het cultuurhistorisch onderzoek en de waardestelling voor locatie Simonstraat eo, opgesteld door architectuurhistoricus 5.1.2.e

In de informele bespreking stedenbouw / AOK op 14 maart j.l. was een belangrijke conclusie dat er behoefte is aan een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek (niet toegeschreven naar een plan). Woonbron heeft dit opgepakt en opdracht gegeven aan architectuurhistoricus 5.1.2.e waarbij er twee afstemmomenten zijn geweest met 5.1.2.e van Erfgoed en mij. Het rapport zal dienen als input voor de architectenselectie en het formuleren van de architectonische ontwerp-opdracht.

Verzoek om het rapport te delen met 5.1.2.e en 5.1.2.e Ik hoor graag of er nog vragen of opmerkingen over zijn, die nog meegegeven kunnen worden aan Woonbron. Als er behoefte is aan een toelichting door 5.1.2.e dan is dat ook mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 19 Aug 2024 16:31:07 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Subject:** RE: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e

Dank voor je onderstaande terugkoppeling. Nu we niet eerst een gesprek met de AOK en Tako Postma hebben neem ik aan dat de weg vrij is om de architecten selectie te starten. Laten we daarover bellen. Ik krijg je niet te pakken. Bel je mij even?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 8 augustus 2024 11:28  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Onderwerp:** RE: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Hallo 5.1.2.e

Dank voor het rapport, ziet er wat mij betreft goed uit.

In overleg met de secretaris van de AOK is gekozen voor een iets ander proces. Het rapport wordt ter info gedeeld met twee leden van de AOK (de cultuurhistoricus en de restauratiearchitect). Zodat zij op de hoogte zijn van het rapport als er in de volgende fase een informeel gesprek tussen architect en AOK wordt gepland. Als er van hun kant toch nog vragen of opmerkingen zijn dan volgen deze over de mail. Ik verwacht eind volgende week wel een reactie te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@[delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
Werkdagen: 5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 15:32

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>

**Onderwerp:** cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand vind je de cultuur historische waardestelling die 5.1.2.e opstelde voor de bokken in project Simonsstraat e.o. in Delft.

In ons laatste overleg van 26 juni spraken we af dat we een informeel en besloten overleg met de AOK en Tako Postma zouden hebben over het project en de cultuurhistorische waardestelling om zo te komen tot een kader voor het vervolg van de ontwikkeling. Dit overleg zou op 28 augustus plaatsvinden. Klopt het dat wij nog geen uitnodiging voor dit overleg hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 3 Sep 2024 09:33:26 +0200  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft  
**Attachments:** Delft Simonsstraat e.o. versie 23.08.24.pdf

Hoi Tako,

Zoals gistermiddag besproken: bijgaand de definitieve versie van de cultuurhistorische waardestelling over het ensemble bij de Simonstraat e.o.

Onderstaand de mailwisseling met 5.1.2.e (die opsteller van de rapportage) incl de reactie van 5.1.2.e op het stuk.

Groeten,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 23 augustus 2024 16:12  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de aangepaste versie van de rapportage.

Het enige dat ik heb veranderd c.q. toegevoegd:

-datum bestandsnaam

-datum op het voorblad

-kernwaarde: samenhangend ensemble en een extra aanbeveling.

#### Kernwaarde: hybride typologie

De combinatie van het stedelijke type van de beneden-bovenwoning en architectonische vormgeving die naar de romantiek van het tuindorp refereert.

#### Kernwaarde: samenhangend ensemble

Door de volume-opbouw en architectonische details (met name in het metselwerk) vormen de blokken een samenhangend ensemble waardoor het straatbeeld rust uitstraalt.

#### AANBEVELINGEN

##### Behoud zoveel als mogelijk van beide bouwplanfasen

Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden is het aanbevelenswaardig om zoveel mogelijk woonblokken van de dit complex te behouden.

Behoud in geval van sloop-nieuwbouw in elk geval blok 6, zodat de gefaseerde planvorming van dit complex herkenbaar blijft; en behoud van de blokken 1 t/m 5 in elk geval de blokken met de hoekwinkels (blokken 4 en 5) omdat de winkels door hun specifieke functie cultuurhistorische meerwaarde voor de buurt hebben.

##### Laat de huidige architectonische hoofdvorm een inspiratiebron zijn

Om de herkenbaarheid van dit complex te bewaren, zou de hoofdvorm van de woonblokken als inspiratie kunnen dienen voor eventuele nieuwbouw.

- Een gevelontwerp met symmetrie, alternering en reliëf sluit dan goed aan op de historische bebouwing.
- Vul het beeldbepalende karakter op passende wijze aan. Het kenmerkende dakenlandschap zou vertaald kunnen worden naar een bovenste verdieping of kapvorm waarin de oprijdgarage en het maatschappelijk beeld terugkomt.

- Laat een nieuwe invulling bijdragen aan de samenhang van het ensemble.

- Maak van de hoekwinkels geen woningen, maar geef ze een economische of maatschappelijke functie. Het liefst als winkel, maar een atelierwoning of bedrijf-aan-huiswoning is ook voorstelbaar.

##### Zoek een oplossing voor het 'hoekprobleem'

Bij eventuele nieuwbouw ligt een kans om de buurt meer beslotenheid te geven. De tuinmuren die het speelplein flankeren komen in de bestaande stedenbouwkundige uitwerking niet goed uit de verf.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

-----  
Evelien van Es architectuurhistoricus  
Strevelsweg 700 / 514  
3083 AS Rotterdam

5.1.2.e

5.1.2.e

[@xs4all.nl](mailto:@xs4all.nl)  
[www.evelienvanes.nl](http://www.evelienvanes.nl)

Op 22 aug 2024, om 15:52 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e

Goed te lezen dat de AOK positief is over jouw rapportage. Fijn dat je de onderstaande toevoeging van de AOK nog kan verwerken. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar



Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e [@woonbron.nl](mailto:@woonbron.nl)

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>

**Verzonden:** donderdag 22 augustus 2024 14:46

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste, 5.1.2.e en 5.1.2.e

Dank voor het terugkoppelen en leuk om een compliment te ontvangen.  
Goede opmerking ook over de rust in het straatbeeld door ensemble-werking. Ik zal de aanpassing nog voor het weekend proberen te verwerken. Lijkt me niet erg veel werk.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

-----



Evelien van Es architectuurhistoricus  
Strevelsweg 700 / 514  
3083 AS Rotterdam

5.1.2.e

5.1.2.e

[@xs4all.nl](mailto:5.1.2.e@xs4all.nl)

[www.evelienvanes.nl](http://www.evelienvanes.nl)

Op 22 aug 2024, om 14:40 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2.e

Jullie hadden nog een terugkoppeling van mij tegoed van de reactie van de AOK. Onderstaand kunnen jullie de reactie lezen die is gekomen vanuit de AOK. Het komt erop neer dat het rapport positief ontvangen is. Daarbij is nog een opmerking gemaakt (door mij geel gemarkeerd). Zou dit nog verwerkt kunnen worden in de rapportage? Dit is nog van belang als input voor de te selecteren architect.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

Werkdagen: 5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**Verzonden:** maandag 12 augustus 2024 10:48

**Aan:** Art Nieuwpoort <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Dag 5.1.2.e

Fijne en heldere rapportage van 5.1.2.e, en goed dat de opdrachtgever dit zo serieus heeft opgepakt.

Het rapport geeft een goede typologische analyse van het complex, daar zullen we in de beoordeling van de uiteindelijke plannen zeker veel aan hebben.

Wellicht kan bij de waardering/kernwaarden nog de samenhang en eenheid in het beeld door de volume-opbouw en architectonische (metselwerk)details worden genoemd. Er ontstaat een zekere rust in het straatbeeld omdat de panden zo duidelijk een ensemble zijn. Bij gedeeltelijke sloop van het complex is het vanuit cultuurhistorie van belang dat deze samenhang in het straatbeeld op een andere maar overtuigende manier wordt ingevuld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

( 5.1.2.e )

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 8 augustus 2024 11:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaande vraag van 5.1.2.e >>

Graag jullie input 🙏!

Dag 5.1.2.e

Zoals zojuist besproken: in de bijlage het cultuurhistorisch onderzoek en de waardestelling voor locatie Simonstraat eo, opgesteld door architectuurhistoricus 5.1.2.e.

In de informele bespreking stedenbouw / AOK op 14 maart j.l. was een belangrijke conclusie dat er behoefte is aan een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek (niet toegeschreven naar een plan). Woonbron heeft dit opgepakt en opdracht gegeven aan architectuurhistoricus 5.1.2.e, waarbij er twee afstemmomenten zijn geweest met 5.1.2.e van Erfgoed en mij. Het rapport zal dienen als input voor de architectenselectie en het formuleren van de architectonische ontwerpdracht.

Verzoek om het rapport te delen met 5.1.2.e en 5.1.2.e. Ik hoor graag of er nog vragen of opmerkingen over zijn, die nog meedegeven kunnen worden aan Woonbron. Als er behoefte is aan een toelichting door 5.1.2.e dan is dat ook mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 3 Sep 2024 15:49:57 +0200  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: architecten selectie Simonsstraat

Ha Tako,

Ik heb 5.1.2.e nogmaals laten weten dat 5.1.2.e in onze optiek geen passende architect is voor de opgave van de Simonstraat en voorgesteld een overlegmoment te plannen met jou erbij (zie onderstaand).

5.1.2.e komt nu met een nieuwe naam. Nu wel een 'echt' architectenbureau, ook met ervaring met transformatie en renovatie. Op basis van wat ik zie op hun website ben ik hier wel positiever over, al ben ik niet helemaal overtuigd als het gaat om de omgang met cultuurhistorie en vormgeven aan daklandschap.

Zelf zou ik eerder denken aan een bureau als 5.1.2.e  
[modern wonen in de oude](#) 5.1.2.e [Architectenbureau](#) (5.1.2.e.nl)

Wat is nu wijsheid, want namen blijven uitwisselen over de mail houdt ook een keer op. Zal ik 5.1.2.e nog meegeven als optie en dan toch aansturen op een overlegmoment? Zou jij komende dinsdagochtend eventueel kunnen (via teams)?

Groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 september 2024 11:05  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Wellicht komen we er eerder uit, laten we niet een paar weken wachten met overleg. Wij zien 5.1.2.e niet gelijk als heel passend voor deze specifieke opgave, terwijl gemeente 5.1.2.e niet passend vindt. Mogelijk is 5.1.2.e een optie. Zie bijb 5.1.2.e. Wij hebben met hen eerder goed samengewerkt, prettige partij met verstand van baksteen architectuur en gevoel voor de context.

Kan 5.1.2.e 5.1.2.e een geschikt alternatief voor 5.1.2.e 5.1.2.e zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 september 2024 10:14  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Mijn reactie over 5.1.2.e 5.1.2.e is niet veranderd. Mijn advies blijft om hen niet uit te nodigen voor de selectie, ik zie hen niet als een passend bureau voor deze opgave. Om uit de impasse te komen stel ik voor dat we op kort termijn een moment plannen om de uitvraag met onze stadsbouwmeester te bespreken en dan bepalen welke architecten daarbij passen.

Hierbij een paar opties die in de agenda's van Tako en mij mogelijk zijn:

- Donderdag 12/0 om 9.00 of om 12.00 uur
- Dinsdag 17/9 om 9.00 uur
- Dinsdag 24/9 ochtend

Ik hoor graag welke optie schikt,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** maandag 2 september 2024 15:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Het lijkt mij goed stappen te zetten in de architecten selectie. De shortlist is dus:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.f

Stemt de gemeente hier mee in? Hoor het graag op korte termijn van je. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 27 augustus 2024 16:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Ha 5.1.2.e

5.1.2.e heeft juist veel ervaring met dit soort preciaire binnenstedelijke opgaven, terwijl 5.1.2.e juist meer een goede nieuwbouw architect is die m.i. minder affiniteit heeft met dit soort opgaven. Wij werken en werkten naar volle tevredenheid met 5.1.2.e en kennen het bureau dus aardig goed. Kortom, ik zie het wat anders.

Overigens heb ik 5.1.2.e afgemeld voor deze selectie omdat ik wat hen betreft met jou meega in je vraagtekens of zij de juiste partij voor de opgave zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar



Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 27 augustus 2024 16:41

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: architecten selectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Ik heb sterke aarzelingen bij 5.1.2.e Deze opgave kenmerkt zich door de combinatie van cultuurhistorie en typologische vernieuwing. Dat zie ik niet terug bij 5.1.2.e  
Is het een overweging om in hun plaats 5.1.2.e 5.1.2.e te vragen?

Groet, 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag, augustus 27, 2024 4:18 PM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** architecten selectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Voor de architecten selectie van de nieuwbouw Simonsstraat kom ik uit op de volgende bureau's:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.f

Is dit akkoord voor jullie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Wed, 4 Sep 2024 09:41:13 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Bedankt. Tot dan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 september 2024 09:39  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e  
Fijn, ik heb een afspraak gepland.

Groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 september 2024 09:21  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Dank voor je snelle reactie. Laten we dan dinsdag a.s. om 9:00 afspreken. Stuur jij een uitnodiging? Ik kan die ochtend naar het gemeentekantoor komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** woensdag 4 september 2024 09:06  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Ik heb dit nog even aan Tako voorgelegd, het lijkt ons beiden beter om toch eerst even een overleg te plannen. Komende dinsdagochtend 10/9 tussen 9 en 11 en tussen 12 en 14 uur is er ook nog ruimte in Tako's agenda zag ik (ik denk dat hij dan niet live in Delft is, maar het kan ook via teams).

Ik vind 5.1.2.e 5.1.2.e op zich geen verkeerd bureau, maar heb ook bij hen twijfel of ze echt geschikt zijn voor deze opgave. Maar volgens mij goed om dat volgende week nog verder toe te lichten.

Zou jij komende dinsdag kunnen in de genoemde tijdsblokken?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 september 2024 11:05

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Wellicht komen we er eerder uit, laten we niet een paar weken wachten met overleg. Wij zien 5.1.2.e niet gelijk als heel passend voor deze specifieke opgave, terwijl gemeente 5.1.2.e niet passend vindt. Mogelijk is <https://www.datarchitecten.nl/> een optie. Zie bijb [Reconstructie gevel Tilburgse Veemarktstraat \(datarchitecten.nl\)](#). Wij hebben met hen eerder goed samengewerkt, prettige partij met verstand van baksteen architectuur en gevoel voor de context.

Kan 5.1.2.e 5.1.2.e een geschikt alternatief voor 5.1.2.e 5.1.2.e zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 september 2024 10:14

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Mijn reactie over 5.1.2.e 5.1.2.e is niet veranderd. Mijn advies blijft om hen niet uit te nodigen voor de selectie, ik zie hen niet als een passend bureau voor deze opgave. Om uit de impasse te komen stel ik voor dat we op kort termijn een moment plannen om de uitvraag met onze stadsbouwmeester te bespreken en dan bepalen welke architecten daarbij passen.

Hierbij een paar opties die in de agenda's van Tako en mij mogelijk zijn:

- Donderdag 12/0 om 9.00 of om 12.00 uur
- Dinsdag 17/9 om 9.00 uur
- Dinsdag 24/9 ochtend

Ik hoor graag welke optie schikt,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Verzonden:** maandag 2 september 2024 15:19  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Het lijkt mij goed stappen te zetten in de architecten selectie. De shortlist is dus:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.f

Stemt de gemeente hier mee in? Hoor het graag op korte termijn van je. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 augustus 2024 16:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architecten selectie Simonsstraat

Ha 5.1.2.e

5.1.2.e heeft juist veel ervaring met dit soort preciaire binnenstedelijke opgaven, terwijl 5.1.2.e juist meer een goede nieuwbouw architect is die m.i. minder affiniteit heeft met dit soort opgaven. Wij werken en werkten naar volle tevredenheid met 5.1.2.e en kennen het bureau dus aardig goed. Kortom, ik zie het wat anders.

Overigens heb ik 5.1.2.e afgemeld voor deze selectie omdat ik wat hen betreft met jou meega in je vraagtekens of zij de juiste partij voor de opgave zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 augustus 2024 16:41  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Onderwerp:** Re: architecten selectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Ik heb sterke aarzelingen bij 5.1.2.e Deze opgave kenmerkt zich door de combinatie van cultuurhistorie en typologische vernieuwing. Dat zie ik niet terug bij 5.1.2.e  
Is het een overweging om in hun plaats 5.1.2.e architecten te vragen?

Groet, 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag, augustus 27, 2024 4:18 PM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** architecten selectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Voor de architecten selectie van de nieuwbouw Simonsstraat kom ik uit op de volgende bureau's:

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.f

Is dit akkoord voor jullie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Tue, 17 Sep 2024 16:51:22 +0200  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: architect Simonsstraat nieuwbouw

Beste Tako,

Graag nog even telefonische afstemming. Ik krijg je niet te pakken. Bel je mij?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



---

**Van:** Tako Postma <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 17 september 2024 14:17  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architect Simonsstraat nieuwbouw

Beste 5.1.2.e

Wat ons betreft is 5.1.2.e een heel goed bureau, maar nou net niet zo gericht op het (monumentale) beeld met kappen en (begeleiden van) renovatie. Bovendien hebben jullie 5.1.2.e ingehuurd in de 5.1.2.e en vervolgens toch door een ander bureau vervangen. Dus ons advies is 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e (de laatste met wat relevante referenties voor renovatie/bewonersparticipatie – dat zal je in het proces best nog nodig hebben).

Veel succes/plezier bij de uiteindelijke selectie!  
Groet, Tako

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** maandag 16 september 2024 15:09  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** Tako Postma <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: architect Simonsstraat nieuwbouw

Beste 5.1.2.e

Het blijft nog even zoeken naar de juiste mix van bureaus. Ik wil wel graag op korte termijn de knoop doorhakken omdat we anders te veel tijd verliezen in deze fase.

5.1.2.e 5.1.2.e is als bureau inderdaad een oud gediende. 5.1.2.e deelt met BIQ haar achtergrond met 5.1.2.e 5.1.2.e

Mijn voorkeur gaat uit naar 5.1.2.e 5.1.2.e boven 5.1.2.e 5.1.2.e heeft veel ervaring met nieuwbouw, metselwerk in verschillende verschijningsvormen en ervaring met monumentaal vastgoed. Als jullie geen zwaarwegende bezwaren zien in 5.1.2.e 5.1.2.e zou ik hen willen benaderen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar





Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 16 september 2024 09:15

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @woonbron.nl>; Tako Postma <5.1.2.e @Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: architect Simonsstraat nieuwbouw

Beste 5.1.2.e

Ik heb kort even met Tako afgestemd. Wij denken dat 5.1.2.e een geschikt architectenbureau kan zijn voor deze opgave, maar vinden het voor de balans in het lijstje wel jammer dat er niet een wat jonger bureau tussen staat. Bijvoorbeeld 5.1.2.e (heeft zich inmiddels wel bewezen, ook met geslaagde sociale woningbouw, is sterk in detaillering en typologie in aansluiting op context, 5.1.2.e en weet daardoor ook hoe een commissie mee te nemen). Zou dat nog een overweging kunnen zijn?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>

**Verzonden:** vrijdag 13 september 2024 14:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; Tako Postma <5.1.2.e @Delft.nl>

**Onderwerp:** architect Simonsstraat nieuwbouw

Beste Tako en 5.1.2.e

Na ons overleg heb ik 5.1.2.e 5.1.2.e gevraagd mij een portfolio te sturen van hun projecten die als referentie kunnen dienen voor de nieuwbouw opgave van de Simonsstraat. Op basis daarvan heb ik besloten hen niet uit te nodigen voor de architecten selectie. Ik zie te weinig opgeleverde nieuwbouw die als referentie voor de Simonsstraat nieuwbouw opgave kan dienen.

Als alternatief zouden we 5.1.2.e 5.1.2.e kunnen overwegen. Hun naam viel in ons overleg. Afgaande op hoe ik hen ken en de ervaring die wij vanuit Woonbron met hen hebben, denk ik dat hun werkwijze goed kan aansluiten. Zal ik hen benaderen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Thu, 19 Sep 2024 13:46:00 +0200  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Subject:** Simonsstraat: 3 architecten bureaus

Beste Tako en 5.1.2.e

De volgende architecten bureaus zijn gevraagd om deel te nemen aan de selectie voor de nieuwbouw Simonsstraat. Zij hebben positief gereageerd.

- 5.1.2.e
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e

Nu we de cultuur historische waarde stelling hebben liggen en we 3 architectebureaus in het vizier hebben waar Woonbron en gemeente zich in kunnen vinden, gaan wij verder met het opstellen van de uitvraag. Voordat we deze naar de deelnemende bureaus sturen bespreken wij deze met elkaar. Wij sturen jullie binnenkort een concept toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Tue, 29 Oct 2024 15:55:02 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat  
**Attachments:** 20241010 Uitvraag gebiedsvisie en schetsontwerp Simonsstraat (2).docx

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie terugkoppeling te kunnen geven op ons voorstel voor de uitvraag van de architectenselectie?

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 10 oktober 2024 14:26  
**Aan:** 5.1.2.e @Delft.nl  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Onderwerp:** Concept uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Beste 5.1.2.e

Hierbij deel ik alvast de concept uitvraag voor de architectenselectie. Het lijkt me goed om deze maandag samen door te nemen. Ik zal maandag verdere toelichting geven op de constructie van de uitvraag.

De uitvraag zullen we bij onderstaande architecten neerleggen.

- 5.1.2.e Architecten
- 5.1.2.e architecten
- 5.1.2.e

Tot maandag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

<verzonden per email, >

Naam  
T.a.v.  
Adres  
Postcode stad

**Onderwerp: Opstellen Schetsontwerp en visie Blok 1 t/m 3 Frederik Hendrikstraat, Jan Willem Frisostraat en Simonsstraat en offerte uitwerking VO t/m DO**

| Datum           | ons kenmerk     | projectnummer | behandeld door                                 | pagina |
|-----------------|-----------------|---------------|------------------------------------------------|--------|
| 10 oktober 2024 | PB/Simonsstraat | 5230602       | 5.1.2.e<br>E 5.1.2.e @woonbron.nl<br>M 5.1.2.e | 1/2    |

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een offerteaanvraag voor het ontwerptraject VO t/m DO voor de nieuwbouwontwikkeling van het project Simonsstraat in de wijk Wippolder in Delft. De huidige 3 woonblokken met totaal 40 woningen zullen worden gesloopt en plaats maken voor circa 55 nieuwbouwappartementen.

Naast uw bureau worden twee andere bureau uitgenodigd voor het opstellen van een schetsontwerp met bijbehorende visie. Voor het SO zal separaat opdracht voor worden verstrekt en zal onderdeel uitmaken van de selectieprocedure.

**Omschrijving locatie**

De nieuwbouwlocatie is gelegen aan de Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 42 en Simonstraat 18 t/m 32 in Delft.



De locatie leent zich voor de bouw van ca. 55 appartementen van ongeveer 67 m2 GBO. In het huidige omgevingsplan is de toegestane bouwhoogte van twee lagen met een kap opgenomen. Binnen deze ruimtelijke kaders kunnen we de beoogde hoeveelheden niet behalen dus zullen we het omgevingsplan moeten (laten) wijzigen.

**Benodigd resultaat**

Wij ontvangen graag een offerte met de uitgesplitste kosten per fase (VO & DO) waar wij afzonderlijk van elkaar opdracht voor zullen verstrekken. Zoals eerder aangegeven zal het SO geen deel uitmaken van de offerte. Het SO zal onderdeel uitmaken van de selectieprocedure met daarbij

|                                                        |                   |             |                         |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------------|
| <b>Woonbron Projectbureau</b>                          | <b>Postadres</b>  | <b>KvK</b>  | 24108291                |
| T 088 966 0900                                         | Postbus 238       | <b>Btw</b>  | NL0027.68.860.B01       |
| E projectbureau@woonbron.nl                            | 3000 AE Rotterdam | <b>Bank</b> | NL62 RABO 015.03.34.583 |
| I <a href="http://www.woonbron.nl">www.woonbron.nl</a> |                   |             |                         |

een visie. De gemeente Delft zal worden betrokken bij de architectenselectie, het SO en de gebiedsvisie zullen aan de gemeente Delft en Woonbron worden gepresenteerd.

Hierbij is het van belang dat de uitstraling van de woningen voldoet aan het rapport Cultuurhistorische onderzoek en waardestelling, dit rapport is als bijlage (1) bijgevoegd. Daarnaast is het van belang dat het SO (en verdere uitwerkingen) voldoet aan ons PVE welke ook als bijlage (2) is bijgevoegd, zie daarvoor kolom 'appartementen'. De woningen dienen als nultredenwoningen te worden ontworpen.

### Communicatie

De ontwikkeling is bekend bij de gemeente Delft, in een later stadium zal de buurt worden geïnformeerd over de planvorming. U dient deze aanvraag vertrouwelijk te behandelen.

### Werkzaamheden

U wordt gevraagd de onderstaande documenten op te leveren:

- 1) Ontwerpvisie waarin het ontwerp wordt toegelicht. Daarbij wordt specifiek ingegaan op de cultuurhistorische waarde, de (beoogde) materialisatie, het ontsluitingsprincipe. Daarnaast motiveert u op welke wijze de bouwkosten a.g.v. uw ontwerp beheersbaar zijn. Het bouwbudget bedraagt € .. m2 BVO (prijspeil 01-09-2024).

Deze toelichting wordt ondersteund door een of meerdere (beeld)referenties. Dit hoeft geen eigen werk te zijn. De ontwerpvisie bestaat uit maximaal 6 A4.

- 2) Schetsontwerp van circa 55 woningen passend binnen de cultuurhistorische waarde van de omgeving, inclusief overzicht met aantal woningen, typen, ontsluitingsprincipe, GO's en BVO's.

Daarnaast presenteert u de ontwerpvisie met SO aangemeente Delft en Woonbron gedurende een half uur, waarna maximaal een half uur dialoog volgt.

### Honorarium ontwerpvisie en SO

- 5.1.2.f

### Werkzaamheden en honorarium ontwerptraject VO t/m DO

Honoraria zijn prijsvast einde werk.

- Opgegeven honorarium is inclusief eventuele verschotten (welke zijn gespecificeerd in uw prijsaanbieding).

Verder dient opgemerkt te worden dat Woonbron geen aanbestedende dienst is en de Aanbestedingswet 2012 is dan ook uitdrukkelijk niet van toepassing. De rechtsrelatie tussen de gegadigde architect en Woonbron wordt uitsluitend beheerst door de precontractuele goede trouw, redelijkheid en billijkheid, waarbij er uitdrukkelijk op wordt gewezen dat de precontractuele goede trouw, redelijkheid en billijkheid, in dit geval niet wordt ingevuld door de aanbestedingsregels en de aanbestedingsbeginselen.

### Beoordeling

Woonbron en gemeente treden in overleg nadat u en beide andere bureaus zich hebben gepresenteerd. De beoordeling vindt in beslotenheid plaats waarbij Woonbron de (definitieve) keuze maakt.

**Planning architectenselectie**

| Actie                                                                 | Planning     |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| Versturen uitvraag                                                    | Week 42      |
| Indienen vragen architect                                             | Week 44      |
| Beantwoording vragen door Woonbron                                    | Week 45      |
| Akkoord & start opdracht                                              | Week 46      |
| Presentatie SO en visie aan gemeente Delft en Woonbron                | Week 49 / 51 |
| Beoordeling, keuze en afwijzing twee bureaus                          | Week 52      |
| Contracteren 'winnend' bureau o.b.v. de model architectenovereenkomst | Week 3       |

**Voorwaarden bij opdrachtverstrekking**

Woonbron hanteert een model architectenovereenkomst welke als bijlage (3) is toegevoegd. De opdracht zal aan de uitgangspunten van deze overeenkomst voldoen. Bij opdrachtverstrekking wordt dit model ingevuld en in tweevoud ondertekend. In de bijlage is ook de kruisjeslijst bijgevoegd als bijlage (4).

**Akkoord opdracht**

Bij akkoord van bovenstaande opdracht ontvangen wij graag uiterlijk 11 november reactie. Uw akkoord kunt u mailen naar [5.1.2.e@woonbron.nl](mailto:5.1.2.e@woonbron.nl). Voor meer informatie en/of vragen kunt u per e-mail of telefonisch contact met mij opnemen.

Wij vragen u de verstrekte informatie vertrouwelijk te behandelen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**BIJLAGEN:**

- 1: Cultuurhistorische onderzoek en waardestelling
- 2: PvE (zie appartement)
- 3: Model architectenovereenkomst
- 4: kruisjeslijst demarcatie werkzaamheden



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 5 Dec 2024 09:22:48 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hallo 5.1.2.e  
Hierbij: 5.1.2.e@delft.nl

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** donderdag 5 december 2024 08:33  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Goedemorgen 5.1.2.e

Heb je voor mij het mailadres van Tako? Dan kan ik de losse afspraken met de architecten inplannen en de uitnodigingen versturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 28 november 2024 13:14  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hallo 5.1.2.e  
Ik heb dinsdagochtend gereserveerd in de agenda's van Tako en mij. Vanaf 9.15 tot 12.45 is prima. Misschien handig om iets eerder aanwezig te zijn, zodat we om 9.15 uur 'sharp' kunnen starten.  
Wat mij betreft is het bij jullie, het is tenslotte jullie architectenselectie. En bij ons is het lastig om een vergaderruimte te boeken op dinsdagochtend.

Groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Verzonden:** donderdag 28 november 2024 12:23  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Onderwerp:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor je bericht. Ik heb het nagevraagd bij de architecten en de dinsdag is mogelijk. Willen jullie de architecten in het gemeentehuis ontvangen of liever bij ons op kantoor?

Ik dacht aan onderstaande tijdsblokken. Eerder starten is lastig omdat 5.1.2.e 5.1.2.e enkel van 10:30 tot 11:30 beschikbaar is.

9:15-10:15 5.1.2.e  
10:30-11:30 5.1.2.e  
11:45-12:45 5.1.2.e

Past het tot 12:45 in jullie agenda?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 25 november 2024 17:39

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Onderwerp:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hallo 5.1.2.e

In tegenstelling tot mijn onderstaande bericht blijkt Tako in week 2 beschikbaar te zijn op maandag, dinsdag en woensdag.

Tako en ik kunnen in week 2 beiden op:

- maandag 6/1 ochtend of na 14 uur
- dinsdag 7/1 ochtend
- woensdag 8/1 vanaf 14 uur

Hoop dat een van deze opties mogelijk is!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 25 november 2024 17:02

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Onderwerp:** RE: Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Hallo 5.1.2.e

Excuus maar ik kwam nog niet aan beantwoorden van je mail toe.

De vraag van plaatselijk 3 lagen met een kap kan de gemeente niet vooraf beantwoorden zonder ontwerptekeningen op basis waarvan we de impact kunnen beantwoorden. Pas als er een voorstel ligt kunnen we die afweging maken.

Ik heb de agenda's bekeken en zie dat Tako er niet is in week 2 en mijn ochtend op 9 januari is deels bezet. Is een week later nog mogelijk, op donderdagochtend 16/1?

Ik moet alleen even kijken of ik er dan zelf bij kan zijn. Op 23/1 kunnen Tako en ik allebei. Is dat ook nog een optie?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** maandag 18 november 2024 10:01

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Uitvraag architectenselectie Simonsstraat

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

De uitvraag voor de architecten selectie heb ik twee weken geleden naar de architecten verstuurd. Vorige week verliep de deadline om vragen te stellen, de vragen zal ik deze week beantwoorden. Zouden jullie mij willen helpen met onderstaande vraag?

*7. Is het aannemelijk dat de gemeente akkoord gaat met plaatselijk drie lagen met kap?*

Het zou fijn zijn als jullie deze week kunnen reageren, ik heb de architecten deze week antwoorden op de vragen beloofd.

Kunnen we daarnaast alvast een datum inplannen voor de presentatie van de architecten? In mijn planning heb ik week 2 genoemd, is donderdag 9 januari in de ochtend voor jullie mogelijk?

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 16 Dec 2024 09:08:20 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Re: Presentatie SO/Visie Simonsstraat

Fijn, goed te horen!

Groet, 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** Monday, December 16, 2024 8:13:20 AM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: Presentatie SO/Visie Simonsstraat

Goedemorgen 5.1.2.e

Tako staat bij mij wel in de uitnodiging, hij heeft deze ook geaccepteerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Projectontwikkelaar

5.1.2.e @woonbron.nl  
5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** vrijdag 13 december 2024 10:45

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** RE: Presentatie SO/Visie Simonsstraat

Hallo 5.1.2.e

Ik zie Tako Postma niet in de lijst staan. Hij is toch wel uitgenodigd?

Groet, 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Verzonden:** donderdag 5 december 2024 08:36

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Presentatie SO/Visie Simonsstraat

**Tijd:** dinsdag 7 januari 2025 09:15-10:15 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Aart van der Leeuwlaan 8, 2624 LD Delft

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 10 Jan 2025 17:45:21 +0100  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** beoordeling architecten Simonstraat  
**Attachments:** Beoordeling architecten Simonsstraat\_eh.docx

Ha Tako,

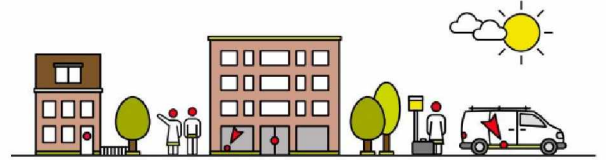
In de bijlage het formulier met daarin mijn input. Als jij aanvult dan kan het daarna door naar 5.1.2.e

Goed weekend!

5.1.2.e

## Beoordeling architecten

# NIEUWBOUW SIMONSSTRAAT



In dit document worden de architecten 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e beoordeeld op de volgende onderdelen: visie op het project, ervaring en referenties, ontwerp kwaliteit, presentatie en honorarium. Dit naar aanleiding van presentatie op dinsdag 7 januari 2025.

Aanwezigen beoordelaars, 2 van gemeente Delft en 3 van Woonbron, geven elk een korte toelichting bij de verschillende aspecten. Samenvattend geven zij elk een cijfer waarbij "5" de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.

5.1.2.e

### Visie op het project

5.1.2.e Hoewel 5.1.2.e eerder aan het project heeft gewerkt en daardoor een voorsprong had op de andere architecten, was deze voorsprong niet terug te zien in de gepresenteerde visie. De presentatie bood geen onderscheidend of vernieuwend perspectief dat de verwachtingen zou overtreffen.

5.1.2.e -

5.1.2.e Weinig visie. Presentatie ging gelijk de diepte in, pas later enige terugkoppeling met cultuur historische waarde stelling die tov de eerdere ontwerpen wel verwerkt is.

5.1.2.e de visie richt zich vooral op de organisatie van plattegronden. Visie op stedenbouwkundige inpassing en de typologische vernieuwingsopgave kwam minder uit de uit de verf.

5.1.2.e

### Ervaring en referenties

5.1.2.e 5.1.2.e toonde slechts één referentie tijdens de presentatie. Dit gaf geen overtuigend beeld van brede ervaring of deskundigheid in vergelijkbare projecten. De beperkte referentie wekte niet de indruk dat de partij sterk is in soortgelijke opgaven.

5.1.2.e De beperkte referenties (vermeld op de website) tonen veel nieuwbouwontwikkelingen in uitleggebieden. Binnenstedelijke herontwikkeling komt in deze referenties niet voor.

JWS: Enige vergelijkbare ervaring.

5.1.2.e de afbeeldingen lieten alleen het eigen project zien, niet de samenhang met aangrenzende gebouwen. Terwijl dat hier juist de opgave is.

5.1.2.e

### Ontwerpkwaliteit

5.1.2.e De ontwerpkwaliteit van 5.1.2.e was goed. De functionele plattegronden sluiten goed aan bij de uitvraag en de architect wist 57 woningen te realiseren op het krappe plot, wat meer is dan de gevraagde 55 woningen. Dit toont een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

5.1.2.e Uitgebreid SO was postief. De vele woningtypes en ogenschijnlijk complexe balkonoplossing met uitkragend delen lijken een dure aangelegenheid. Lange open galerijen vragen nadere uitwerking.

Parcelering door erkers/ balkons niet erg gebiedseigen (maar wel eigentijds).

5.1.2.e Veel uitwerking (oa slimme plattegronden), daardoor veel aandacht voor details ipv groter geheel en meer vragen over de uitgewerkte onderdelen zoals de achterkanten/galerijen. Te veel won types, wel zeer vaardig in het puzzelen. Meer aandacht voor woningniveau dan voor stedenbouwkundige inpassing.

5.1.2.e de ontwerpkwaliteit zat vooral in plattegronden, detaillering metselwerk (plasticiteit) en overgang van gebouw naar openbare ruimte. Op conceptueel niveau (herinterpretatie cultuurhistorische waarden zoals daklandschap en tuitgevels) minder overtuigend. Uitwerking achtergevel oogde erg kaal en vergt nog ontwerpaandacht.

5.1.2.e

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie van 5.1.2.e was visueel sterk en bevatte goed uitgewerkte beelden. Hierdoor werden de ontwerptechnische uitgangspunten helder en begrijpelijk gepresenteerd.

5.1.2.e -

5.1.2.e Mis de grote lijn en visie in de presentatie, allemaal heel concreet maar dit is te verwachten met een jaar voorsprong. Pragmatisch en functioneel.

5.1.2.e analyse van context en het bestaande ontbrak in de presentatie. We goed uitgewerkte 3D beelden. Op basis van ervaring en presentatie twijfel ik of dit bureau de dialoog met AOK soepel zal doorlopen. Architect geeft eerlijke reactie bij vragen over de achtergevel.

5.1.2.e

## Honorarium

5.1.2.e Het honorarium van deze architect scoorde een 3 van de 5, wat neerkomt op een gemiddelde prijsklasse.

## Cijfer kwaliteit totaal

*"5" is de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e |               |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 2             |

5.1.2.e

## Visie op het project

5.1.2.e De visie van 5.1.2.e getuigde van een sterke analyse van de omgeving en een zorgvuldige verwerking van cultuurhistorische elementen in het schetsmodel. Symmetrie en tuitgevels waren belangrijke kenmerken, terwijl de hoeken elk een eigen karakter kregen. De architect benadrukte de wens om, waar mogelijk, elementen van de bestaande bouw te hergebruiken in de nieuwbouw.

5.1.2.e Sterke (weliswaar standaard) toelichting op de procesaanpak zoals het bureau dat beoogd. Link met de openbare ruimte c.q. omgeving werd nadrukkelijk gelegd.

JWS: Heldere visie obv goede analyse en vertaling cultuur historische waarde.

5.1.2.e heldere visie op opgave, die vertrekt bij analyse van de buurt en de bestaande architectuur. Rationele architectuuropvatting (zoeken naar eenduidige structuur zodat er geld overblijft voor zorgvuldige materialisering) is passend bij het programma. Benoemt helder de typologische opgave (van drie rijen met bebo's naar 1 woongebouw).

5.1.2.e

## Ervaring en referenties

5.1.2.e 5.1.2.e toonde meerdere relevante referenties, wat duidelijk aantoonde dat zij voldoende ervaring en kennis in huis hebben om een vergelijkbare opgave succesvol uit te voeren. Dit onderbouwde hun deskundigheid op overtuigende wijze.

5.1.2.e Middelgroot bureau met voldoende ervaring in binnenstedelijke ontwikkelingen i.c.m. baksteenarchitectuur.

5.1.2.e Veel ervaring in soortgelijke opgaven, wel wat dwingende eigen vormtaal...?

5.1.2.e voldoende relevante referenties en ervaring. Voldoende stevig om AOK mee te nemen in ontwerpkeuzen en behendig om te gaan met feedback.

5.1.2.e

## Ontwerpkwaliteit

5.1.2.e Het ontwerp bestond uit 55 woningen, voornamelijk driekamerwoningen van 68 m<sup>2</sup> en enkele tweekamerwoningen van 55 m<sup>2</sup>. Dit woningprogramma past goed bij de locatie en binnen het beleid van Woonbron. De woningen zijn vrij ondiep ontworpen, waardoor er redelijke afstand tot achterliggende bebouwing blijft. Bovendien werd rekening gehouden met bouwkostenbeheersing door kwaliteit op een kosten-efficiënte manier te realiseren.

5.1.2.e Eenvoudig vertrekpunt met een beperkt aantal woningtypen positief. Parcelering middels tuitgevels lijkt een passend antwoord te zijn op de aansluiting bij de cultuurhistorische waarden.

Wijze van ontsluiting middels (a) één hoofdentree of (b) twee entrees in de oksels vereist nadere dialoog.

5.1.2.e Aandacht voor uniformering woning types vanuit bouwkosten. Ontwerp vooral nog op hoofdlijn dus 'veilig'. Aantal basale keuzes nog niet gemaakt, bijvb hoeken nader uit te werken (nu 1 hoek te prominent), geen uitwerking achterzijden, plattegronden nog wat rudimentair.

5.1.2.e Op niveau van (gebouw)typologie en plattegronden overtuigend. Het thema daklandschap / tuitgevels overtuigt nog niet en oogt nog grof. 5.1.2.e geeft aan dat een echt dak maken niet haalbaar is, maar dit is wel nodig om recht te doen aan de ensemblewerking met de andere blokken rond het Simonplein. De impact op de binnenzijde van het bouwblok is nog niet goed te beoordelen omdat beelden daarvan ontbraken.

TP:

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie was helder en gaf een duidelijke uitleg over het proces van visie naar ontwerp. Wel was het schetsontwerp minder ver uitgewerkt, wat resulteerde in een beperkter aantal visuals en minder concrete weergave van het eindresultaat.

5.1.2.e SO minder ver uitgewerkt dan verwacht.

5.1.2.e Helder en gedegen, de ervaring spreekt. Mist scherpte in de keuzes, zie ook vorige punt.

5.1.2.e Presentatie gaf een goed beeld van de benadering van de opgave en de ontwerprichting. Misser is de opmerking over het groene plein dat geen functie zou hebben voor de buurt. Het aantal sheets over het bureau en ontwerpopvatting had compacter gekund zodat er nog ruimte over was om iets te tonen over de uitwerking van de binnenzijde van het blok. Wijze van presentatie geeft vertrouwen voor proces met AOK maar andere toonzetting is nodig voor participatieproces.

5.1.2.e

## Honorarium

5.1.2.e Het honorarium scoorde een 2 van de 5, wat wijst op een iets hogere prijs in vergelijking met de andere partijen.

## Cijfer kwaliteit totaal

*"5" is de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 3             |
| 5.1.2.e |               |
| 5.1.2.e | 4             |
| 5.1.2.e | 3             |

5.1.2.e

4

5.1.2.e

## Visie op het project

5.1.2.e

5.1.2.e

begon zijn visie met een onderzoek naar passende woningtypologieën op deze locatie. Hij benadrukte de uitdaging om het beoogde aantal woningen te realiseren binnen de gestelde kaders en stelde daarom een vierde bouwlaag voor. Daarnaast ontwierp hij een mix van woningtypen, waaronder appartementen en beneden- met dubbele bovenwoningen, om aan de vraag te voldoen.

5.1.2.e

Veel aandacht voor een juiste inpassing, mede gestoeld op referenties. Paradox tussen aantallen, typologie, hoogte en diepte flink aangezet.

5.1.2.e

Goede analyse die basis vormt voor de keuzes in de uitwerking, neemt (daardoor) duidelijke positie in. Heldere ideeën over stedenbouwkundige inpassing en aanpak pleintje.

5.1.2.e

onderzoekende aanpak met veel aandacht voor stedenbouwkundige inpassing en de relatie tussen woningtypologie, bouwblok en openbare ruimte. Benoemt goed de spanning in de opgave en keuzen daarin te maken. Juiste antwoord en balans is nog niet gevonden. Boodschap is eigenlijk dat programma te fors is gesteld.

5.1.2.e

## Ervaring en referenties

5.1.2.e

5.1.2.e

, toonde diverse relevante referenties, waarmee voldoende ervaring en deskundigheid werden aangetoond om een vergelijkbare opgave goed uit te voeren. Dit maakte duidelijk dat de architect geschikt is voor dit type project.

5.1.2.e

Ruimte ervaring met stedelijke herontwikkelingen en baksteenarchitectuur.

5.1.2.e

Veel ervaring met dit soort opgaven, ook met proces en participatie.

5.1.2.e

voldoende relevante referenties en ervaring. Voldoende stevig om AOK mee te nemen in ontwerpkeuzen en behendig om te gaan met feedback.

5.1.2.e

## Ontwerpkwaliteit

5.1.2.e

Het ontwerp omvatte een rode baksteen als gevelmateriaal en een divers, sprekend kappenlandschap. Hoewel de esthetiek van het ontwerp sterk is, zijn de beneden-bovenwoningen met een beukmaat van 3,30 m minder geschikt. Bovendien wil Woonbron bij nieuwbouw enkel gelijkvloerse woningen realiseren zodat deze toekomstbestendig zijn voor zo veel mogelijk doelgroepen.

5.1.2.e

Voorgevels vertoonden linke diversiteit aan oplossingen (kapvormen, hoogten, verspringingen) hetgeen geen duidelijke richting lijkt te bieden. Met name de hoogte, 4 bouwlagen + kap, lijkt veel te hoog t.o.v. omliggende bebouwing. Korte blokken met een erg smalle maisonnette (3,3m) erboven, met een enorme kap op de 2<sup>e</sup> verdieping lijkt geen passend woonproduct. Architect gaat uit van 3 losse blokken. Hierdoor moet hoogte worden gevonden in het lange blok.

5.1.2.e

Veel interessante ontwerp oplossingen die echter nog niet voldoende in balans met elkaar en de omgeving zijn gebracht. Aantal principe keuzes gemaakt tav ontsluiting per blok, gevel geleiding, plattegronden. Vraagt wel discussie (en aanpassing) tav bijv diepte en hoogte van het middenblok. Al met al zeer rijk ontwerp dat de nodige aanpassing (downscaling?) vraagt, tijdgebrek speelde het bureau hier wellicht parten.

5.1.2.e

de keuze om het middenblok en de korte zijblokken anders te behandelen is interessant en biedt goede aanknopingspunten voor vervolg. Geeft ook meest overtuigend invulling aan thema daklandschap. Echter: 4 lagen met kap is te fors op deze plek (irt de achterburen) en zal op weerstand stuiten bij omwonenden. Dat geldt ook voor de diepte van het nieuwe volume (incl galerijen).

5.1.2.e

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie was helder en toonde een kritische houding ten opzichte van de gestelde kaders. Dit gaf blijk van een proactieve en doordachte benadering van de opgave.

5.1.2.e -

5.1.2.e Helder en prikkelend.

5.1.2.e Presentatie gaf een goed beeld van de benadering van de opgave en de ontwerprichting. Lijkt tegelijk een startpunt voor verdere dialoog. Architect is eerlijk over delen van het voorstel die nog niet voldoende uitgewerkt zijn.

5.1.2.e

## Honorarium

5.1.2.e Het honorarium van 5.1.2.e scoorde een 3 van de 5, wat wijst op een gemiddelde prijsklasse.

## Cijfer kwaliteit totaal

*“5” is de beste c.q. hoogste score is en “1” de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 3             |
| 5.1.2.e |               |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 4             |
| 5.1.2.e | 3             |



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 14 Jan 2025 11:36:03 +0100  
**To:** "Tako Postma" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** Re: beoordeling architecten Simonstraat

Ha Tako,

Nee, ik heb mijn beoordeling nog niet gedeeld. Ik zit vandaag in 2 lange sessies, buiten de deur, maar rond 16.45 a 17 uur even bellen?

Anders morgenochtend in de loop van de ochtend?

Groet 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

**Van:** Tako Postma <5.1.2.e@delft.nl>

**Verzonden:** Tuesday, January 14, 2025 8:54:21 AM

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Onderwerp:** Re: beoordeling architecten Simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Ik zit er toch wel erg mee. Heb jij jouw beoordeling al gestuurd? Anders vandaag nog even kort over hebben, als je dat lukt?

Met vriendelijke groet,

ir. Tako Postma

Stadsbouwmeester Delft

Op 10 jan 2025 om 17:47 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl> het volgende geschreven:

Ha Tako,

In de bijlage het formulier met daarin mijn input. Als jij aanvult dan kan het daarna door naar 5.1.2.e

Goed weekend!

5.1.2.e

<Beoordeling architecten Simonsstraat\_eh.docx>

**From:** "Tako Postma"

**Sent:** 14-01-2025 14:09:52

**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@Delft.nl>

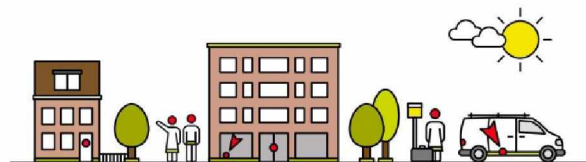
**CC:**

**Subject:** Graag even overleg. Ik wil eigenlijk [REDACTED] bellen voordat we versturen.

**Attachments:** Beoordeling architecten Simonsstraat\_[REDACTED].docx;

# Beoordeling architecten

## NIEUWBOUW SIMONSSTRAAT



In dit document worden de architecten 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e beoordeeld op de volgende onderdelen: visie op het project, ervaring en referenties, ontwerpqualiteit, presentatie en honorarium. Dit naar aanleiding van presentatie op dinsdag 7 januari 2025.

Aanwezigen beoordelaars, 2 van gemeente Delft en 3 van Woonbron, geven elk een korte toelichting bij de verschillende aspecten. Samenvattend geven zij elk een cijfer waarbij "5" de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.

5.1.2.e

### Visie op het project

5.1.2.e Hoewel 5.1.2.e eerder aan het project heeft gewerkt en daardoor een voorsprong had op de andere architecten, was deze voorsprong niet terug te zien in de gepresenteerde visie. De presentatie bood geen onderscheidend of vernieuwend perspectief dat de verwachtingen zou overtreffen.

5.1.2.e -

5.1.2.e Weinig visie. Presentatie ging gelijk de diepte in, pas later enige terugkoppeling met cultuur historische waarde stelling die tov de eerdere ontwerpen wel verwerkt is.

5.1.2.e de visie richt zich vooral op de organisatie van plattegronden. Visie op stedenbouwkundige inpassing en de typologische vernieuwingsopgave kwam minder uit de uit de verf.

5.1.2.e -

### Ervaring en referenties

5.1.2.e 5.1.2.e toonde slechts één referentie tijdens de presentatie. Dit gaf geen overtuigend beeld van brede ervaring of deskundigheid in vergelijkbare projecten. De beperkte referentie wekte niet de indruk dat de partij sterk is in soortgelijke opgaven.

5.1.2.e De beperkte referenties (vermeld op de website) tonen veel nieuwbouwwontwikkelingen in uitleggebieden. Binnenstedelijke herontwikkeling komt in deze referenties niet voor.

5.1.2.e Enige vergelijkbare ervaring.

5.1.2.e de afbeeldingen lieten alleen het eigen project zien, niet de samenhang met aangrenzende gebouwen. Terwijl dat hier juist de opgave is.

5.1.2.e -

### Ontwerpqualiteit

5.1.2.e De ontwerpqualiteit van 5.1.2.e was goed. De functionele plattegronden sluiten goed aan bij de uitvraag en de architect wist 57 woningen te realiseren op het krappe plot, wat meer is dan de gevraagde 55 woningen. Dit toont een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

5.1.2.e Uitgebreid SO was postief. De vele woningtypes en ogenschijnlijk complexe balkonoplossing met uitkragend delen lijken een dure aangelegenheid. Lange open galerijen vragen nadere uitwerking. Parcelering door erkers/ balkons niet erg gebiedseigen (maar wel eigentijds).

5.1.2.e Veel uitwerking (oa slimme plattegronden), daardoor veel aandacht voor details ipv groter geheel en meer vragen over de uitgewerkte onderdelen zoals de achterkanten/galerijen. Te veel won types, wel zeer vaardig in het puzzelen. Meer aandacht voor woningniveau dan voor stedenbouwkundige inpassing.

5.1.2.e de ontwerpqualiteit zat vooral in plattegronden, detaillering metselwerk (plasticiteit) en overgang van gebouw naar openbare ruimte. Op conceptueel niveau (herinterpretatie cultuurhistorische waarden zoals daklandschap en tuitgevels) minder overtuigend. Uitwerking achtergevel oogde erg kaal en vergt nog ontwerpaandacht.

5.1.2.e Plattegronden van de woningen zijn knap uitgepuzzeld. De opzet van de blokken organiseert een heel lange galerij, zeker als (financieel) maar voor 1 lift gekozen wordt. De cultuurhistorische waardering van de bestaande

blokken verwijst met name naar het kappenlandschap. In de uitwerking is weliswaar een aankapping aan de voorzijde gemaakt, maar die is voorzien van zoveel grote dakkapellen dat die in het beeld toch tot een vrijwel rechte gevel leidt en het dak is plat. Er is een beeld van de galerijzijde maar ook de architect zelf ziet al dat dit ten opzichte van achterliggende tuinen veel te armoedig oogt

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie van 5.1.2.e was visueel sterk en bevatte goed uitgewerkte beelden. Hierdoor werden de ontwerptechnische uitgangspunten helder en begrijpelijk gepresenteerd.

5.1.2.e -

5.1.2.e Mis de grote lijn en visie in de presentatie, allemaal heel concreet maar dit is te verwachten met een jaar voorsprong. Pragmatisch en functioneel.

5.1.2.e analyse van context en het bestaande ontbrak in de presentatie. We goed uitgewerkte 3D beelden. Op basis van ervaring en presentatie twijfel ik of dit bureau de dialoog met AOK soepel zal doorlopen. Architect geeft eerlijke reactie bij vragen over de achtergevel.

5.1.2.e De presentatie heeft vanwege het ontbreken van inhoudsopgave en analyse een rommelig karakter. Geeft niet het vertrouwen dat de architecten in overleg met de buurt een overtuigende rol kunnen spelen.

## Honorarium

5.1.2.e Het honorarium van deze architect scoorde een 3 van de 5, wat neerkomt op een gemiddelde prijsklasse.

## Cijfer kwaliteit totaal

*"5" is de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 1             |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 2             |

5.1.2.e

## Visie op het project

5.1.2.e De visie van 5.1.2.e getuigde van een sterke analyse van de omgeving en een zorgvuldige verwerking van cultuurhistorische elementen in het schetsmodel. Symmetrie en tuitgevels waren belangrijke kenmerken, terwijl de hoeken elk een eigen karakter kregen. De architect benadrukte de wens om, waar mogelijk, elementen van de bestaande bouw te hergebruiken in de nieuwbouw.

5.1.2.e Sterke (weliswaar standaard) toelichting op de procesaanpak zoals het bureau dat beoogd. Link met de openbare ruimte c.q. omgeving werd nadrukkelijk gelegd.

5.1.2.e Heldere visie obv goede analyse en vertaling cultuur historische waarde.

5.1.2.e heldere visie op opgave, die vertrekt bij analyse van de buurt en de bestaande architectuur. Rationele architectuuropvatting (zoeken naar eenduidige structuur zodat er geld overblijft voor zorgvuldige materialisering) is passend bij het programma. Benoemt helder de typologische opgave (van drie rijen met bebo's naar 1 woongebouw).

TP: De analyse is sterk, maar de ontwerpen sluiten daar niet echt op aan. De visie is heel sterk gericht op het gevelbeeld, maar laat het kappenlandschap en aansluiting op het groene plein eigenlijk onvoldoende liggen, er is geen visie op de aansluiting van galerijen op achtertuinen.

## Ervaring en referenties

5.1.2.e 5.1.2.e toonde meerdere relevante referenties, wat duidelijk aantoonde dat zij voldoende ervaring en kennis in huis hebben om een vergelijkbare opgave succesvol uit te voeren. Dit onderbouwde hun deskundigheid op overtuigende wijze.

5.1.2.e Middelgroot bureau met voldoende ervaring in binnenstedelijke ontwikkelingen i.c.m. baksteenarchitectuur. JWS: Veel ervaring in soortgelijke opgaven, wel wat dwingende eigen vormtaal...?

5.1.2.e voldoende relevante referenties en ervaring. Voldoende stevig om AOK mee te nemen in ontwerpkeuzen en behendig om te gaan met feedback.

5.1.2.e Voor deze opgave relatief groot bureau, met goede referenties in (sociale) woningbouw, maar wel vrijwel allemaal met een minder historische connotatie.

## Ontwerpkwaliteit

5.1.2.e Het ontwerp bestond uit 55 woningen, voornamelijk driekamerwoningen van 68 m<sup>2</sup> en enkele tweekamerwoningen van 55 m<sup>2</sup>. Dit woningprogramma past goed bij de locatie en binnen het beleid van Woonbron. De woningen zijn vrij ondiep ontworpen, waardoor er redelijke afstand tot achterliggende bebouwing blijft. Bovendien werd rekening gehouden met bouwkostenbeheersing door kwaliteit op een kosten-efficiënte manier te realiseren.

5.1.2.e Eenvoudig vertrekpunt met een beperkt aantal woningtypen positief. Parcelering middels tuitgevels lijkt een passend antwoord te zijn op de aansluiting bij de cultuurhistorische waarden.

Wijze van ontsluiting middels (a) één hoofdentree of (b) twee entrees in de oksels vereist nadere dialoog.

5.1.2.e Aandacht voor uniformering woning types vanuit bouwkosten. Ontwerp vooral nog op hoofdlijn dus 'veilig'. Aantal basale keuzes nog niet gemaakt, bijvb hoeken nader uit te werken (nu 1 hoek te prominent), geen uitwerking achterzijden, plattegronden nog wat rudimentair.

5.1.2.e Op niveau van (gebouw)typologie en plattegronden overtuigend. Het thema daklandschap / tuitgevels overtuigt nog niet en oogt nog grof. 5.1.2.e geeft aan dat een echt dak maken niet haalbaar is, maar dit is wel nodig om recht te doen aan de ensemblewerking met de andere blokken rond het Simonsplein. De impact op de binnenzijde van het bouwblok is nog niet goed te beoordelen omdat beelden daarvan ontbraken.

5.1.2.e Het bureau zet in op een financieel haalbaar plan, maar dat is onvoldoende afgestemd op de omgevingskwaliteit die samenhangt met de cultuurhistorische waarde. Men constateert dat het budgettair niet mogelijk is om een gebouw met kap te maken. Dit is echter wel nodig vanuit de cultuurhistorische waardering. En zeker in de twee delen die aansluiten op bestaande woningen met een goot op de 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer. De kaphelling die voorgesteld wordt (PV-dak) is een herkenbare stijl van het bureau, maar die sluit niet aan op de bestaande architectuur. Onvoldoende aandacht voor de galerijzijde (belangrijk in de participatie).

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie was helder en gaf een duidelijke uitleg over het proces van visie naar ontwerp. Wel was het schetsontwerp minder ver uitgewerkt, wat resulteerde in een beperkter aantal visuals en minder concrete weergave van het eindresultaat.

5.1.2.e SO minder ver uitgewerkt dan verwacht.

5.1.2.e Helder en gedegen, de ervaring spreekt. Mist scherpheid in de keuzes, zie ook vorige punt.

5.1.2.e Presentatie gaf een goed beeld van de benadering van de opgave en de ontwerprichting. Misser is de opmerking over het groene plein dat geen functie zou hebben voor de buurt. Het aantal sheets over het bureau en ontwerpopvatting had compacter gekund zodat er nog ruimte over was om iets te tonen over de uitwerking van de

binnenzijde van het blok. Wijze van presentatie geeft vertrouwen voor proces met AOK maar andere toonzetting is nodig voor participatieproces.

5.1.2.e zie 5.1.2.e

### Honorarium

5.1.2.e Het honorarium scoorde een 2 van de 5, wat wijst op een iets hogere prijs in vergelijking met de andere partijen.

### Cijfer kwaliteit totaal

*“5” is de beste c.q. hoogste score is en “1” de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 3             |
| 5.1.2.e | 2,5           |
| 5.1.2.e | 4             |
| 5.1.2.e | 3             |
| 5.1.2.e | 4             |

5.1.2.e

### Visie op het project

5.1.2.e 5.1.2.e begon zijn visie met een onderzoek naar passende woningtypologieën op deze locatie. Hij benadrukte de uitdaging om het beoogde aantal woningen te realiseren binnen de gestelde kaders en stelde daarom een vierde bouwlaag voor. Daarnaast ontwierp hij een mix van woningtypen, waaronder appartementen en beneden- met dubbele bovenwoningen, om aan de vraag te voldoen.

5.1.2.e Veel aandacht voor een juiste inpassing, mede gestoeld op referenties. Paradox tussen aantallen, typologie, hoogte en diepte flink aangezet.

5.1.2.e Goede analyse die basis vormt voor de keuzes in de uitwerking, neemt (daardoor) duidelijke positie in. Heldere ideeën over stedenbouwkundige inpassing en aanpak pleintje.

5.1.2.e onderzoekende aanpak met veel aandacht voor stedenbouwkundige inpassing en de relatie tussen woningtypologie, bouwblok en openbare ruimte. Benoemt goed de spanning in de opgave en keuzen daarin te maken. Juiste antwoord en balans is nog niet gevonden. Boodschap is eigenlijk dat programma te fors is gesteld.

5.1.2.e Onderzoekende, analytische aanpak, die echter nog niet tot de passende oplossing leidt. Bureau constateert dat het programma te groot is voor de plek, maar heeft het blijkbaar niet aangedurfd om dit expliciet te melden.

### Ervaring en referenties

5.1.2.e 5.1.2.e toonde diverse relevante referenties, waarmee voldoende ervaring en deskundigheid werden aangetoond om een vergelijkbare opgave goed uit te voeren. Dit maakte duidelijk dat de architect geschikt is voor dit type project.

5.1.2.e Ruimte ervaring met stedelijke herontwikkelingen en baksteenarchitectuur.

5.1.2.e Veel ervaring met dit soort opgaven, ook met proces en participatie.

5.1.2.e voldoende relevante referenties en ervaring. Voldoende stevig om AOK mee te nemen in ontwerpkeuzen en behendig om te gaan met feedback.

5.1.2.e Ruime ervaring in een klein bureau, zodat voldoende kwalitatieve aandacht voor de opgave gegarandeerd is.

### Ontwerpkwaliteit

5.1.2.e Het ontwerp omvatte een rode baksteen als gevelmateriaal en een divers, sprekend kappenlandschap. Hoewel

de esthetiek van het ontwerp sterk is, zijn de beneden-bovenwoningen met een beukmaat van 3,30 m minder geschikt. Bovendien wil Woonbron bij nieuwbouw enkel gelijkvloerse woningen realiseren zodat deze toekomstbestendig zijn voor zo veel mogelijk doelgroepen.

5.1.2.e Voorgevels vertoonden linke diversiteit aan oplossingen (kapvormen, hoogten, verspringingen) hetgeen geen duidelijke richting lijkt te bieden. Met name de hoogte, 4 bouwlagen + kap, lijkt veel te hoog t.o.v. omliggende bebouwing. Korte blokken met een erg smalle maisonnette (3,3m) erboven, met een enorme kap op de 2<sup>e</sup> verdieping lijkt geen passend woonproduct. Architect gaat uit van 3 losse blokken. Hierdoor moet hoogte worden gevonden in het lange blok.

5.1.2.e Veel interessante ontwerp oplossingen die echter nog niet voldoende in balans met elkaar en de omgeving zijn gebracht. Aantal principe keuzes gemaakt tav ontsluiting per blok, gevel geleiding, plattegronden. Vraagt wel discussie (en aanpassing) tav bijv diepte en hoogte van het middenblok. Al met al zeer rijk ontwerp dat de nodige aanpassing (downscaling?) vraagt, tijdgebrek speelde het bureau hier wellicht parten.

5.1.2.e de keuze om het middenblok en de korte zijblokken anders te behandelen is interessant en biedt goede aanknopingspunten voor vervolg. Geeft ook meest overtuigend invulling aan thema daklandschap. Echter: 4 lagen met kap is te fors op deze plek (irt de achterburen) en zal op weerstand stuiten bij omwonenden. Dat geldt ook voor de diepte van het nieuwe volume (incl galerijen).

5.1.2.e Zie 5.1.2.e Het ontwerp geeft duidelijk blijk van de juiste ontwerpprincipes, maar is nog onvoldragen.

## Presentatie

5.1.2.e De presentatie was helder en toonde een kritische houding ten opzichte van de gestelde kaders. Dit gaf blijk van een proactieve en doordachte benadering van de opgave.

5.1.2.e -

5.1.2.e Helder en prikkelend.

5.1.2.e Presentatie gaf een goed beeld van de benadering van de opgave en de ontwerprichting. Lijkt tegelijk een startpunt voor verdere dialoog. Architect is eerlijk over delen van het voorstel die nog niet voldoende uitgewerkt zijn.

5.1.2.e zie 5.1.2.e

## Honorarium

5.1.2.e Het honorarium van 5.1.2.e scoorde een 3 van de 5, wat wijst op een gemiddelde prijsklasse.

## Cijfer kwaliteit totaal

*"5" is de beste c.q. hoogste score is en "1" de laagste.*

| Naam    | Cijfer totaal |
|---------|---------------|
| 5.1.2.e | 3             |
| 5.1.2.e | 4,5           |
| 5.1.2.e | 2             |
| 5.1.2.e | 4             |
| 5.1.2.e | 3             |



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 31 Jan 2025 11:34:01 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e"  
5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" 5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
<5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Agenda Kernteam Zuidoost 6-2  
**Attachments:** FW: Alternatieve locatie standplaatsen

Beste leden van Kernteam Zuidoost,

Aanstaande donderdag 6 februari is er weer een Kernteam overleg.  
Hierbij de agenda.

4.1.4

- 3. **Initiatief Simonstraat** - doel van de bespreking is afronding van de wenselijkheidsbeoordeling (hebben we in 2024 in het gebiedskernteam Zuidoost besproken, maar nog niet in het formulier gezet). Inmiddels heeft er een architectenselectie plaatsgevonden en ligt er een gewijzigd initiatiefvoorstel. Dit ontvangen jullie na het weekend.

4.1.4

Agendapunten zijn nog welkom.

Met hartelijke groet,

5.1.2.e

*Projectsecretaris Ruimte & Economie Advies*  
Werkdagen: 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 4 Feb 2025 13:53:02 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e"  
5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" 5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>;  
<5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Document Simonsstraat overleg Kernteam Zuidoost  
**Attachments:** Document Simonsstraat - Kernteam Zuidoost 06-02.pdf

Beste leden van Kernteam Zuidoost,

Hierbij het initiatiefvoorstel m.b.t. de Simonsstraat.  
Bijlage geeft een indruk welke kant de initiatiefnemer op wil, maar is nog geen uitwerkt plan. Het is meer de start van een dialoog. Zo moet het ook bekeken worden.  
Toelichting volgt aanstaande donderdag.

Met hartelijke groet,

5.1.2.e

*Projectsecretaris Ruimte & Economie Advies*  
Werkdagen: 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 8 Sep 2023 10:26:59 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** Wippolder  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van het gesprek met Woonbron woensdag, heb ik bij 5.1.2.e navraag gedaan of wij nog ergens informatie hebben over de betreffende bouwblokken en de achtergrond van de cultuurhistorische waarde. Bijgaand stuur ik een aantal pagina's uit het Monumenten Inventarisatie Project, waar deze blokken in staan omschreven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



# MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

## ZUID-HOLLAND

Inventarisatiegeb. : Delf- en Schieland  
Gemeente : Delft  
Plaats : Delft  
Buurt/wijk :  
Straat : Frisostraat, Jan Willem  
Nr(s) : 2-44  
Postcode : 2628 TN

Accessienummer : 0012817  
Inventarisatiedatum: 19930510

Inventarisator : 5.12.e

Bijzonder gebied : N  
Object code : ZH-DS-509-30A  
Naam object :  
Object/complex : OC

Aantal objecten :

Oorspr. functie : woonhuis  
Huidige functie : woonhuis

Bouwstijl :  
Architect :  
Constructeur :

Bouwjaar, oudste d.: 1925-1929

Bouwjaar, kern. :  
Bouwjaar, rest. :

Datum foto : 19930510

Fotonummer : 509-30,31

Bijzonderheden : Voor beschrijving zie Simonsstraat 1-77/18-32.

Monument R/P/G :

**MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT ZUID-HOLLAND**

OBJECTNUMMER: ZH-G-020-509-30A



Situatie

Datum opname foto('s): 93-05-10

Negatiefnummer(s): 509-30,31

# MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

## ZUID-HOLLAND

Inventarisatiegeb. : Delf- en Schieland

Gemeente : Delft

Plaats : Delft

Buurt/wijk :

Straat : Hendrikstraat, Frederik

Nr(s) : 14-32

Postcode : 2628 TB

Accessienummer : 0012818

Inventarisatiedatum: 19930510

Inventarisator : 512e

Bijzonder gebied : N

Object code : ZH-DS-509-30B

Naam object :

Object/complex : OC Aantal objecten :

Oorspr. functie : woonhuis

Huidige functie : woonhuis

Bouwstijl :

Architect :

Constructeur :

Bouwjaar, oudste d.: 1925-1929

Bouwjaar, kern. :

Bouwjaar, rest. :

Datum foto : 19930510

Fotonummer : 509-30,31

Bijzonderheden : Voor beschrijving zie Simonsstraat 1-77/18-32.

Monument R/P/G :

MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT ZUID-HOLLAND

OBJECTNUMMER: ZH-G-020-509-30B



Situatie

Datum opname foto('s): 93-05-10

Negatiefnummer(s): 509-30,31



Groenaanleg : Driehoekig plantsoen met speelplaats en aantal karakteristieke bomen (esdoorn).

Bijzonderheden : Complex is deels uit 1913 (Simonsstraat 18-32).

Motivatie : Redelijk gaaf. Karakteristiek voor periode. Aantrekkelijk  
gesitueerd rond groen plein.

Monument R/P/G :

**MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT ZUID-HOLLAND**

OBJECTNUMMER: ZH-G-020-509-30

Situatie

Datum opname foto('s): 93-05-10

Negatiefnummer(s): 509-30,31

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 14 Feb 2024 16:55:08 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** RE: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf

Beste 5.1.2.e

Ik kan in de uitnodiging van zojuist de adressen van de overige aanwezigen niet zien, dus vandaar dit bericht even naar jou. Bijgaande documenten kunnen worden gedeeld met de aanwezigen.

Bijgevoegd vind je de MIP-rapporten (Monumenten inventarisatie project) van de cultuurhistorisch waardevolle blokken.

Nog even kort samengevat:

De meeste punten uit bijgevoegde rapporten zie ik terug in het plan en de aangeleverde notitie over de cultuurhistorische waarde. Wat ik duidelijk mis is de typerende kapvorm; een schilddak met haaks daarop zadeldaken met geveltoppen in de voorgevel. Dit is een beeld dat in alle gevels rondom het plein terugkomt. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat de nieuwe kapvorm hierbij aansluit. Daarbij heb ik in het overleg ook aangegeven dat de geveltoppen nu niet een regelmatig terugkerend ritme zijn, wat wellicht ruimte geeft bij de nieuwbouw. Daarnaast is een opmerking gemaakt over de overgang naar de achterzijde van de blokken, met name bij de hoeken van blokken 1 en 3. Dit hangt ook samen met de huidige kapvorm (schilddak).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 12:50

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Ter voorbereiding op ons overleg met Woonbron over initiatief Simonstraat e.o.: hierbij stuur ik jullie onderstaande mail plus de stukken door die ik van Woonbron heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 10:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bycarmen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Onderwerp:** Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je de stukken tbv het overleg van 14 februari over project Simonsstraat e.o. van Woonbron. Je vindt 3 bijlagen bij deze email:

1. De toelichting op het project en de afwegingen om tot de beoogde mix van ingrepen te komen staan in de memo **240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf**.
2. De memo **221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf** geeft een beschouwing van de cultuur historische waarde van de 6 woningblokken in het project.
3. De verbeelding van de beoogde nieuwbouw is in **240111 Simonsstraat e.o. - VO.pdf** en situatie nieuwbouw opgenomen.

In het overleg lichten we de informatie in de bijlagen toe en gaan we daar graag het gesprek met elkaar over aan. Mochten er voor het overleg vragen zijn dan hoor ik die graag. Deel jij de stukken met jouw collega's?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 08:56:09 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Het lijkt mij prima om de AOK om advies te vragen. Voor de AOK van deze week lijkt mij dat redelijk kortdag. Immers willen we de commissieleden ook nog enige tijd gunnen om zich in te lezen. Ik stel voor dit volgende keer (28 maart) te agenderen. Zet jij dit op de agenda bij de AOK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 11 maart 2024 16:40  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** initiatief Simonstraat / AOK  
**Urgentie:** Hoog

Hallo 5.1.2.e

Woensdag bespreken we in Kernteam Zuidoost het initiatief Simonstraat, waarbij de uitkomst een advies moet zijn over de wenselijkheid van het initiatief. Als we het een wenselijk initiatief vinden dan is de volgende stap agendering voor de omgevingstafel, waar dan aandachtspunten en voorwaarden voor de haalbaarheid kunnen worden meegegeven.

Omdat de huidige bebouwing in het bestemmingsplan is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing lijkt het me ook goed om het initiatief ook vroegtijdig informeel te bespreken met de AOK (in besloten overleg). Zodat we hun advies kunnen meenemen bij de wenselijkheidsbeoordeling en het formuleren van aandachtspunten. In een volgende fase zal de architect zelf vooroverleg voeren met de AOK, maar het is heel fijn voorwaarden en aandachtspunten nu alvast in beeld zijn om de haalbaarheid te kunnen inschatten.

Mijn vraag: zullen we het plan samen agenderen bij de AOK (de grote commissie). Bijvoorbeeld komende donderdag 14/3 of twee weken later 28/3.

Kun je per omgaande reageren (voor het geval we het komende donderdag op willen agenderen).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 09:28:21 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf, 240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf, 240111 Simonsstraat e.o. - VO en situatie nieuwbouw.pdf, 221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf

5.1.2.e

Onderstaand bericht gaat over het initiatief van Woonbron rondom de Simonsstraat. Hier staan cultuurhistorisch waardevolle panden (geen beschermd stadsgezicht of monumenten). Dit wordt morgen besproken in het Kernteam Zuidoost. Ik begreep van 5.1.2.e dat jij hier aanschuift. Helaas ben ik op dat moment verhinderd. Ik bel je straks nog even om dit nader toe te lichten, mocht dat nodig zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 14 februari 2024 16:55

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Ik kan in de uitnodiging van zojuist de adressen van de overige aanwezigen niet zien, dus vandaar dit bericht even naar jou. Bijgaande documenten kunnen worden gedeeld met de aanwezigen.

Bijgevoegd vind je de MIP-rapporten (Monumenten inventarisatie project) van de cultuurhistorisch waardevolle blokken.

Nog even kort samengevat:

De meeste punten uit bijgevoegde rapporten zie ik terug in het plan en de aangeleverde notitie over de cultuurhistorische waarde. Wat ik duidelijk mis is de typerende kapvorm; een schilddak met haaks daarop zadeldaken met geveltoppen in de voorgevel. Dit is een beeld dat in alle gevels rondom het plein terugkomt. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat de nieuwe kapvorm hierbij aansluit. Daarbij heb ik in het overleg ook aangegeven dat de geveltoppen nu niet een regelmatig terugkerend ritme zijn, wat wellicht ruimte geeft bij de nieuwbouw. Daarnaast is een opmerking gemaakt over de overgang naar de achterzijde van de blokken, met name bij de hoeken van blokken 1 en 3. Dit hangt ook samen met de huidige kapvorm (schilddak).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

@delft.nl

[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 12:50

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>

**Onderwerp:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Ter voorbereiding op ons overleg met Woonbron over initiatief Simonstraat e.o.: hierbij stuur ik jullie onderstaande mail plus de stukken door die ik van Woonbron heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 10:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e @Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bycarmen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>

**Onderwerp:** Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je de stukken tbv het overleg van 14 februari over project Simonsstraat e.o. van Woonbron. Je vindt 3 bijlagen bij deze email:

1. De toelichting op het project en de afwegingen om tot de beoogde mix van ingrepen te komen staan in de memo **240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf**.
2. De memo **221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf** geeft een beschouwing van de cultuur historische waarde van de 6 woningblokken in het project.
3. De verbeelding van de beoogde nieuwbouw is in **240111 Simonsstraat e.o. - VO.pdf** en situatie nieuwbouw opgenomen.

In het overleg lichten we de informatie in de bijlagen toe en gaan we daar graag het gesprek met elkaar over aan. Mochten er voor het overleg vragen zijn dan hoor ik die graag. Deel jij de stukken met jouw collega's?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 10:08:54 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hoi 5.1.2.e

Wat fijn dat jij hier al vanaf weet. Ik heb gisterenavond de stukken even schuin doorgekeken en was van plan vandaag iemand van monumenten hier over te raadplegen. Vanmiddag even bellen lijkt me goed, vanaf 13.30 heb ik geen afspraken meer in mn agenda.

Groeten

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 09:28  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

5.1.2.e

Onderstaand bericht gaat over het initiatief van Woonbron rondom de Simonsstraat. Hier staan cultuurhistorisch waardevolle panden (geen beschermd stadsgezicht of monumenten). Dit wordt morgen besproken in het Kernteam Zuidoost. Ik begreep van 5.1.2.e dat jij hier aanschuift. Helaas ben ik op dat moment verhinderd. Ik bel je straks nog even om dit nader toe te lichten, mocht dat nodig zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@[delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl)  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 14 februari 2024 16:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@[delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl)>

**Onderwerp:** RE: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Ik kan in de uitnodiging van zojuist de adressen van de overige aanwezigen niet zien, dus vandaar dit bericht even naar jou. Bijgaande documenten kunnen worden gedeeld met de aanwezigen.

Bijgevoegd vind je de MIP-rapporten (Monumenten inventarisatie project) van de cultuurhistorisch waardevolle blokken.

Nog even kort samengevat:

De meeste punten uit bijgevoegde rapporten zie ik terug in het plan en de aangeleverde notitie over de cultuurhistorische waarde. Wat ik duidelijk mis is de typerende kapvorm; een schilddak met haaks daarop zadeldaken met geveltoppen in de voorgevel. Dit is een beeld dat in alle gevels rondom het plein terugkomt. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat de nieuwe kapvorm hierbij aansluit. Daarbij heb ik in het overleg ook aangegeven dat de geveltoppen nu niet een regelmatig terugkerend ritme zijn, wat wellicht ruimte geeft bij de nieuwbouw. Daarnaast is een opmerking gemaakt over de overgang naar de achterzijde van de blokken, met name bij de hoeken van blokken 1 en 3. Dit hangt ook samen met de huidige kapvorm (schilddak).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl)

[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 12:50

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** FW: Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Ter voorbereiding op ons overleg met Woonbron over initiatief Simonstraat e.o.: hierbij stuur ik jullie onderstaande mail plus de stukken door die ik van Woonbron heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>

**Verzonden:** dinsdag 6 februari 2024 10:49

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Woonbron.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

**Onderwerp:** Stukken tbv overleg over project Simonsstraat e.o. / Woonbron / 14-02-2024

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je de stukken tbv het overleg van 14 februari over project Simonsstraat e.o. van Woonbron. Je vindt 3 bijlagen bij deze email:

1. De toelichting op het project en de afwegingen om tot de beoogde mix van ingrepen te komen staan in de memo **240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf**.
2. De memo **221107 Simonsstraat e.o. - Cultuur historische waarde.pdf** geeft een beschouwing van de cultuur historische waarde van de 6 woningblokken in het project.
3. De verbeelding van de beoogde nieuwbouw is in **240111 Simonsstraat e.o. - VO.pdf** en situatie nieuwbouw opgenomen.

In het overleg lichten we de informatie in de bijlagen toe en gaan we daar graag het gesprek met elkaar over aan. Mochten er voor het overleg vragen zijn dan hoor ik die graag. Deel jij de stukken met jouw collega's?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e







Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.  
Verwijder daarna dit bericht.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 11:03:53 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** Re: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Ik kan donderdagmiddag niet aanwezig zijn bij de AOK. Ik zal vragen of een collega aan kan sluiten. Ik kan ook schriftelijk punten meegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** Tuesday, March 12, 2024 10:52:24 AM

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Ik heb net van 5.1.2.e gehoord dat 28 maart niet mogelijk is. Op voorstel van 5.1.2.e komt het onderwerp toch donderdagmiddag aanstaande op de agenda. Zodat de input van de AOK meegenomen kan worden wanneer het initiatief over 3 weken naar de omgevingstafel gaat.

Zou goed zijn als je donderdagmiddag erbij kan zijn (waarschijnlijk eind van de middag).

Groet, 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 09:15

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Dank voor je snelle reactie! Ik ga het initiatief agenderen voor de 28<sup>e</sup> maart.

Stem jij nog met 5.1.2.e af voor de bespreking van gebiedskernteam Zuidoost morgen? Als je eventueel zelf wil aansluiten dan ben je uiteraard welkom (van half elf tot twaalf in het stadhuis, SP1.08 of via teams).

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 08:56

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: initiatief Simonstraat / AOK

Beste 5.1.2.e

Het lijkt mij prima om de AOK om advies te vragen. Voor de AOK van deze week lijkt mij dat redelijk kortdag. Immers willen we de commissieleden ook nog enige tijd gunnen om zich in te lezen. Ik stel voor dit volgende keer (28 maart) te agenderen. Zet jij dit op de agenda bij de AOK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl

[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 11 maart 2024 16:40

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** initiatief Simonstraat / AOK

**Urgentie:** Hoog

Hallo 5.1.2.e

Woensdag bespreken we in Kernteam Zuidoost het initiatief Simonstraat, waarbij de uitkomst een advies moet zijn over de wenselijkheid van het initiatief. Als we het een wenselijk initiatief vinden dan is de volgende stap agendering voor de omgevingstafel, waar dan aandachtspunten en voorwaarden voor de haalbaarheid kunnen worden meegegeven.

Omdat de huidige bebouwing in het bestemmingsplan is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing lijkt het me ook goed om het initiatief ook vroegtijdig informeel te bespreken met de AOK (in besloten overleg). Zodat we hun advies kunnen meenemen bij de wenselijkheidsbeoordeling en het formuleren van aandachtspunten. In een volgende fase zal de architect zelf vooroverleg voeren met de AOK, maar het is heel fijn voorwaarden en aandachtspunten nu alvast in beeld zijn om de haalbaarheid te kunnen inschatten.

Mijn vraag: zullen we het plan samen agenderen bij de AOK (de grote commissie). Bijvoorbeeld komende donderdag 14/3 of twee weken later 28/3.

Kun je per omgaande reageren (voor het geval we het komende donderdag op willen agenderen).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte en Economie Advies

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Mar 2024 16:59:36 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@amaa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@maakarchitectuur.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e

Ik heb vanochtend pas vernomen dat dit plan donderdag wordt ingebracht. Ik zal morgen een beknopt document opstellen met aandachtspunten vanuit het monumenten vakteam. Aangezien bespreking reeds de volgende dag is, zal ik dit document direct sturen naar jullie (5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 16:51

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: initiatief simonstraat

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e stuurde onderstaande mail naar 5.1.2.e en mij door, fijn dat we ons vast kunnen inlezen. Ik vraag het even voor de zekerheid: klopt het dat er (nog) geen afzonderlijke cultuurhistorische beschrijving of analyse is gemaakt? Door iemand anders (historicus, erfgoedambtenaar) dan de architect bedoel ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 10:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdopzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden

vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant formeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 13 Mar 2024 12:34:41 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@amaa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@maakarchitectuur.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief simonstraat  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf, 20240313 Notitie monumenten Simonsstraat.pdf

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand enkele documenten ter voorbereiding op de bespreking van het initiatief Simonsstraat e.o.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

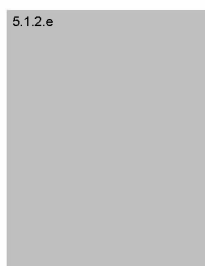
Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 16:51  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: initiatief simonstraat

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e stuurde onderstaande mail naar 5.1.2.e en mij door, fijn dat we ons vast kunnen inlezen. Ik vraag het even voor de zekerheid: klopt het dat er (nog) geen afzonderlijke cultuurhistorische beschrijving of analyse is gemaakt? Door iemand anders (historicus, erfgoedambtenaar) dan de architect bedoel ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e )

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 10:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdopzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het



realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2 e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

## Notitie team Monumenten voor Adviescommissie Omgevingskwaliteit Delft

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Adviseur monumenten  | 5.1.2.e                             |
| Adres pand           | Simonsstraat e.o.                   |
| Status pand          | Cultuurhistorisch waardevol         |
| Soort adviesaanvraag | Informeel overleg i.r.t. initiatief |

### 1. ACHTERGROND

Het initiatief Simonsstraat en omgeving betreft deels renovatie en deels sloop en nieuwbouw. Met dit document geven wij (vakteam monumenten) graag wat achtergrondinformatie over de locatie waar dit plan wordt ontwikkeld. We vermelden, voor de volledigheid, ook de punten die door stedenbouw zijn aangegeven. Daarnaast hebben wij de initiatiefnemer enkele aandachtspunten meegegeven bij het voorliggende plan (deze zijn dus nog niet verwerkt).

### 2. HET PLAN

Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdropzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken. In het vigerende bestemmingsplan is een aantal van deze blokken aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw i.v.m. funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

### 3. OVERZICHT INGREPEN PAND EN GEVOLGEN VOOR MONUMENTALE WAARDEN

Er bevinden zich een aantal cultuurhistorisch waardevolle bouwblokken op de locatie waar dit plan wordt ontwikkeld. Deze zijn in onderstaand kaartje weergegeven.



Deze bouwblokken en de cultuurhistorische waarde hiervan zijn omschreven in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Bij dit document zullen de betreffende omschrijvingen worden bijgevoegd.

De meeste punten uit bijgevoegde MIP-rapporten zie ik terug in het plan en de aangeleverde notitie over de cultuurhistorische waarde. Wat ik duidelijk mis is de typerende kapvorm; een schilddak met haaks daarop zadeldaken met geveltoppen in de voorgevel. Dit is een beeld dat in alle gevels rondom het plein terugkomt. Vanuit de cultuurhistorische waarde is het wenselijk dat de nieuwe kapvorm hierbij aansluit. Daarbij heb ik reeds naar de initiatiefnemer aangegeven dat de geveltoppen nu niet een regelmatig terugkerend ritme zijn, wat wellicht ontwerpruimte geeft bij de nieuwbouw. Daarnaast is een opmerking gemaakt over de overgang naar de achterzijde van de blokken, met name bij de hoeken van blokken 1 en 3. Dit hangt ook samen met de huidige kapvorm (schilddak).

#### 4. VRAGEN AAN DE COMMISSIE

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Wat vindt de AOK van de voorgestelde nieuwe gebouwmassa's in relatie tot de bestaande en de te handhaven bouwmassa's? Wij (vakteam monumenten) vinden de kapvorm, die in de MIP is omschreven, onvoldoende terugkomen in de nieuwbouw. Wat is hierin het standpunt van de commissie?

#### **Bijlagen:**

MIP-rapportage Jan Willem Frisostraat 2-44

MIP-rapportage Simonsstraat 18-32, 1-77

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 26 Mar 2024 09:52:25 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e

Het is in principe aan de initiatiefnemer om een onafhankelijk bureau opdracht te geven om dit onderzoek uit te voeren. Daarbij dient de cultuurhistorische waardestelling dus niet alleen in te gaan op het object zelf, maar ook op de samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Het is ook aan de initiatiefnemer om daarvoor een geschikt bureau te vinden. Voorbeelden van bureaus die daarvoor kunnen worden benaderd zijn 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e of 5.1.2.e

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

@delft.nl

[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 25 maart 2024 09:38

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Hallo 5.1.2.e

Ik kwam nog niet toe aan een terugkoppeling van de bespreking met de AOK over initiatief Simonstraat. Wat ik als hoofdboodschap uit de bespreking heb gehaald is dat de AOK aangeeft dat er een onafhankelijke cultuurhistorische waardestelling gedaan moet worden. Dit is nodig voor het maken van een goede afweging op welke plek te slopen, renoveren etc en maakt inzichtelijk welke waarden dienen terug te komen in het plan. Van belang is dat de cultuurhistorische waardestelling niet alleen ingaat op het object zelf, maar ook op de samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Er ligt weliswaar een notitie over cultuurhistorie, maar die schrijft in de ogen van de AOK al toe naar het plan.

Mijn vraag aan jou: is er bij Erfgoed budget voor het verrichten van een cultuurhistorische waardebeoordeling? We kunnen de vraag ook neerleggen bij Woonbron, maar als zij opdrachtgever zijn zal het nooit echt onafhankelijk zijn. Of kunnen gemeente en Woonbron gezamenlijk betalen?

Hoe zie jij dit?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 maart 2024 12:35

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@maakarchitectuur.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand enkele documenten ter voorbereiding op de bespreking van het initiatief Simonsstraat e.o.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

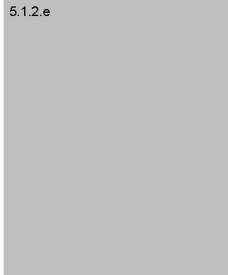
Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons





**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 16:51

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**Onderwerp:** FW: initiatief simonstraat

5.1.2.e

5.1.2.e stuurde onderstaande mail naar 5.1.2.e en mij door, fijn dat we ons vast kunnen inlezen. Ik vraag het even voor de zekerheid: klopt het dat er (nog) geen afzonderlijke cultuurhistorische beschrijving of analyse is gemaakt? Door iemand anders (historicus, erfgoedambtenaar) dan de architect bedoel ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 10:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdopzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 28 Mar 2024 11:05:26 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** RE: initiatief simonstraat  
**Attachments:** JWFriskostraat-FHendrikstraat.pdf, Simonsstraat.pdf

5.1.2.e

Deze rapportages heb ik enkel als pdf (zie bijlage).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluizenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 28 maart 2024 10:37  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Dank voor je reactie. Ik ga deze bureaus voorstellen aan Woonbron.

Kun jij me helpen aan een digitale versie van het Monumenten Inventarisatie Project op basis waarvan de bebouwing rond de simonstraat en het pleintje in het bestemmingsplan zijn aangemerkt als cultuurhistorische bebouwing?

Dank alvast!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** dinsdag 26 maart 2024 09:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e

Het is in principe aan de initiatiefnemer om een onafhankelijk bureau opdracht te geven om dit onderzoek uit te voeren. Daarbij dient de cultuurhistorische waardestelling dus niet alleen in te gaan op het object zelf, maar ook op de samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Het is ook aan de initiatiefnemer om daarvoor een geschikt bureau te vinden. Voorbeelden van bureaus die daarvoor kunnen worden benaderd zijn 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e of 5.1.2.e

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluizenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** maandag 25 maart 2024 09:38

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Hallo 5.1.2.e

Ik kwam nog niet toe aan een terugkoppeling van de bespreking met de AOK over initiatief Simonstraat. Wat ik als hoofdboodschap uit de bespreking heb gehaald is dat de AOK aangeeft dat er een onafhankelijke cultuurhistorische waardestelling gedaan moet worden. Dit is nodig voor het maken van een goede afweging op welke plek te slopen, renoveren etc en maakt inzichtelijk welke waarden dienen terug te komen in het plan. Van belang is dat de cultuurhistorische waardestelling niet alleen ingaat op het object zelf, maar ook op de samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de buurt. Er ligt weliswaar een notitie over cultuurhistorie, maar die schrijft in de ogen van de AOK al toe naar het plan.

Mijn vraag aan jou: is er bij Erfgoed budget voor het verrichten van een cultuurhistorische waardebepaling? We kunnen de vraag ook neerleggen bij Woonbron, maar als zij opdrachtgever zijn zal het nooit echt onafhankelijk zijn. Of kunnen gemeente en Woonbron gezamenlijk betalen?

Hoe zie jij dit?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 maart 2024 12:35

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@maakarchitectuur.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: initiatief simonstraat

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand enkele documenten ter voorbereiding op de bespreking van het initiatief Simonsstraat e.o.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@steenuismeurs.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 16:51

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**Onderwerp:** FW: initiatief simonstraat

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e stuurde onderstaande mail naar 5.1.2.e en mij door, fijn dat we ons vast kunnen inlezen. Ik vraag het even voor de zekerheid: klopt het dat er (nog) geen afzonderlijke cultuurhistorische beschrijving of analyse is gemaakt? Door iemand anders (historicus, erfgoedambtenaar) dan de architect bedoel ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

(050-3080100)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 maart 2024 10:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** initiatief simonstraat

Hoi 5.1.2.e

Hierbij twee stukken mbt initiatief Simonstraat. Het plan bevindt zich nog aan het begin van het gemeentelijke initiatievenproces, waarbij de gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld. Het gaat daarbij om de hoofdropzet van het plan (bouwmassa, typologie, ontsluiting). Het initiatief betreft de vernieuwing van een bestaand ensemble van 6 blokken, in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (m.u.v. blok 6). De blokken 4, 5 en 6 worden gerenoveerd en/of intern aangepast. De blokken 1, 2 en 3 worden vervangen door nieuwbouw ivm funderingsproblematiek. Daarbij wordt om maatschappelijke redenen ingezet op het realiseren van appartementen die geschikt zijn voor ouderen (bouwen voor doorstroom in de buurt). Voorgesteld wordt een ontsluiting via galerijen aan de binnenzijde van het bouwblok.

Vraagstelling aan de AOK:

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing wil stedenbouw graag aan de voorkant informeel advies van de AOK. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop van cultuurhistorische waardevolle panden herbouw van een vergelijkbaar pand of object het uitgangspunt is. Vraagstelling aan de AOK hoe hier invulling aan te geven gelet op de voorgestelde ontsluiting en typologie.

Met vriendelijke groet,

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 28 Mar 2024 15:08:44 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Beste 5.1.2.e

Ik kan woensdag aansluiten. Heb jij hiervoor een vergaderverzoek die je kan doorsturen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluizenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 28 maart 2024 14:58

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Hee 5.1.2.e

Komend kernteam overleg heeft 5.1.2.e de Simonstraat weer op de agenda gezet (zie punt 2 in de mail hieronder). Je kan mee aansluiten bij het overleg als dat uitkomt (3 april van 11.45-12.30, hybride), of misschien heb je nog een update die ik kan meenemen over dit project.

Als je wil aansluiten stuur ik de vergadering aan je door 🙏



Groeten

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 28 maart 2024 14:40

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Re: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Is het ook mogelijk als het overleg ingekort wordt om dit in te korten naar de laatste drie kwartier? Ik kan pas aansluiten na 11.00 ivm overleg met de wethouder.

Als agendapunten heb ik:

- terugkoppeling AOK Simonstraat
- hoe kunnen we zorgen voor versnelling Simonstraat (staat als Prio op de lijst)

4.1.4

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -



---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Sent:** 28 March 2024 11:57

**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Subject:** Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Beste leden van Kernteam Zuidoost,

Aanstaande woensdag is er weer een Kernteam overleg.

De agenda is dit keer kort en bondig: bijpraten n.a.v. actualiteiten.



Bij geen verdere aanvullende agendapunten van jullie kant, zal het overleg ingekort worden van 10:30-11:15.

Met hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen: 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 3 Apr 2024 09:35:38 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** RE: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Hallo 5.1.2.e

De juiste tijd is om 11.45 uur. Tot dan!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 3 april 2024 09:12  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Beste 5.1.2.e

In mijn agenda staat een uitnodiging van jou voor het kernteam Zuidoost om 11:45 in ruimte SP1.08. Nu lees ik hieronder 10:30 en iemand die pas om 11:00 kan aansluiten. Kan jij aangeven wat de juiste tijd is.?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluizenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** woensdag 3 april 2024 09:01

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** RE: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Goedemorgen 5.1.2.e

Vanwege de agendapunten over de Simonsstraat vanochtend heb ik gevraagd of 5.1.2.e aansluit bij het overleg. Ik sluit digitaal aan en moet wat eerder weg (12.20) vanwege een andere afspraak.

Groeten

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 28 maart 2024 14:40

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e  
<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e  
<5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Re: Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Is het ook mogelijk als het overleg ingekort wordt om dit in te korten naar de laatste drie kwartier? Ik kan pas aansluiten na 11.00 ivm overleg met de wethouder.

Als agendapunten heb ik:

- terugkoppeling AOK Simonstraat
- hoe kunnen we zorgen voor versnelling Simonstraat (staat als Prio op de lijst)

• 4.1.4

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig 5.1.2.e -

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Sent:** 28 March 2024 11:57

To: 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e  
 <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e  
 <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e  
 <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @Delft.nl>

**Subject:** Agenda overleg Kernteam Zuidoost woensdag 3 april

Beste leden van Kernteam Zuidoost,

Aanstaande woensdag is er weer een Kernteam overleg.

De agenda is dit keer kort en bondig: bijpraten n.a.v. actualiteiten.

Bij geen verdere aanvullende agendapunten van jullie kant, zal het overleg ingekort worden van 10:30-11:15.

Met hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen: 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 1 Aug 2024 13:32:01 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft  
**Attachments:** 240724\_Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling Simonsstraat eo Delft.pdf

5.1.2.e

Ter info bijgaand een studie voor de Simonsstraat (CHW).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluizenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 15:32

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand vind je de cultuur historische waardestelling die 5.1.2.e opstelde voor de bokken in project Simonsstraat e.o. in Delft.

In ons laatste overleg van 26 juni spraken we af dat we een informeel en besloten overleg met de AOK en Tako Postma zouden hebben over het project en de cultuurhistorische waardestelling om zo te komen tot een kader voor het vervolg van de ontwikkeling. Dit overleg zou op 28 augustus plaatsvinden. Klopt het dat wij nog geen uitnodiging voor dit overleg hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 1 Aug 2024 13:32:51 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e

Ik ga ervan uit dat jij dit op 28 augustus agendeert bij de AOK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

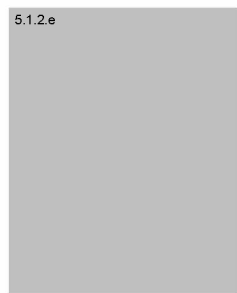
Adviseur Monumenten  
Erfgoed Delft  
Gemeente Delft

Kluzenaarsbocht 7, 2614 GT Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e@delft.nl  
[www.delft.nl](http://www.delft.nl) | [www.erfgoeddelft.nl](http://www.erfgoeddelft.nl)



Volg ons



---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 15:32  
**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand vind je de cultuur historische waardestelling die 5.1.2.e opstelde voor de bokken in project Simonsstraat e.o. in Delft.



In ons laatste overleg van 26 juni spraken we af dat we een informeel en besloten overleg met de AOK en Tako Postma zouden hebben over het project en de cultuurhistorische waardestelling om zo te komen tot een kader voor het vervolg van de ontwikkeling. Dit overleg zou op 28 augustus plaatsvinden. Klopt het dat wij nog geen uitnodiging voor dit overleg hebben ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

Aanwezig 5.1.2.e

5.1.2.e @woonbron.nl

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@xs4all.nl>  
**Sent:** Fri, 23 Aug 2024 16:18:26 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** bestandsnaam pdf

Ahum, de bestandsnaam van de pdf moet zijn: 240823\_Cultuurhistorisch onderzoek & waardestelling Simonsstraat eo Delft

Maar goed, die kunnen jullie zelf (en naar eigen inzicht) wijzigen.

Fijn weekend

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

-----  
Evelien van Es architectuurhistoricus  
Strevelsweg 700 / 514  
3083 AS Rotterdam

5.1.2.e

5.1.2.e@xs4all.nl

www.evelienvanes.nl

Op 22 aug 2024, om 15:52 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Hoi Evelien,

Goed te lezen dat de AOK positief is over jouw rapportage. Fijn dat je de onderstaande toevoeging van de AOK nog kan verwerken. Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar



Aanwezig 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@xs4all.nl>

**Verzonden:** donderdag 22 augustus 2024 14:46

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@woonbron.nl>

**Onderwerp:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Beste, 5.1.2.e en 5.1.2.e

Dank voor het terugkoppelen en leuk om een compliment te ontvangen.  
Goede opmerking ook over de rust in het straatbeeld door ensemble-werking. Ik zal de  
aanpassing nog voor het weekend proberen te verwerken. Lijkt me niet erg veel werk.

Vriendelijke groeten,  
Evelien

---

Evelien van Es architectuurhistoricus  
Strevelsweg 700 / 514  
3083 AS Rotterdam

5.1.2.e  
5.1.2.e @xs4all.nl  
[www.5.1.2.e.nl](http://www.5.1.2.e.nl)

Op 22 aug 2024, om 14:40 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl> het volgende  
geschreven:

Beste 5.1.2.e  
Jullie hadden nog een terugkoppeling van mij tegoed van de reactie van de AOK.  
Onderstaand kunnen jullie de reactie lezen die is gekomen vanuit de AOK. Het komt erop  
neer dat het rapport positief ontvangen is. Daarbij is nog een opmerking gemaakt (door mij  
geel gemarkeerd). Zou dit nog verwerkt kunnen worden in de rapportage? Dit is nog van  
belang als input voor de te selecteren architect.  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e  
Ruimte en Economie Advies  
Gemeente Delft  
Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft  
5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)  
Werkdagen: 5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**Verzonden:** maandag 12 augustus 2024 10:48

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** Re: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Dag 5.1.2.e

Fijne en heldere rapportage van 5.1.2.e en goed dat de opdrachtgever dit zo  
serius heeft opgepakt.

Het rapport geeft een goede typologische analyse van het complex, daar zullen we  
in de beoordeling van de uiteindelijke plannen zeker veel aan hebben.

Wellicht kan bij de waardering/kernwaarden nog de samenhang en eenheid in het  
beeld door de volume-opbouw en architectonische (metselwerk)details worden

genoemd. Er ontstaat een zekere rust in het straatbeeld omdat de panden zo duidelijk een ensemble zijn. Bij gedeeltelijke sloop van het complex is het vanuit cultuurhistorie van belang dat deze samenhang in het straatbeeld op een andere maar overtuigende manier wordt ingevuld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e MSc MA

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e )

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Verzonden:** donderdag 8 augustus 2024 11:55

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amaa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>

**Onderwerp:** FW: cultuur historische waardestelling Simonsstraat e.o. Delft

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaande vraag van 5.1.2.e>>

Graag jullie input 😊!

Dag Art,

Zoals zojuist besproken: in de bijlage het cultuurhistorisch onderzoek en de waardestelling voor locatie Simonstraat eo, opgesteld door architectuurhistoricus 5.1.2.e

In de informele bespreking stedenbouw / AOK op 14 maart j.l. was een belangrijke conclusie dat er behoefte is aan een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek (niet toegeschreven naar een plan). Woonbron heeft dit opgepakt en opdracht gegeven aan architectuurhistoricus 5.1.2.e waarbij er twee afstemmomenten zijn geweest met 5.1.2.e van Erfgoed en mij. Het rapport zal dienen als input voor de architectenselectie en het formuleren van de architectonische ontwerpdracht.

Verzoek om het rapport te delen met 5.1.2.e en 5.1.2.e Ik hoor graag of er nog vragen of opmerkingen over zijn, die nog meegegeven kunnen worden aan Woonbron. Als er behoefte is aan een toelichting door 5.1.2.e dan is dat ook mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Docnr1

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Tue, 27 Sep 2022 11:29:04 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Subject:** 2022-09-27 Overzicht projectleiders bij projecten Delft  
**Attachments:** 2022-09-27 Overzicht projectleiders bij projecten Delft.docx

Heren

Hier de aangepaste lijst.

5.1.2.e @ kan je nog bij 5.1.2.e aangeven wat de stand van zaken is en wat we van gemeente verwachten? Dank je wel

Groet 5.1.2.e

# Overzicht projectleiders bij projecten met Corporaties in Delft

4.1.4



Simonsstraat e.o. (projectleider nodig?)

PL-er noodzakelijk >> WB check of PL nodig is  
(na ons Startbesluit)

4.1.4





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 21 May 2024 10:10:11 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "4.1.4" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** initiatieven woningcorporaties / prestatieafspraken

Hallo iedereen,

Graag even de klokken gelijkzetten over diverse initiatieven die nu lopen vanuit de corporaties en het proces dat we daarbij door lopen in de initiatieffase.

Concrete aanleiding is het initiatief Simonsstraat (Woonbron), deze wordt in overeenstemming met het nieuwe initiatievenproces via het gebiedsteam voorbereid richting de omgevingstafel.

Wethouders Huijsmans en Zwart hadden gisteren in het BOT-overleg vragen over het proces, wel of niet een PUK, lijst verzaamd advies, waar zit de raad.

Ik denk zelf dat we ook moeten kunnen uitleggen waarom het ene initiatief een project wordt en het andere niet.

Ik probeer deze voor de vakantie van 4.1.4 te plannen, 5.1.2.e heeft eigenlijk wat anders, wellicht kunnen we ook een uur eerder, maar dan staan diverse agenda's van jullie geblokt...

Groeten,

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 30 May 2024 17:05:38 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend)" <SP3B.3C@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@vidomes.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@stedelink.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@duwo.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@duwo.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@stedelink.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@duwo.nl>  
**Subject:** RE: Assetoverleg Delft-Corporaties  
**Attachments:** LPA Delft projectlijst 2023-2024 met PRIOs assetoverleg 01-02-2024.xlsx

Beste allemaal,

a.s. woensdag spreken wij elkaar. Helaas is niet iedereen aanwezig. In overleg met mijn collega 5.1.2.e (bouwtafel) laat ik het overleg toch doorgaan. Bij verhindering wordt vervanging door collega zeer gewaardeerd.

Het is goed om elkaar weer te spreken. De volgende bespreekpunten:

- Doornemen lijst (zie bijlage) – wat is anders t.o.v. februari?
- Waar liggen koppelkansen tussen de corporaties in concrete gebieden/bouwplannen?
- Waar zien we op dit moment knelpunten?
- Hoe staat dit overleg in relatie tot bouwtafel? (update voortgang lokale bouwtafel door 5.1.2.e)
- Juiste overleg frequentie vaststellen van dit overleg, irt bouwtafel.

Mvg, 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 23 april 2024 13:31

**Aan:** 5.1.2.e; 5.1.2.e; SP3B.3C (6 pers vergaderruimte ; per maand, niet herhalend); 5.1.2.e (5.1.2.e@vidomes.nl); 5.1.2.e; 5.1.2.e 5.1.2.e; 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Assetoverleg Delft-Corporaties

**Tijd:** woensdag 5 juni 2024 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** SP1.15 (6 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur )

*Update 6 mei: een aantal deelnemers was verhinderd op datum eerdere voorstel. Poging 2 een dag later. Voorkeur heeft fysiek aanwezig, maar aansluiten via teams is evt. mogelijk.*

*Als dit tijdstip onverhoopt ook te weinig deelnemers oplevert dan probeer ik het vlak voor het zomerreces te prikken.*

Beste allemaal,

Begin februari spraken wij elkaar voor het laatst. Daar trokken we met elkaar de conclusie dat het goed is om elkaar met regelmaat bij elkaar te komen (2 a 3x per jaar). 5.1.2.e is sinds die tijd aangesteld als accounthouder voor corporaties benoemd voor alle prestatieafspraken met een ruimtelijk effect, m.n. (sloop)/nieuwbouwprojecten. Hij heeft komende tijd ook 1-op-1 contacten met sommigen van jullie, maar om voor een gezamenlijk overleg op assetniveau leek het 5.1.2.e en mij goed om niet nog een extra overleg daarvan te maken. Vandaar dat 5.1.2.e aansluit.

Ik zal met 5.1.2.e een agenda voorbereiden: voor de hand liggend is het vervolgesprek over de lijst met de aangegeven prio-projecten en bijbehorende knelpunten. En het zoeken naar mogelijkheden voor versnelling en slim koppelen op buurtniveau van corporaties met (sloop)/nieuwbouw plannen bij elkaar in de buurt.

- Als jullie nog agendapunten hebben hoor ik die graag.
- Nodig vooral een collega uit voor dit overleg als je graag met zn tweeën komt!

Hopelijk tot 4 juni! Mvg,

5.1.2.e

*Ps. ik heb gewoon maar een datum geprikt zelf, eerdere pogingen met datumprikkers waren niet heel veel makkelijker. Ik hoop dat jullie tijd kunnen vrijmaken, en evt. wat kunnen schuiven om aanwezig te zijn. Dank voor het begrip. (alternatief is 1<sup>e</sup> week van juli. Ik ben zelf van 5.1.2.e met vakantie).*

5.1.2.e

*Adviseur Wonen*

*Gemeente Delft | afdeling Samenleving Advies*

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

- afwezig op 5.1.2.e -



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 13 Jan 2025 08:54:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** van initiatief naar project; De Korvezeestraat en de Simonsstraat

Dag 5.1.2.e

Graag heb we even contact over een tweetal bouwinitiatieven die eigenlijk bouwprojecten zijn. En dus ipv een initiatievenbegeleider waarschijnlijk een projectleider nodig hebben.

Groet,

5.1.2.e

---

**Microsoft Teams** [Heeft u hulp nodig?](#)

## [Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 319 293 675 773

Wachtwoordcode: nc6ij3p2

---

### **Inbellen via telefoon**

[+31 20 399 5175,,68893212#](#) Nederland, Amsterdam

[Een lokaal nummer zoeken](#)

Telefonische vergadering-id: 688 932 12#

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#) | [Pincode voor inbellen opnieuw instellen](#)

---

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 21 Jan 2025 08:27:26 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** van initiatief naar project; Korvezeestraat en Simonsstraat  
**Attachments:** Korvezee\_Samenvatting\_5.1.2.e.docx, Simonsstraat\_Samenvatting\_5.1.2.e.docx

Beste 5.1.2.e

Graag bespreek ik met je de initiatieven Korvezeestraat en Simonsstraat die het niveau van initiatief overstijgen en projecten zijn. Zie de bijlagen voor meer informatie.

Groet,

5.1.2.e

---

**Microsoft Teams** [Heeft u hulp nodig?](#)

## [Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 392 481 543 818

Wachtwoordcode: og6vJ3hA

---

## **Inbellen via telefoon**

[+31 20 399 5175,489851617#](#) Nederland, Amsterdam

[Een lokaal nummer zoeken](#)

Telefonische vergadering-id: 489 851 617#

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#) | [Pincode voor inbellen opnieuw instellen](#)

---

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 30 Jan 2025 16:27:48 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** intakeformulieren Korvezeestraat en Simonsstraat  
**Attachments:** Intake Korvezeestraat studentenwoningen DUWO 230125.docx, Intake Simonsstraat 230125.docx

5.1.2.e heeft OneDrive voor Bedrijven-bestanden met u gedeeld. Klik op de onderstaande koppelingen om de bestanden te bekijken.

 [Intake Korvezeestraat studentenwoningen DUWO 230125.docx](#)

 [Intake Simonsstraat 230125.docx](#)

---

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij de uitvragen van 5.1.2.e in intakeformat gezet als onderlegger voor jullie overleg naar opstelling opdracht. @5.1.2.e graag nog een check op de intakes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Programma's & Projecten  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e | [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 31 Jan 2025 11:40:31 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** Re: Korvezeestraat en Simonsstraat

Dag 5.1.2.e

Het betreft inderdaad de Indische Buurt - Stedelink, en Gebiedsvisie St. Joris van GGZ Delfland. Die laatste zit bij 5.1.2.e maar kan hopelijk ook mee in jouw afspraak met 5.1.2.e

Groet, 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Verzonden:** Wednesday, January 29, 2025 1:05:27 PM  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Korvezeestraat en Simonsstraat

Dag 5.1.2.e

Zie de mail van 5.1.2.e Welke initiatieven zijn er nog meer die naar 5.1.2.e kunnen? Indische buurt toch en misschien ook Oudraadtweg? Nog andere?

Hoor graag van je.

L

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Datum:** 29 januari 2025 om 12:54:12 CET  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Kopie:** 5.1.2.e <5.1.2.e@delft.nl>  
**Onderwerp:** Korvezeestraat en Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e gaat deze projecten doen. Hij is helaas ziek, maar neemt z.s.m. contact met je op. Ik giet jouw teksten nog in het intakeformat en kunnen jullie de concept opdracht opstellen. Welke vergelijkbare projecten heb je nog op de plank?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Programma's & Projecten  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft



Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:info@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 3 Feb 2025 08:20:50 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Subject:** FW: intakeformulieren Korvezeestraat en Simonsstraat  
**Attachments:** Intake Korvezeestraat studentenwoningen DUWO 230125.docx, Intake Simonsstraat 230125.docx, image00001.png, image00002.png

5.1.2.e heeft OneDrive voor Bedrijven-bestanden met u gedeeld. Klik op de onderstaande koppelingen om de bestanden te bekijken.

 [Intake Korvezeestraat studentenwoningen DUWO 230125.docx](#)  
 [Intake Simonsstraat 230125.docx](#)

---

Ha,

Inmiddels liggen er twee intakeformulieren klaar voor overdracht aan 5.1.2.e als procesbegeleider. Als jullie een dergelijk 'tussen servet en tafellaken' project hebben probeer dan graag zoals de bijlagen een intakeformulier te maken voor overdracht naar 5.1.2.e Hij is door 5.1.2.e gevraagd om dit soort projecten op te pakken.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Verzonden:** donderdag 30 januari 2025 16:28  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Onderwerp:** intakeformulieren Korvezeestraat en Simonsstraat

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij de uitvragen van 5.1.2.e in intakeformat gezet als onderlegger voor jullie overleg naar opstelling opdracht. @ 5.1.2.e graag nog een check op de intakes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Programma's & Projecten  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e [@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

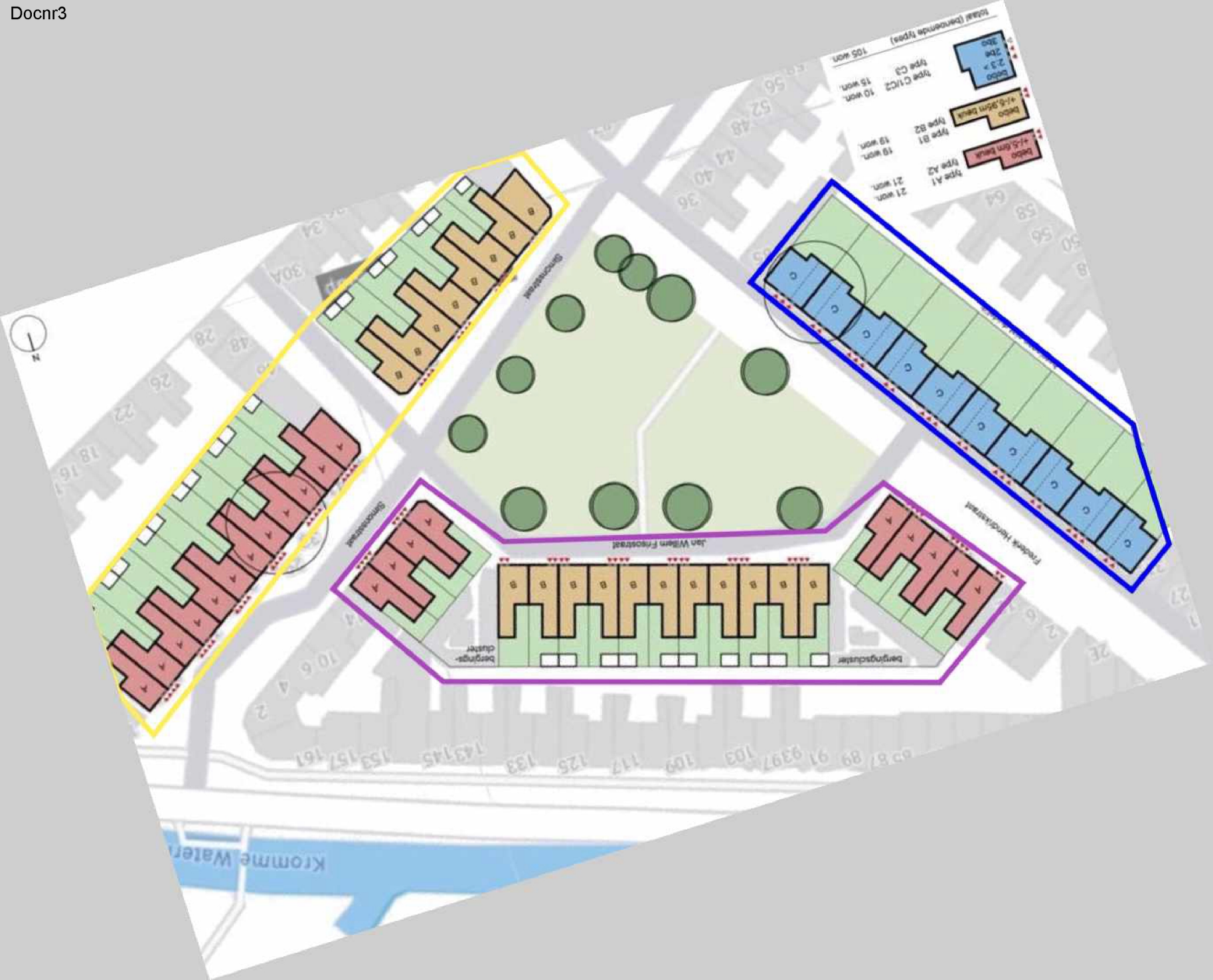
**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 14 Oct 2024 11:57:38 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Overleg mobiliteit Simonsstraat Wippolder Delft

Ingang C Groothandelsgebouw.

Tot dan,  
5.1.2.e  
5.1.2.e

Docnr2

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 14 Oct 2024 11:58:24 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** Geaccepteerd: Overleg mobiliteit Simonsstraat Wippolder Delft



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 17 Oct 2024 16:18:26 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@woonbron.nl>  
**Subject:** RE: Parkeerbalans Simonsstraat Wippolder  
**Attachments:** Kopie van 240424 Simonsstraat saldo parkeren hele proj (obv DELFT P-norm 2023).xlsx

Beste 5.1.2.e

Hierbij de verbeterde excel. Zoals besproken moeten we kijken naar het maatgevende moment waar de zwaarste nieuwe parkeerdruk opgelost moet worden.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Senior adviseur Verkeer en Vervoer  
Ruimte & Economie Advies  
Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft  
Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e | 5.1.2.e @delft.nl | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 14 oktober 2024 16:39

**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e

**Onderwerp:** Parkeerbalans Simonsstraat Wippolder

Beste 5.1.2.e

Hierbij zoals besproken de parkeerbalans en toelichting op het project 'Simonsstraat' gelegen aan Frederik Hendrikstraat, Jan Willem Frisostraat en Simonstraat in Delft. De huidige status van onze woningen verkeert in slechte staat en voldoet niet aan toekomstige wet- en regelgeving, vandaar dat we bezig zijn met de verbetering en verduurzaming van deze woningen. In de bijlage heb ik een verkaveling van het project bijgevoegd. Een deel van deze woningen zullen worden gerenoveerd (blauw), een deel zal waarschijnlijk worden gesloopt en plaats maken voor nieuwbouw (paars) en een deel zal worden samengevoegd en worden verkocht (geel). Bij het renovatieblok (blauw) zal het programma niet wijzigen, deze kunnen we daarom buiten beschouwing laten.

We zijn voornemens om in het paarse deel te verdichten en in plaats van de huidige 40 woningen, 55 nieuwbouwwoningen te realiseren. Het huidige programma van dit onderdeel bestaat uit 20 woningen tussen de 50 en 75 m<sup>2</sup> en uit 20 woningen tussen de 75 en 100 m<sup>2</sup>. In het toekomstige scenario zullen de woningen rond de 67 m<sup>2</sup> worden, dus vallen alle woningen binnen de 50-75m<sup>2</sup> norm. Door het toevoegen van 15 woningen, waarvan deels onder een lagere norm, ontstaat er een aanvullende parkeervraag van +5 parkeerplaatsen.

Het gele onderdeel in de bijlage bestaat in de huidige situatie uit 38 beneden-bovenwoningen en twee commerciële ruimten. In het toekomstige scenario zijn we voornemens deze woningen en bedrijfsruimten samen te voegen en te verkopen. Na het samenvoegen zullen dit 20 woningen worden. De huidige beneden-bovenwoningen zijn tussen de 50 en 100 m<sup>2</sup>, in de nieuwe situatie zullen de woningen groter zijn en aan een hogere parkeernorm moeten voldoen. In totaal ontstaat er hierdoor een reductie in de parkeervraag van -7 parkeerplaatsen.

In totaal, rekening houdend met beide ontwikkelingen, daalt de vraag naar parkeren volgens het parkeerbeleid met 2 parkeerplaatsen.

In de bijlage heb ik de parkeerbalans bijgevoegd welke door mijn voorganger is opgesteld. Graag loop ik deze donderdag even met je door, ik ben namelijk benieuwd of het parkeerbeleid op deze manier juist is geïnterpreteerd. Dit hoor ik graag zodat ik de verdere uitwerking van de ontwikkeling in gang kan zetten.

Mocht je voor donderdag aanvullende informatie nodig hebben, dan hoor ik het graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectontwikkelaar

5.1.2.e

@woonbron.nl

5.1.2.e



Is dit bericht niet voor u bedoeld? Laat ons dat dan weten.

Verwijder daarna dit bericht.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 6 Sep 2023 10:28:49 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>  
**Subject:** gesprek Woonbron/Gemeente over ontwikkeling Wippolder  
**Attachments:** gesprek Woonbron\_Gemeente over ontwikkeling Wippolder.ics

gesprek Woonbron/Gemeente over ontwikkeling Wippolder, van woensdag 6 september 2023 om 14:00 t/m woensdag 6 september 2023 om 15:30 at SP1.17 ( 10 pers vergaderruimte Met Teams apparatuur ) Stadskantoor Delft, stationsplein 1

Afgesproken met 5.1.2.e op 5 juni 2023

Doel gesprek is bespreken voorgenomen ontwikkeling van Woonbron in de Wippolder (Jan Willem Frisostraat, Frederik Hendrikstraat) en eerste verkenning of dit wenselijk is.

Aanwezig vanuit gemeente: 5.1.2.e (wonen), 5.1.2.e (erfgoed) en 5.1.2.e (stedenbouw)

Afspraak is op het stadskantoor in Delft. Graag aanmelden bij de receptie in de hal beneden.

Fijne zomer!

Groeten,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>  
**Sent:** Mon, 18 Sep 2023 20:37:37 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Delft.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Woonbron.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@btrbv.nl>  
**Subject:** RE: Initiatief Simonsstraat e.o.

Beste 5.1.2.e

Dank voor je terugkoppeling. Daar kunnen wij vooralsnog goed mee verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
 Projectontwikkelaar

Aanwezig op 5.1.2.e

5.1.2.e@woonbron.nl  
 5.1.2.e



**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 15 september 2023 16:42  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Initiatief Simonsstraat e.o.

Goedemiddag 5.1.2.e

Vorige week spraken we elkaar over de voorgenomen ontwikkeling van Woonbron in de Simonsstraat en omstreken. Zoals beloofd kom ik nog even terug op jouw vraag via welk loket een initiatiefvoorstel door de gemeente beoordeeld kan worden. Ik heb dit even overlegd en daarover het volgende:

- Advies is om vooroverleg aan te vragen, dit kan via de website van de gemeente: [Bouwplan voorleggen aan gemeente | Gemeente Delft](#)  
 Er wordt dan een bestemmingsplantoets gedaan en op basis daarvan zullen wij advies uitbrengen over de wenselijkheid. Handig om bij de aanvraag te verwijzen naar het overleg dat wij vorige week hadden en specifiek de namen van 5.1.2.e 5.1.2.e (beleidsadviseur wonen) en 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e) te noemen.
- Zoals we vorige week al aangaven: het initiatiefvoorstel hoeft niet ver uitgewerkt te zijn, kan schetsmatig. Ik laat even aan 5.1.2.e over, om jullie daar wat specifieker in te adviseren. 5.1.2.e wil graag inzicht in woonprogramma met name in relatie tot sociaal en betaalbaarheid.
- 5.1.2.e wordt initiatiefbegeleider, dit betekent dat zij contactpersoon is voor jou.

Kun je hiermee uit de voeten?

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e  
 Ruimte en Economie Advies

Gemeente Delft

Stationsplein 1, 2611 BV Delft

Postbus 78, 2600 ME Delft

5.1.2.e

5.1.2.e

[@delft.nl](mailto:5.1.2.e@delft.nl) | [www.delft.nl](http://www.delft.nl)



Aan dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). De Gemeente Delft staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

Wat ik nu al even kan meegeven:

Simonsstraat: vanuit circulariteit heeft het niet de voorkeur om gebouwen te slopen. Verder zitten er in de straat veel mussen, een mussenkolonie zit nabij, de daken van de huidige woningen zijn daar bijzonder geschikt voor.

Niet milieugerelateerd: als je sloop krijgt je nooit meer de karakteristieke bouw en sfeer terug die er nu is.

4.1.4

Groet, 5.1.2.e

**Van:** stedprog  
**Verzonden:** donderdag 7 maart 2024 15:39  
**Aan:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]  
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Agenda + stukken Kernteam overleg Zuidoost 13-03

Beste collega's,

Volgende week woensdag 13 maart is er weer een overleg Kernteam Zuidoost. Hierbij de link naar de agenda en de bijbehorende stukken:

 Agenda Kernteam Zuidoost 13-03-24.docx

 **Simonsstraat**

Met hartelijke groet,

5.1.2.e

*Projectsecretaris Ruimte & Economie Advies*  
 Werkdagen: 5.1.2.e

# Simonsstraat publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>Gemeente Delft</b>                                                      |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                                        |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Afwijken van regels in het omgevingsplan<br>Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| <b>Doel</b>             | Conceptverzoek                                                             |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                                                  |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20241022 01544 000 (ingediend op 22-10-2024)                               |

---

## Project

### Naam van dit project

Simonsstraat

### Projectomschrijving

Sloop- vervangende nieuwbouw

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.**

Geen documenten.

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Contact met anderen over uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Nee

**Verzoek****Geef uw verzoek een naam**

Simonsstraat

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

**KVK-nummer**

24108291

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Woonbron

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

002768860

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

**Straatnaam**

Weena

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

723

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3013AM

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Nee

*Vooraf ingevuld antwoord.*



**Postadres bedrijf initiatiefnemer****Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

2346

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

3000CH

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Projectontwikkelaar

**Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

**Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

**Nummer**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Sloop vervangende nieuwbouw van Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 te Delft.

Samevoegen en renoveren van: Simonsstraat 1 t/m 77.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

Het toevoegen van woningen, het samenvoegen van woningen en de bouwhoogte voldoet niet aan het geldende omgevingsplan. Welstand zal het nieuwe gevelontwerp ook moeten beoordelen.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Het beoogd aantal woningen is niet haalbaar met de geldende nokhoogte en maximale bouwhoogte vanuit het omgevingsplan.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

De sloop en nieuwbouw heeft gevolgen op flora en fauna. De beschikking van de omgevingsvergunning is inmiddels verleend, zie beschikking <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-15258.pdf>.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

#### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Omgevingsvergunning voor de sloop- en bouwwerkzaamheden.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

5.1.2.f

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

n.v.t.

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Ja

### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Nee

### Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

Een aantal woningen zullen worden samengevoegd en er zullen woningen worden toegevoegd.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

78

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

55

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

20

**Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

**Bruto vloeroppervlakte bouwwerk**

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6000

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6750

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

We zullen woningen toevoegen waardoor het totaal m<sup>2</sup> zal stijgen.

**Bruto inhoud bouwwerk**

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

15000

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

16850

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

n.v.t.

**Plaats van het bouwwerk**

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de bestaande rooilijnen.

**Oppervlakte bebouwd perceel**

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Nee

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1160

**Hoogte bouwwerk**

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

14

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

Toevoegen van één bouwlaag. In de huidige situatie betreft het 2 lagen met een kap. In de nieuwe

situatie wordt er een bouwlaag aan toegevoegd.

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

4

#### **Parkeervoorzieningen**

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Nee

#### **Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

#### **Bodemonderzoek**

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee



## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document                                                                  | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 20240201 Simonsstraat e.o. - Toelichting project Woonbron.pdf             | Nee           |
| 20240823 Cultuurhistorische onderzoek en waardestelling.pdf               | Nee           |
| 20241015 Memo stand van zaken.pdf                                         | Nee           |
| 240424 Simonsstraat saldo parkeren hele proj (obv DELFT P-norm 2023).xlsx | Nee           |

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Geen documenten.

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



# Verslag Kernteam Zuidoost

|          |                                                                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum    | 13 maart 2024                                                                           |
| Tijd     | 10.30 – 12.00 uur                                                                       |
| Locatie  | SP1.08 + teams meeting                                                                  |
| Aanwezig | <div>5.1.2.e   5.1.2.e   5.1.2.e   5.1.2.e</div> <div>5.1.2.e   5.1.2.e   5.1.2.e</div> |

1. Welkom en mededelingen

- 5.1.2.e is per direct gestopt.
- 5.1.2.e is agenda-lid: bij voor economie relevante onderwerpen sluit ze aan.
- 5.1.2.e vervangt 5.1.2.e vandaag.

2. Woningbouwinitiatief Woonbron Simonsstraat e.o. en Frederik Hendrikstraat

Achtergrond

In september was het eerste gesprek met Woonbron over het woningbouwinitiatief Simonsstraat. Woonbron wil graag blokken renoveren, behouden (verkopen) en sloop-nieuwbouw.

- *Blok 1,2 en 3: Sloop-nieuwbouw.*  
Reden:
  - Bouwtechnisch zijn de gebouwen niet in goede staat.
  - Er is een funderingsproblematiek waardoor renovatie onbetaalbaar wordt.
  - Betere plattegronden verkrijgen.
- *Blok 6: Renoveren.*
- *Blok 4,5: Woningen samenvoegen en als kluswoning verkopen.*

Dit project is genoemd in de prestatieafspraken. Het heeft dan ook prioriteit bij de gemeente en corporatie. Qua capaciteit en middelen is het in beeld.

Dit overleg zoomt vooral in op blok 1,2 en 3.

## Opmerkingen/ aandachtspunten / vragen

### *Erfgoed:*

- Behalve woonbestemming hebben de blokken een aanduiding cultuurhistorische waarden. Hoe kun je aansluiting zoeken met cultuurhistorische waarden die er nu zijn? Is dit een goede ontwikkelrichting? Hierover zal het AOK om advies worden gevraagd.
- Het plan biedt geen antwoord op de tuitgevels die er nu zijn. Het ontbreken van de typerende kapvorm is een gemis. Wenselijk dat dit meer aansluit dan nu het geval is.
- Het is geen monument, dus het bestemmingsplan biedt ruimte om iets nieuws neer te zetten.

### *Stedenbouw:*

- Boven- en beneden woningen worden vervangen door appartementen → andere bouwtypologie. Het is duidelijk een andere situatie. Hier zit een dilemma in.
- In het nieuwe ontwerp is er gekozen voor een schijncap zodat het beeld 2 lagen blijft met een visuele kap. De overgang bij de hoekpunten is niet goed.
- Veel bergingen, maar in huidige situatie is er geen achterpad?
- Achterkant met galerij sluit niet mooi aan.
- In de huidige situatie zijn er vlakke gevels met voordeuren aan de straat: woningen hebben duidelijke relatie met de straat.

### *Wonen:*

- Aandacht voor bouwen voor doorstroming.
- In de Wet Versterking Regie op Volkshuisvesting is toegankelijkheid een belangrijk item. Hiermee rekening houden.
- Het aantal woningen gaat iets achteruit, maar belangrijk om te sturen op veerkrachtige wijken.

### *Milieu:*

- Renoveren heeft de voorkeur.
- Nadeel renoveren: woningen komen niet verder dan energieniveau B.
- Past niet in omgevingsplan, er is een BOPA nodig. Hier hangen milieuonderzoeken aan vast.

### *Economie:*

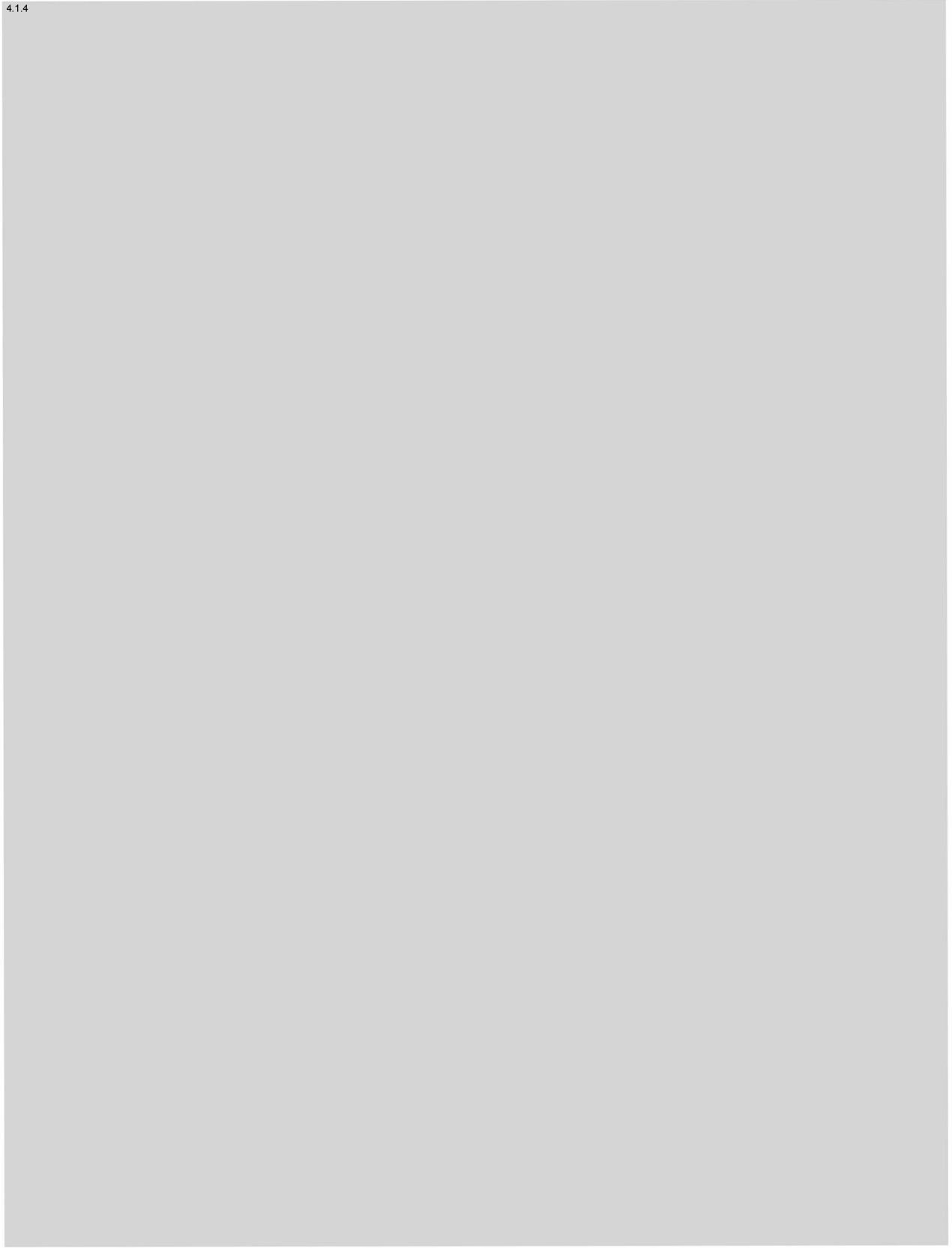
- 10% economie in de plint. Formulering is vastgesteld in het college.
- Stadverzorgende economie is achteruitgegaan. Deze moet ook meegroeien met de stad.

## Conclusie en vervolg

- Voorlopige conclusie: wenselijk initiatief en doorgeleiden naar omgevingstafel.
- Eerst bij de AOK advies ophalen.
- Misschien ook een uitgebreide cultuurhistorische analyse. Actie 5.1.2.e / 5.1.2.e hiervoor een collega vragen of punten hierover naar 5.1.2.e sturen.

- Afhankelijk hoe het gesprek bij de AOK gaat:
  - Alle opmerkingen bundelen en terugkoppelen naar Woonbron voor aanpassingen, óf
  - Gelijk door naar omgevingstafel.

4.1.4



4.1.4

## 5. Bespreekpunten volgend overleg

4.1.4

# Screening en toewijzing initiatief

|                 |                                                                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locatie         | Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 en 33 t/m 81<br>Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44<br>Simonsstraat 1 t/m 77 |
| Omschrijving    | Woonbron                                                                                                  |
| Initiatiefnemer | heer/mevrouw 5.1.2.e                                                                                      |
| Zaaknummer      | Z2024-002666                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| In laatste kolom "X" invullen bij uitkomst screening                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Eenvoudig                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enkelvoudige nieuwbouw (1 object, gebruikseenheid)</li><li>• Kleine verbouw/uitbreiding van bestaande bouw</li><li>• Buurtinitiatief, bijvoorbeeld een ontmoetingsplek in de openbare ruimte</li><li>• Past in omgevingsplan of kleine afwijking met weinig impact.</li></ul> |   |
| Gemiddeld                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Past niet omgevingsplan</li><li>• Valt niet binnen lijst verzwaard advies</li><li>• Bestuurlijke impact laag</li><li>• Maatschappelijke impact laag</li></ul>                                                                                                                 | X |
| Complex                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Past niet in Omgevingsplan, het is een grote afwijking</li><li>• Valt binnen lijst verzwaard advies</li><li>• Bestuurlijke impact hoog</li><li>• Maatschappelijke impact hoog</li></ul>                                                                                       |   |
| Geschiedenis: -                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Toelichting bij uitkomst van de screening: Sloop van 41 woningen en bouw van 51 appartementen. Hiervoor geldt een verzwaard advies.                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| NB. Deze tabel is een handreiking/hulpmiddel om een initiatief te categoriseren. De genoemde criteria zijn niet bedoeld als harde criteria die persé moeten worden gevolgd. Het blijft maatwerk per initiatief. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |

Toewijzing initiatief

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Afdeling    | Initiatiefbegeleider |
| Samenleving | 5.1.2.e              |
| Reden:      |                      |

## PLANTOETS

Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32  
33 t/m 81

Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44

Simonsstraat 1 t/m 77

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Bestemmingsplan:        | TU-Noord                       |
| Bestemming:             | Wonen, gemengde doeleinden     |
| Mede-/dubbelbestemming: | Archeologisch waardevol gebied |
| Nadere aanduidingen:    |                                |
| Max bouwhoogte          | 2 bouwlagen *                  |
| Monument?               |                                |

### Het plan

Gedeeltelijke sloop – nieuwbouw en renoveren en verduurzamen woningen.

- Blok 1 t/m 3: sloop van 40 woningen en nieuwbouw van +/- 51 appartementen.
- Blok 4 en 5: verticaal samenvoegen van 40 beneden/boven woningen en verkoop van 20 kluswoningen.
- Blok 6: renovatie en verduurzaming van 25 beneden/boven woningen.

Sloop vervangende nieuwbouw van Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 te Delft.

Samevoegen en renoveren van: Simonsstraat 1 t/m 77.

### BP-toets

In de adviesvraag is geconstateerd dat het bestemmingsplan "TU-Noord" onderdeel van het omgevingsplan Delft van toepassing is.

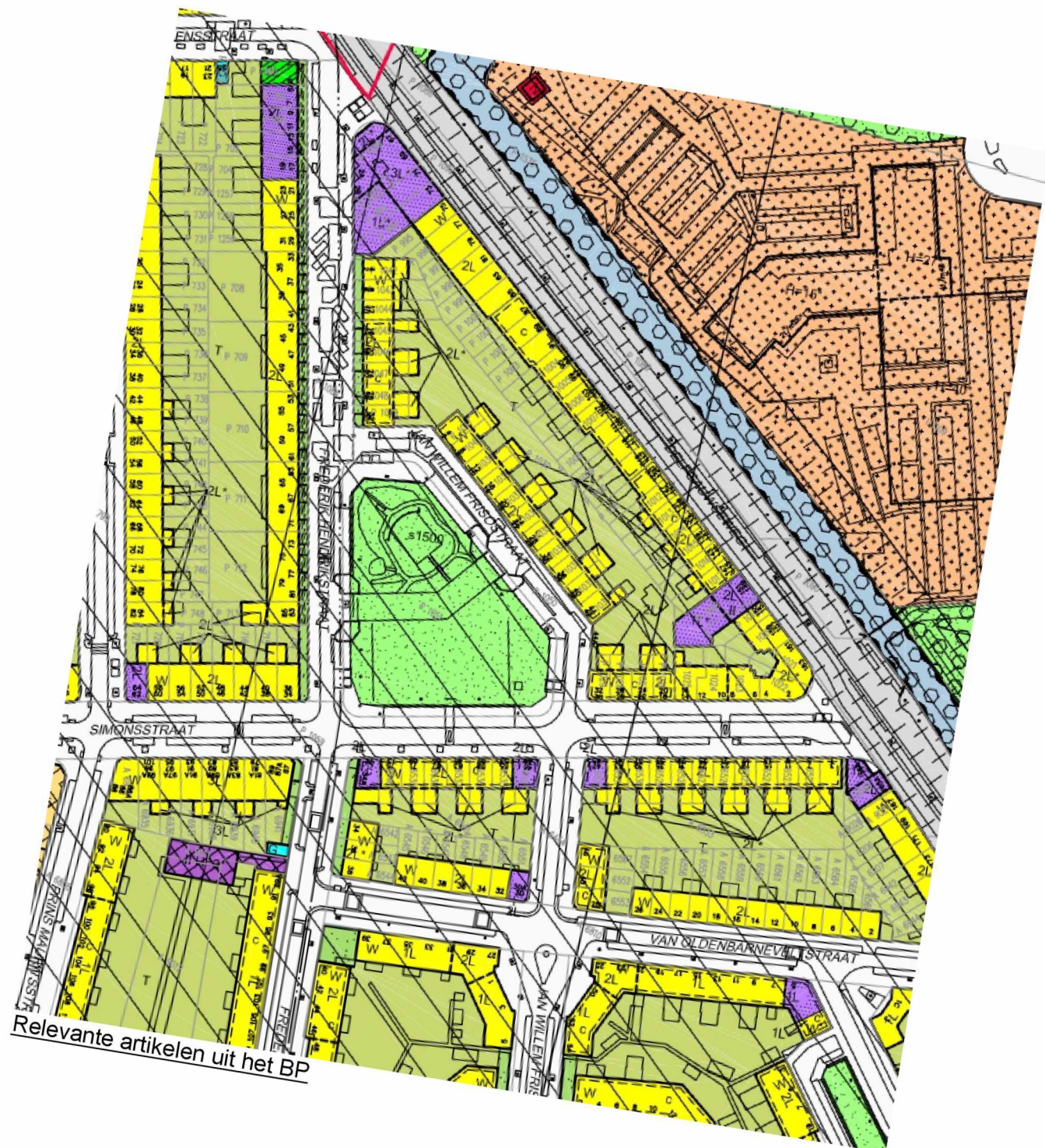
Het voornemen bestaat om 40 woningen te slopen en ter plaatse 51 nieuwe appartementen te realiseren, verticaal samenvoegen van 40 beneden/ bovenwoningen en het renoveren en verduurzamen van 25 woningen.

Bij nadere uitwerking van de bouwtekeningen kan het plan worden getoetst aan het omgevingsplan.

### Detail BP-kaart







**Artikel 3 Woondoeleinden**

1. Doeleindenomschrijving  
Gronden op de kaart aangewezen voor WOONDOELEINDEN zijn bestemd voor:
  - a. wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit categorie 1 en 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - b. uitsluitend parkeren op de begane grond ter plaatse van de aanwijzing p;
  - c. uitsluitend onder peil gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing Pa;
  - d. uitsluitend in gebouwen gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzingen Pb, Pc en Pd;
  - e. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanwijzing g.
2. Gebruiksvoorschriften  
Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
  - a. het beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 30 % van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
  - b. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) in parkeergelegenheid wordt voorzien;
  - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel.
3. Bouwvoorschriften  
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. bebouwing boven de goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1, tenzij het bouwvlak op de plankaart is aangewezen met een \*;
  - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
  - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
  - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrasafscheidings, mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel past, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
  - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
  - f. de hoogte van de dakterrasafscheidings mag maximaal 1,5 m bedragen;
  - g. geluidwerende voorzieningen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanwijzing 'g', voorzover de bouwhoogte maximaal 16 m bedraagt;
  - h. de maximale bouwhoogte van onder peil gelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing Pa bedraagt niet meer dan 0 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
  - i. ter plaatse van de aanwijzing Pb een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,2 m boven peil en ten hoogste 2 bouwlagen;
  - j. ter plaatse van de aanwijzing Pc een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,75 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
  - k. ter plaatse van de aanwijzing Pd een gebouwde parkeervoorziening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m boven peil en ten hoogste 1 bouwlaag;
4. Vrijstellingsbevoegdheid LvB
  - a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten die niet genoemd worden in de LvB.



- b. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling, indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.
5. Vrijstellingsbevoegdheid beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- a. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a om aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te laten, waarvan het beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimten (en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) niet groter is dan 50% van het bvo van de woning, inclusief aan- en uitbouwen.
  - b. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, economisch functioneren en het resterende bvo dat beschikbaar blijft voor wonen.  
Deze vrijstelling wordt niet verleend indien de woning een ééngezinswoning in corporatiebezit is, de corporatiewoning geschikt is voor een groot gezin of een in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning aangepaste woning is.
6. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
    - a. het bepaalde in lid 3 onder b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
    - b. het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur 1 en het bouwvolume dat buiten het denkbeeldige kapprofiel steekt niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>3</sup>;
    - c. het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur 1;
    - d. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrasafdeling buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur 1.
  - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
    - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
    - b. de privacy;
    - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.
  - III. De in dit lid onder sub I b genoemde vrijstelling is slechts toegestaan, indien daarmee wordt aangesloten bij de karakteristiek van de reeds bestaande omliggende woningen.

## Artikel 8      Gemengde doeleinden

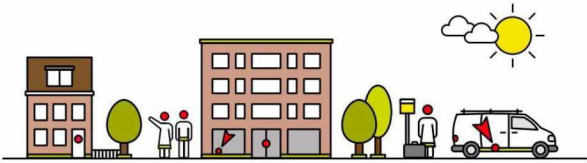
1. Doeleindenomschrijving
  - I. Gronden op de kaart aangewezen voor GEMENGDE DOELEINDEN zijn bestemd voor:
    - a. wonen en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    - b. bedrijven met dien verstande dat seksinrichtingen en bedrijven, zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 Inrichting en Vergunningenbesluit Milieubeheer niet zijn toegestaan;
    - c. detailhandel;
    - d. kantoren;
    - e. dienstverlening;
    - f. maatschappelijke doeleinden;
  - g. de onder a tot en met f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij behoren tot categorie 1 en 2 van de LvB, met uitzondering van bedrijven die in de LvB een kader om de categorie hebben;
  - h. ter plaatse van de aanduiding I tevens een metaalfabriek, SBI-code 284;
  - i. ter plaatse van de aanduiding II tevens bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats, SBI-code 45;
  - j. en bijbehorende voorzieningen;
  - k. met dien verstande dat de onder b tot en met f genoemde functies slechts zijn toegestaan op de begane grond;
  - l. met dien verstande dat in afwijking van het gestelde onder k, de onder b tot en met f en j genoemde functies zowel op de begane grond als boven de begane grond zijn toegestaan ter plaatse van het adres Rotterdamseweg 64.
  - II Ter plaatse van de aanwijzing 'beperkte gemengde doeleinden' zijn uitsluitend toegestaan:
    - a. de onder I sub b, d, e, f en j genoemde functies, de functie congresfaciliteit, de functie hotel, conform de doeleindenomschrijving zoals opgenomen onder de bestemming hotel;
    - b. de onder I sub b, d, e, f en j genoemde functies, de functie congresfaciliteit en de functie hotel zijn zowel op de begane grond als boven de begane grond toegestaan;
    - c. uitsluitend groenvoorzieningen en open ruimte ter plaatse van de aanwijzing 'onbebouwd binnenhof';
    - d. parkeervoorzieningen zoals bedoeld onder de in I sub j genoemde functies zijn uitsluitend in gebouwen, ter plaatse van de aanwijzing Pb toegestaan.
2. Gebruiksvoorschriften
  - a. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, conform de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen onder de bestemming woondoeleinden.
  - b. Voor de gebruiksvoorschriften van de in lid 1 sub b tot en met f genoemde functies wordt verwezen naar gebruiksvoorschriften opgenomen onder de bestemming bedrijfsdoeleinden, detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden en maatschappelijke doeleinden, voor zover het bvo ten behoeve van kantoren ter plaatse van de aanwijzing 'beperkt gemengde doeleinden' niet groter is dan 2000 m<sup>2</sup> en het bvo van de afzonderlijke kantoorvestigingen niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>.
  - c. Onder congresfaciliteit wordt verstaan een voorziening ten behoeve van het houden van vergaderingen, waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is en deze horecavoorziening niet meer dan 15% van het totale bvo van de congresfaciliteit beslaat.
  - d. Onder hotel wordt verstaan het gebruik ten behoeve van horeca-activiteiten die in hoofdzaak gericht zijn op het bieden van overnachtingsgelegenheid, waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is en deze horecavoorziening niet meer dan 15% van het totale bvo van het hotel beslaat, één en ander conform de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen onder de bestemming hotel.

- e. Onder onbebouwd binnenhof wordt verstaan het gebruik voor voetpaden, kunstobjecten, speelvoorzieningen, ecologie, (openbaar) groen, water en activiteiten ten dienste van de bestemming van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met dien verstande dat parkeren alleen is toegestaan ter plaatse van de aanwijzingen OB(p) en Pb.
3. Bouwvoorschriften  
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. bebouwing boven goothoogte is slechts toegestaan binnen het profiel als opgenomen in figuur 1 tenzij het bebouwingsvlak op de plankaart is aangewezen met een \*;
  - b. dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het hoofdgebouw;
  - c. een dakkapel mag maximaal een derde bedragen van de oppervlakte van het dakvlak waarin hij wordt geplaatst;
  - d. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van de hoofdgebouwen mag worden overschreden door vergrotingen van het hoofdgebouw en dakterrassenafscheidings mits zij binnen het denkbeeldige kapprofiel passen, zoals dit in figuur 1 is gedefinieerd;
  - e. de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel in figuur 1 mag maximaal 4 m bedragen en de hellingshoek van de denkbeeldige kapprofiel maximaal 55°;
  - f. de hoogte van de dakterrassenafscheidings mag maximaal 1,5 m bedragen.
  - g. binnen de vlakken met de aanwijzing 'onbebouwd binnenhof' zijn geen gebouwen toegestaan;
  - h. binnen de vlakken met de aanwijzing 'onbebouwd binnenhof A' zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van een overkapping van het binnenhof;
  - i. de gebouwde parkeervoorzieningen mogen maximaal 1,2 m boven peil liggen en ten hoogste 2 bouwlagen;
  - j. ter plaatse van de aanwijzing 'beperkt gemengde doeleinden' geldt bij nieuwbouwwoningen, niet zijnde sociale woningbouw, de eis dat 100% van het totale aantal benodigde parkeerplaatsen onder peil gerealiseerd moet worden. Bij herontwikkelde monumentale gebouwen en sociale woningbouw dient 60% van het totale aantal benodigde parkeerplaatsen in gebouwde voorzieningen gerealiseerd te worden.
4. Vrijstellingsbevoegdheden LvB
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
    - a. het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies uit categorie 3.1 van de LvB toe te laten, met uitzondering van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen een kader om de categorie hebben;
    - b. het bepaalde in lid 1 om de onder a tot en met f genoemde functies toe te laten die niet genoemd worden in de LvB;
  - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstelling indien deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot maximaal categorie 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit en economisch functioneren.
5. Vrijstellingsbevoegdheid seksinrichtingen  
Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het uitoefenen van een seksinrichting, met in achtneming van de volgende bepalingen:
- a. binnen het gehele gemeentelijke grondgebied zijn maximaal 2 seksinrichtingen toegestaan;
  - b. binnen een straal van 250 m vanaf NS-stations en binnen een straal van 50 m vanaf gebedshuizen en scholen zijn seksinrichtingen niet toegestaan;
  - c. de afstand tussen de seksinrichting en de dichtstbijzijnde woning van een derde dient minimaal 10 m te bedragen;



- d. de onderlinge afstand tussen de 2 seksinrichtingen dient minimaal 50 m te bedragen;
  - e. ten behoeve van de seksinrichting dient in voldoende mate in parkeergelegenheid voor de bezoekers te zijn voorzien;
  - f. een seksinrichting in de vorm van een raamprostitutiebedrijf is niet toegestaan.
6. Vrijstellingsbevoegdheden dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van:
    - a. het bepaalde in lid 3 onder b voor het plaatsen van dakkapellen in het dakvlak aan de zij- en voorgevelzijde van het hoofdgebouw;
    - b. het bepaalde in lid 3 onder b voor het plaatsen van dakopbouwen buiten het denkbeeldige kapprofiel aan de achterzijde, waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de nokhoogte van het denkbeeldige kapprofiel, zie figuur 1;
    - c. van het bepaalde in lid 3 onder d voor het plaatsen van een dakterrasafdeling buiten het denkbeeldig kapprofiel, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen, zie figuur 1.
  - II. Het college verleent de in dit lid genoemde vrijstellingen indien de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast. In de beoordeling wordt aandacht besteed aan:
    - a. de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen;
    - b. de privacy;
    - c. de stedenbouwkundige kwaliteit voor wat betreft het straatbeeld: de samenhang van gootlijn, noklijn en kapprofiel.
7. Vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van congresfaciliteit en hotel
- I. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen voor overschrijding van bouwgrenzen voor zover:
    - a. het gronden betreft met de aanwijzing ch;
    - b. de ruimte noodzakelijk is voor het goed functioneren van een hotel en/of congresfaciliteit;
    - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale waarde van het pand;
    - d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.
  - II. Alvorens over het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Commissie voor welstand en monumenten, omtrent de vraag of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de eventueel te stellen voorwaarden.

MEMO



|           |                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| Onderwerp | Beschrijving proces & stand van zaken project Simonsstraat |
| Datum     | 15-10-2024                                                 |
| Van       | 5.1.2.e                                                    |
| Aan       | Gemeente Delft                                             |

Inleiding

Hierbij een toelichting op het project ‘Simonsstraat’ gelegen aan Frederik Hendrikstraat, Jan Willem Frisostraat en Simonstraat in de wijk Wippolder. De woningen uit bouwjaar 1920 verkeren in slechte staat en voldoen niet aan toekomstige wet- en regelgeving, vandaar dat we bezig zijn met de verbetering en verduurzaming van deze woningen. Een deel van deze woningen kan worden gerenoveerd (blok 6), we beogen een deel van de woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw (blok 1 t/m 3) en een deel zal naar verwachting worden samengevoegd en verkocht (blok 4 en 5).



Doel van beoordeling gemeente

Woonbron wil graag verder met de uitwerking van de nieuwbouwontwikkeling. Om de verdere uitwerking in gang te zetten en investeringen te doen, horen we graag eerst of de gemeente het eens is met onze denkrichting en wat de randvoorwaarden zijn voor de ontwikkeling.

Beoogd programma sloop-nieuwbouw

Blok 1 t/m 3 bestaat nu uit 40 beneden-bovenwoningen van gemiddeld 70 tot 80 m² gebruiksoppervlakte. In het toekomstig scenario zijn we voornemens op deze locatie ongeveer 55 driekamerappartementen te ontwikkelen met ongeveer 67 m² gebruiksoppervlakte. Dit zorgt voor een divers aanbod in de wijk en kan de doorstroom op gang brengen. De appartementen zullen gelijkvloers worden gerealiseerd waardoor het ook een passend product is voor een oudere doelgroep.



Na opdrachtverlening aan de architect zal verder worden onderzocht wat haalbaar en passend is op deze locatie rekening houdend met kader en randvoorwaarden zoals die ook uit de cultuurhistorische waardestelling zijn beschreven.

### **Stand van zaken**

In het afgelopen jaar hebben diverse gesprekken tussen Woonbron en de gemeente Delft plaatsgevonden. In deze gesprekken is onder meer afgestemd over de wenselijkheid van de ontwikkeling (in het bijzonder de beoogde nieuwbouw), over de concretisering van de cultuurhistorische waardebepaling in het omgevingsplan en over het te doorlopen proces. Woonbron heeft daarop op advies van de gemeente een cultuurhistorische waardestelling uit laten voeren. Dit kan in de verdere uitwerking van het plan dienen als toetsingskader.

Woonbron heeft gemeente Delft uitgenodigd om deel te nemen in het selectieproces voor de architect van de nieuwbouw. Gemeente heeft de uitnodiging aangenomen en in overleg zijn 3 architectenbureaus gekozen die voor de selectie worden uitgenodigd. De selectieprocedure wordt met de gemeente afgestemd. Onderdeel van de selectieprocedure is dat de 3 bureaus wordt gevraagd een visie en een SO aan te leveren. Door deelname van de gemeente in de selectie en door het SO onderdeel te maken van de selectiekeuze is uitwerking conform het kader van de cultuurhistorische waardestelling geborgd.

Op 17 oktober 2024 is een afspraak ingepland met 5.1.2.e om de mobiliteit en parkeren te bespreken binnen het plangebied.

### **Planning**

De komende periode willen we de architectonische uitwerking van blok 1, 2 en 3 opstarten. De architectenselectie zal de komende maanden plaatsvinden. We hopen de selectieprocedure rond de jaarwisseling afgerond te hebben. Vervolgens zal het ontwerp verder worden uitgewerkt richting een VO. Tijdens de ontwerpfase zal het ook duidelijk worden wat de gevolgen zijn voor het omgevingsplan en of/hoe deze gewijzigd zal moeten worden. Hier zullen we in overleg een passende methode voor moeten kiezen. De komende periode zullen we ook gebruiken om een communicatie- en participatie plan op te stellen.

De renovatiewerkzaamheden van blok 6 zullen in begin 2026 opgestart worden. De sloop- en nieuwbouw werkzaamheden op zijn vroegst eind 2026. Het samenvoegen van blok 4 en 5 zal als laatste gebeuren zodat deze bewoners desgewenst kunnen verhuizen naar de nieuwbouw in blok 1 t/m 3.

eVJV-3870088  
VJV Call Intake

Onderwerp: Algemeen

Vraag: Tav: 5.1.2.e

Beste collega,

Graag contact opnemen ivm : Plan woonbron  
waaronder 1 van de genoemde straten " Jan Willen Frisostraat.

Er is al eerder contact geweest tussen jullie en je kan haar het beste bereiken op een donderdag deze week.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

KCC1

Referentie

Telefoon: 5.1.2.e / 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e@gmail.com

Klantgegevens: 5.1.2.e

Bijlagen: 0

|   |             |                  |                                       |
|---|-------------|------------------|---------------------------------------|
| 1 | Intake      | 04-02-2025 15:15 | Aan: KCC Callcenter                   |
| 2 | Ontvangen   | 04-02-2025 15:15 | Aan: 5.1.2.e                          |
| 3 | Afgehandeld | 07-02-2025 10:05 | Aan: 5.1.2.e@gmail.com<br>Cc: 5.1.2.e |

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Op uw verzoek heb ik contact met u opgenomen. Ik heb u vandaag (7 feb) telefonisch gesproken over de plannen van Woonbron. We hebben afgesproken dat ik de projectleider van Woonbron zou bellen en dat ik volgende week terug zou bellen als ik de projectleider heb gesproken.

Ik wens u een prettig weekend.

\nMet vriendelijke groet,\n5.1.2.e\nGemeente Delft



Per e-mail.

|                        |            |             |                                       |                |
|------------------------|------------|-------------|---------------------------------------|----------------|
| Datum                  | Uw brief   | Ons kenmerk | Afdeling                              | Contactpersoon |
| 02-04-2025             |            | ODH1339654  | Toetsing & Vergunningverlening Milieu |                |
| Bijlage(n)             | Uw kenmerk | Zaaknummer  | Team                                  | Telefoonnummer |
| 1                      |            | 01128765    | T&V Juridische & Bestuurlijke Zaken   | 0629683690     |
| Betreft                |            |             |                                       | E-mail         |
| Besluit op Woo verzoek |            |             |                                       |                |

Geachte mevrouw Tegelaar,

Op 5 februari 2025 hebben wij van u een verzoek ontvangen om informatie op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). U heeft ons verzocht informatie openbaar te maken over de aanvraag om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit op de locatie Simonsstraat e.o. te Delft.

In deze brief ontvangt u ons besluit op uw verzoek en leest u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid.

### Wettelijk kader

Op grond van artikel 4.1 van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Dit betekent dat informatie in beginsel openbaar wordt gemaakt tenzij een uitzonderingsgrond van toepassing is. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is. Het verzoek dient getoetst te worden aan hoofdstuk 5 van de Woo, waarin de uitzonderingsgronden op het openbaar maken van informatie zijn opgenomen.

### Overwegingen

Een document dat op basis van de Woo openbaar wordt gemaakt, is openbaar voor iedereen. Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij de Woo gestelde beperkingen. Bij de afweging omtrent het openbaar maken van een document waarbij uitzonderingsgronden van de Woo vermelde belangen zijn betrokken, dient, met het oog op die belangen, een afgewogen besluitvorming plaats te vinden. Het verzoek hebben wij getoetst aan hoofdstuk 5 van de Woo.

### Procedure

Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van de Woo dienen wij een besluit te nemen uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen. Op grond van artikel 4.4, derde lid van de Woo hebben wij u op 28 februari 2025 per brief, met kenmerk ODH1313606, medegedeeld dat betrokken belanghebbenden de mogelijkheid is gegeven om een zienswijze op ons voornemen tot openbaarmaking naar voren te brengen en dat daarmee de beslistermijn is opgeschort tot en met de dag waarop door belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Op 24 maart 2025 is de behandeling voortgezet.



## Besluit

Wij besluiten aan uw verzoek tegemoet te komen en de door u gevraagde informatie openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Op basis van uw verzoek zijn bij Omgevingsdienst Haaglanden tien documenten aangetroffen. Onder deze brief is een inventarislijst opgenomen van deze documenten. Bij de betreffende documenten is aangegeven dat de uitzonderingsgrond uit artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo, die betreft de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, is toegepast. Wij achten verder geen uitzonderingsgronden aanwezig om de verstrekking achterwege te laten.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Bijlage:** 1. Inventarislijst

## Bezwaar en voorlopige voorziening

Een belanghebbende kan binnen zes weken na de datum van deze brief een bezwaarschrift tegen dit besluit indienen bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Zuid-Hollandplein 1, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, met vermelding van het zaaknummer 01127182. Het is ook mogelijk digitaal bezwaar te maken, raadpleeg daarvoor de website van de provincie Zuid-Holland. Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Bij een spoedeisend belang kan een belanghebbende tevens een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het is ook mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket (<https://loket.rechtspraak.nl>). Voor de behandeling van een verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.



## **Inventarislijst**

| Volgnummer | Documentnaam                                       | Beoordeling    | Uitzonderingsgrond(en)                                |
|------------|----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|
| 1.         | QS_Simonsstraat_eo_Delft_EcoresultBV               | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 2.         | NO_Simonsstraat_Delft_EcoresultBV                  | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 3.         | APv01_Simonsstraat_e.o._Delft_EcoresultBV          | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 4.         | VO en situatie Simonsstraat nieuwbouw              | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 5.         | Conclusie bouwkundige staat                        | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 6.         | Overzicht 8 Pre-labels Simonsstraat Delft          | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 7.         | Prestatie-afspraken_Woonbron                       | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 8.         | Rapport uit 2015 opzichters Simonstraat eo rapport | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 9.         | Verzoek                                            | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |
| 10.        | NER20240038KSv02_Simonsstraat_Delft_EcoresultBV    | Deels openbaar | Artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e van de Woo |



Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening  
Zuid-Holland

Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft

Opsteller(s): **Art 5.1.1 d 2. e**







## Quicksan

### In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland

|                   |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ondertitel        | Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft                                                                                                                                                                                            |
| Opsteller(s)      | Art. 5.1., lid 2, e                                                                                                                                                                                                             |
| Datum             | 21-09-2020                                                                                                                                                                                                                      |
| Versienummer      | 02                                                                                                                                                                                                                              |
| Rapportkenmerk    | ER20200825v02                                                                                                                                                                                                                   |
| Aantal pagina's   | 44                                                                                                                                                                                                                              |
| Opdrachtgever     | Woonbron                                                                                                                                                                                                                        |
| Contactpersoon    | Art. 5.1., lid 2, e                                                                                                                                                                                                             |
| Collegiale toets  |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wijze van citeren | Meurs, F.A. van, 2020. Quicksan. In het kader van<br>de Wet natuurbescherming en<br>Omgevingsverordening Zuid-Holland.<br>Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft.<br>Rapportkenmerk: ER20200825v02. Ecoresult B.V.,<br>Dordrecht. |

Ecoresult B.V.  
Van Ravesteijn-erf 156  
3315 DK Dordrecht  
078 75 184 12  
[info@ecoresult.nl](mailto:info@ecoresult.nl)  
[www.ecoresult.nl](http://www.ecoresult.nl)

© copyright Ecoresult B.V. 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

# INHOUDSOPGAVE

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 1 Inleiding                                | 5  |
| 1.1 Aanleiding                             | 5  |
| 1.2 Doel                                   | 5  |
| 1.3 Onderzoeksmethodiek                    | 5  |
| 1.4 Leeswijzer                             | 6  |
| 2 Toelichting onderzoekskader              | 9  |
| 2.1 Wet natuurbescherming                  | 9  |
| 2.1.1 Bescherming van gebieden             | 9  |
| 2.1.2 Bescherming van soorten              | 9  |
| 2.1.3 Bescherming van houtopstanden        | 10 |
| 2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland      | 11 |
| 3 Omschrijving plangebied                  | 13 |
| 3.1 Algemeen                               | 13 |
| 3.2 Beschrijving                           | 13 |
| 3.3 Voorgenomen ontwikkelingen             | 15 |
| 3.4 Planning                               | 16 |
| 4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden | 17 |
| 4.1 Wet natuurbescherming                  | 17 |
| 4.1.1 Natura 2000                          | 17 |
| 4.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland      | 18 |
| 4.2.1 Natuurnetwerk Nederland              | 18 |
| 4.2.2 Belangrijk weidevogelgebied          | 19 |
| 4.2.3 Strategische reservering natuur      | 19 |
| 5 Beschermde houtopstanden                 | 21 |
| 6 Onderzoeksresultaten beschermde soorten  | 23 |
| 6.1 Soorten Vogelrichtlijn                 | 23 |
| 6.1.1 Bronnenonderzoek                     | 23 |
| 6.1.2 Verkennend veldonderzoek             | 23 |
| 6.1.3 Effectbeoordeling en toetsing        | 25 |
| 6.2 Soorten Habitatrichtlijn               | 27 |
| 6.2.1 Bronnenonderzoek                     | 27 |
| 6.2.2 Verkennend veldonderzoek             | 27 |
| 6.2.3 Effectbeoordeling en toetsing        | 29 |
| 6.3 Nationaal beschermde soorten           | 31 |
| 6.3.1 Bronnenonderzoek                     | 31 |
| 6.3.2 Verkennend veldonderzoek             | 31 |
| 6.3.3 Effectbeoordeling en toetsing        | 32 |
| 7 Conclusies en aanbevelingen              | 33 |
| 7.1 Algemeen                               | 33 |
| 7.2 Beschermde gebieden                    | 33 |
| 7.2.1 Wet natuurbescherming                | 33 |
| 7.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland    | 33 |
| 7.3 Beschermde houtopstanden               | 34 |
| 7.4 Beschermde soorten                     | 34 |
| 7.4.1 Soorten Vogelrichtlijn               | 34 |
| 7.4.2 Soorten Habitatrichtlijn             | 35 |
| 7.4.3 Nationaal beschermde soorten         | 35 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 7.5 Samenvatting benodigd onderzoek | 36 |
| 7.6 Aanbevelingen                   | 36 |
| 8 Geraadpleegde bronnen             | 37 |
| 8.1 Literatuur                      | 37 |
| 8.2 Internet                        | 37 |
| Bijlage 1 Foto-impressie plangebied | 39 |



## 1 Inleiding

### 1.1 *Aanleiding*

In opdracht van Woonbron heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Simonsstraat e.o., Delft. De aanleiding voor dit verzoek is een haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot grootschalige renovatie en/of eventuele sloop van de aanwezige bebouwing binnen het plangebied. Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden. Mochten de voorgenomen ontwikkelingen wijzigen dient voorliggend ecologisch onderzoek te worden geactualiseerd. De resultaten in voorliggende quickscan zijn drie jaar geldig.

### 1.2 *Doel*

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige houtopstanden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, belangrijke weidevogelgebieden en strategische reservering natuur). In het kader van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

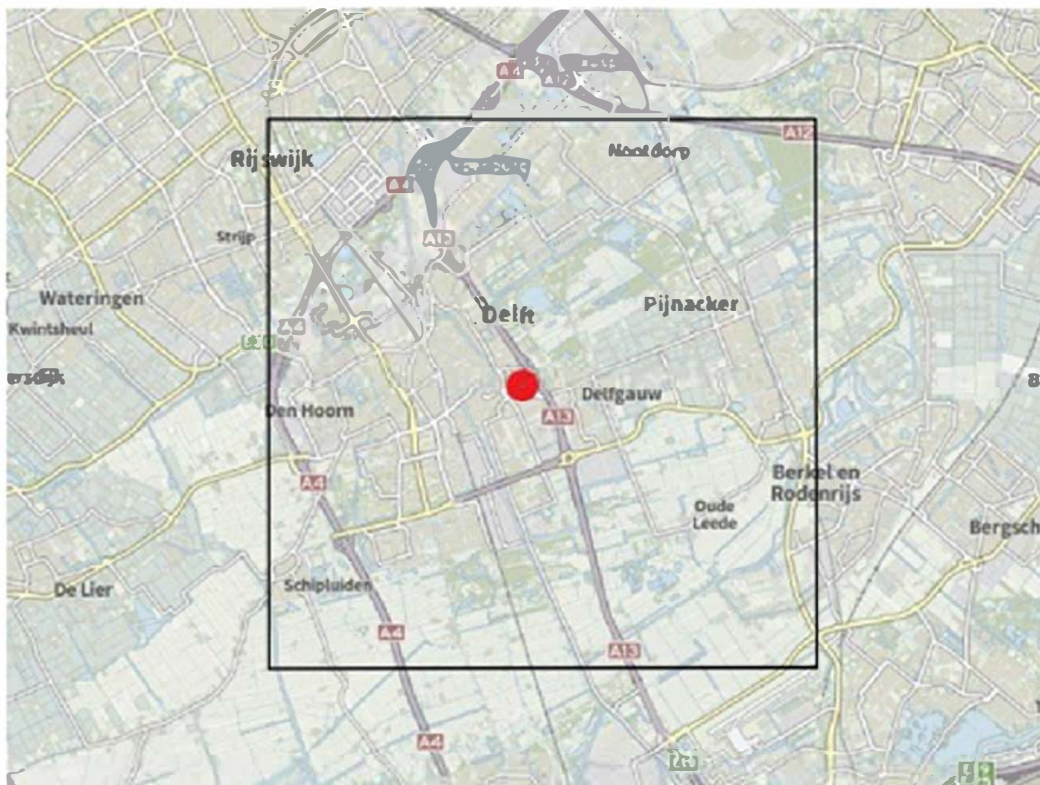
### 1.3 *Onderzoeksmethodiek*

De quickscan komt tot stand door middel van een verkennend veldonderzoek en bureaustudie.

- Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 19-08-2020 door M. De Haan, ecologisch deskundige<sup>1</sup> bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied alsmede een zone rondom het plangebied is – daar waar nodig met hulp van een verrekijker – onderzocht.
- Ten behoeve van de bureaustudie is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd om een indruk te krijgen van de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied tot een afstand van 5 kilometer tot het plangebied. De tabellen in hoofdstuk 6 zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF database van de afgelopen 5 jaar in het weergegeven grid (zie Afbeelding 1). Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.
- Voor het onderzoek naar beschermde natuurgebieden en houtopstanden is gebruik gemaakt van de online viewers die de provincie en gemeente ter beschikking heeft gesteld. Hierdoor zal in deze quickscan altijd aan actueel beeld worden weergegeven van gebiedsgrenzen, doelstelling etc.

---

<sup>1</sup> Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>



Afbeelding 1: Grid waarbinnen NDFF-waarnemingen zijn gezocht. De rode cirkel geeft het plangebied weer. Bron: NDFF.

## 1.4 Leeswijzer

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waar aan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten en houtopstanden beschreven en beoordeelt. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samengevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek.





## 2 Toelichting onderzoekskader

### 2.1 *Wet natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van beschermde natuurgebieden (Natura 2000) en regelt de soortbescherming. De provincies zijn voor de Wet Natuurbescherming het bevoegd gezag en regelt tevens de vergunning en ontheffingen. De bescherming van de Wet Natuurbescherming is grofweg op te delen in 3 categorieën.

#### 2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op de Natura 2000gebieden. De verschillende Natura 2000 gebieden zijn deels aangewezen voor specifieke Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en/of habitattypen. Invloeden (ook van buiten het Natura 2000 gebied) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen. Daarnaast mag het oppervlakte van het Natura 2000 gebied niet worden aangetast.

#### 2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als 'andere soorten').

Voor de soorten binnen dit beschermingsregime geldt een onderzoeksplicht, en bij negatieve effecten een ontheffingsplicht. De provincies kunnen aangeven of zij soorten uit deze lijst willen vrijstellen van ontheffingsplicht. Naar deze soorten is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig, wel geldt ten alle tijde de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

| Beschermingsregime<br>soorten Vogelrichtlijn §<br>3.1 Wnb                                                                                                                                                  | Beschermingsregime<br>soorten Habitatrichtlijn §<br>3.2 Wnb                                                                                                                                   | Beschermingsregime<br>Nationaal beschermde<br>soorten (andere soorten)<br>§ 3.3 Wnb                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild<br>levende vogels opzettelijk te<br>doden of te vangen.                                                                                                       | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun<br>natuurlijke verspreidingsgebied<br>opzettelijk te doden of te vangen.                                                                      | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten<br>opzettelijk te doden of te vangen.                                                                                                                |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk<br>nesten, rustplaatsen en eieren<br>van vogels te vernielen of te<br>beschadigen, of nesten van<br>vogels weg te nemen.                                      | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de<br>voortplantingsplaatsen of<br>rustplaatsen van dieren te<br>beschadigen of te vernielen.                                                                | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vas te<br>voortplantingsplaatsen of<br>rustplaatsen van dieren<br>opzettelijk te beschadigen of te<br>vernieren.                                          |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen<br>en deze onder zich te hebben.                                                                                                                          | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van<br>dieren in de natuur opzettelijk te<br>vernieren of te rapen.                                                                                   | Niet van toepassing                                                                                                                                                                             |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels<br>opzettelijk te storen, tenzij de<br>storing niet van wezenlijke<br>invloed is op de staat van<br>instandhouding van de<br>des betreffende vogels oort. | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren<br>opzettelijk te verstoren.                                                                                                                          | Niet van toepassing                                                                                                                                                                             |
| Niet van toepassing                                                                                                                                                                                        | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten<br>in hun natuurlijke<br>verspreidingsgebied opzettelijk<br>te plukken en te verzamelen, af<br>te snijden, te ontwortelen of te<br>vernieren. | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten<br>in hun natuurlijke<br>verspreidingsgebied opzettelijk<br>te plukken en te verzamelen, af<br>te snijden, te ontwortelen of te<br>vernieren. |

Tabel 1: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wnb

### 2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze voorwaarden zijn tevens van kracht als het slechts een deel van de houtopstand groter dan 10 are of 20 bomen in een rij betreft. Het onderdeel beschermde houtopstanden heeft geen betrekking op:



- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:
  - wegbeplantingen;
  - beplantingen langs waterwegen, en
  - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
  - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
  - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.

## 2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale Omgevingsverordening is vastgelegd welke gebieden vanuit Nederlandse wetgeving worden beschermd. Onderdeel van de beschermd gebieden in de Omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Nederland betreft een netwerk aangeboden en verbindingzones die tezamen één geheel vormen en de Nederlandse natuurgebieden verbinden. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn verwerkt.

Het ruimtelijke beleid voor het NNN kent het "nee, tenzij" principe wat inhoudt dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNN niet zijn toegestaan tenzij deze geen schadelijke effecten op de aanwezige (natuur)waarden hebben. Deze waarden zijn vastgelegd als de "wezenlijke kenmerken en waarden" van het NNN. Elke provincie heeft zelf de regie over de invulling van deze kenmerken en waarden. In tegenstelling tot Natura 2000 is toetsing van externe effecten op de aanwezige kenmerken en waarden in de provincie Zuid-Holland niet van toepassing. Provincies zijn vrij dit nader in te vullen.

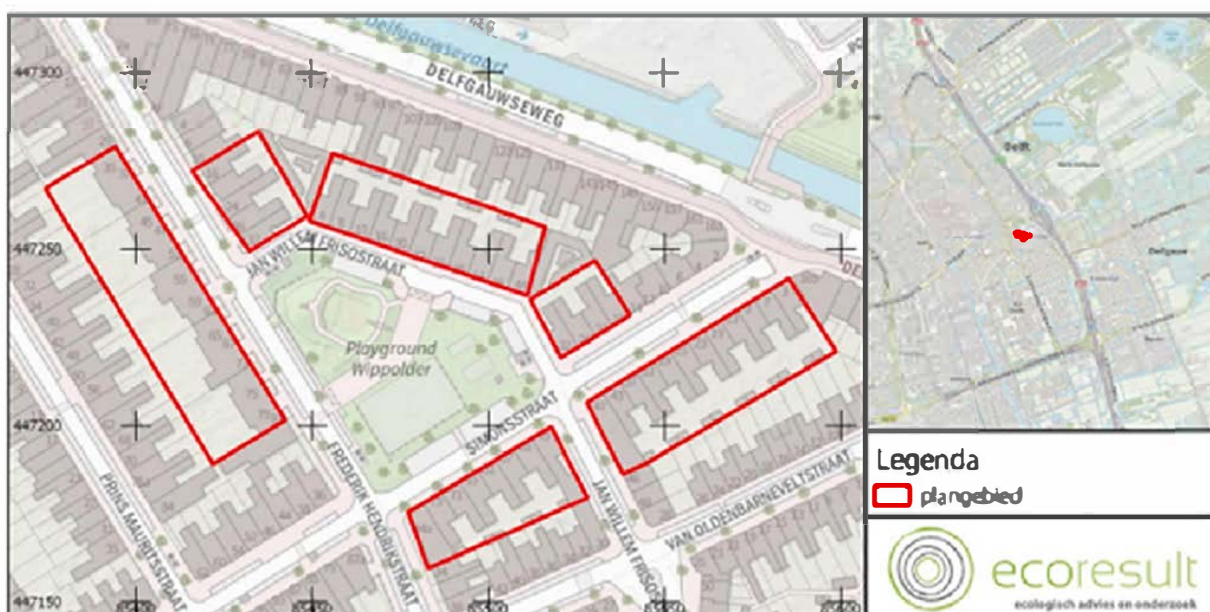
Naast het NNN kunnen provincies gebieden planologisch beschermen. In de provincie Zuid-Holland

betreft dit Belangrijk weidevogelgebieden en de Strategische Reservering Natuur. In sommige provincies zijn deze gebieden vervlochten binnen het kader van het NNN en geldt hiervoor eenzelfde toetsingskader.

### 3 Omschrijving plangebied

#### 3.1 Algemeen

Het plangebied voor deze quickscan omvat vijf blokken met portiekwoningen gelegen aan de Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, 33 t/m 81, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Simonsstraat 1 t/m 77, 18 t/m 32, Delft, gemeente Delft, provincie Zuid-Holland (Afbeelding 2).



Afbeelding 2: Ligging plangebied en het onderzochte gebied, voor regionale ligging zie kaartinset rechtsboven (Bron: PDOK)

#### 3.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit boven- en benedenwoningen verdeeld over 6 woonblokken in het oostelijk deel van de bebouwde kom van Delft.
- De woningen in het plangebied stammen uit bouwjaar 1916, 1917 en 1920<sup>3</sup>.
- Alle woningen hebben dezelfde bouwstijl.

3 <https://bagviewer.kadaster.nl/>



*Abbeelding 3: De woningen aan de Frederik Hendrikstraat, gezien vanuit het zuiden. Foto Art. 5.1., lid 2. e Ecoresult B.V.*

- De bebouwing in het plangebied is opgetrokken uit baksteen. Zowel aan de voor-, achter- en zijgevels zijn geen open stootvoegen of ventilatievoegen aanwezig.
- De daken zijn afgewerkt met dakpannen, verspreid zijn dakkapellen en dakramen aanwezig. Op sommige plaatsen bevinden zich gaten en kieren tussen de muur en de kantpannen en onder de kopse dakpannen.
- Aan de achterzijde hebben de woningen een uitbouw met plat bitumen dak met een houten daklijst waarbij smalle kieren aanwezig zijn tussen de buitenmuren en de daklijsten.
- Aan de achterzijde hebben de woningen op de 1<sup>e</sup> etage een klein uitpandig balkon.
- In de woonblokken bevinden zich meerdere woningen met daken die zich aan de voorzijde haaks op de bebouwing bevinden, hier loopt de de voorgevel door naar de 2<sup>e</sup> etage.
- Aan de dakranden bevinden zich zinken dakgoten. Deze liggen verzonken in een uitstekende houten bekisting. Tussen de houten bekisting en de muur en tussen de onderzijde van de bekisting en de regenpijpen bevinden zich smalle kieren.
- Vanuit deze dakgoten wordt regenwater via kunststof pijpen naar beneden afgevoerd.
- In de kleine achtertuinten bevindt zich tuinbeplanting in de vorm van enkele lage bomen, gazons, vaste planten en struiken. Erfafscheidingen bestaan vooral uit houten schuttingen. Het is niet bekend of er vijvers aanwezig zijn.
- Vrijwel alle woningen hebben achter in de achtertuinten stenen schuren met een plat dak.





*Afbeelding 4: De woningen aan de Simonsstraat, gezien vanuit het oosten. Foto: Art. 5.1., lid 2, e Ecoresult B.V.*

- Alle de voorzijden liggen alle woningen direct aan de straat.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn in het plangebied afwezig. Op grond van een luchtfoto-analyse zijn geen vijvers aangetroffen in de tuinen van de woningen (Google Earth).
- Straatverlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantaarnpalen.

In het midden van de Frederik Hendrikstraat, de Jan-Willem Frisostraat en de Simonsstraat bevindt zich park met een speeltuin en een voetbalveld. In dit park bevinden zich meerdere grotere bomen, enkele struiken en gazons.

Rondom het park en langs de straten bevinden zich meerdere parkeerplaatsen.

Zie Afbeelding 3, 4 en Bijlage 1 voor een algehele foto-impressie van het plangebied.

### 3.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet bekend.

In deze quickscan wordt aangegeven welke potenties er zijn voor beschermde flora en fauna en welke negatieve effecten kunnen optreden bij eventuele grootschalige renovatiewerkzaamheden dan wel sloop.

### 3.4 *Planning*

De planning van de eventuele werkzaamheden is niet bekend.

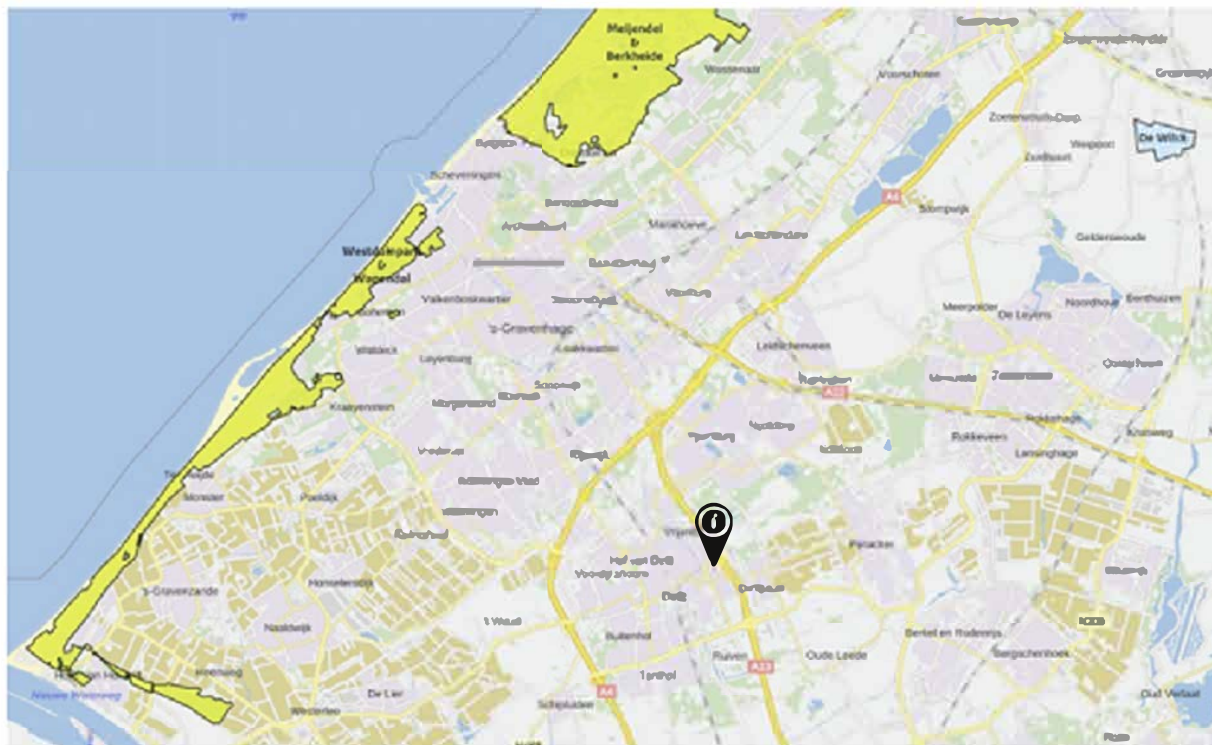
## 4 Onderzoeksresultaten beschermde gebieden

### 4.1 *Wet natuurbescherming*

#### 4.1.1 Natura 2000

Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Westduinpark & Wapendal en Meijendel & Berkheide op 11,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied (zie Afbeelding 6). Beide gebieden hebben verschillende stikstofgevoelige habitats. De werkzaamheden binnen het plangebied behelzen grootschalige renovatie van ca. 80 woningen of sloop/nieuwbouw. Ter vergelijking van nieuwbouw van 80 grondgebonden woningen in grootstedelijk gebied is de effectafstand 6,8 kilometer. Negatieve effecten in het kader van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek in de vorm van een AERIUS berekening is niet noodzakelijk.

Mocht blijken dat de werkzaamheden veel omvangrijker zijn, zal moeten worden herbeoordeelt of aanvullend onderzoek in de vorm van AERIUS berekening noodzakelijk is.



Afbeelding 5: Plangebied (speld) en de nabijgelegen Natura 2000 gebieden (geel). Bron: AERIUS 2019a

## 4.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

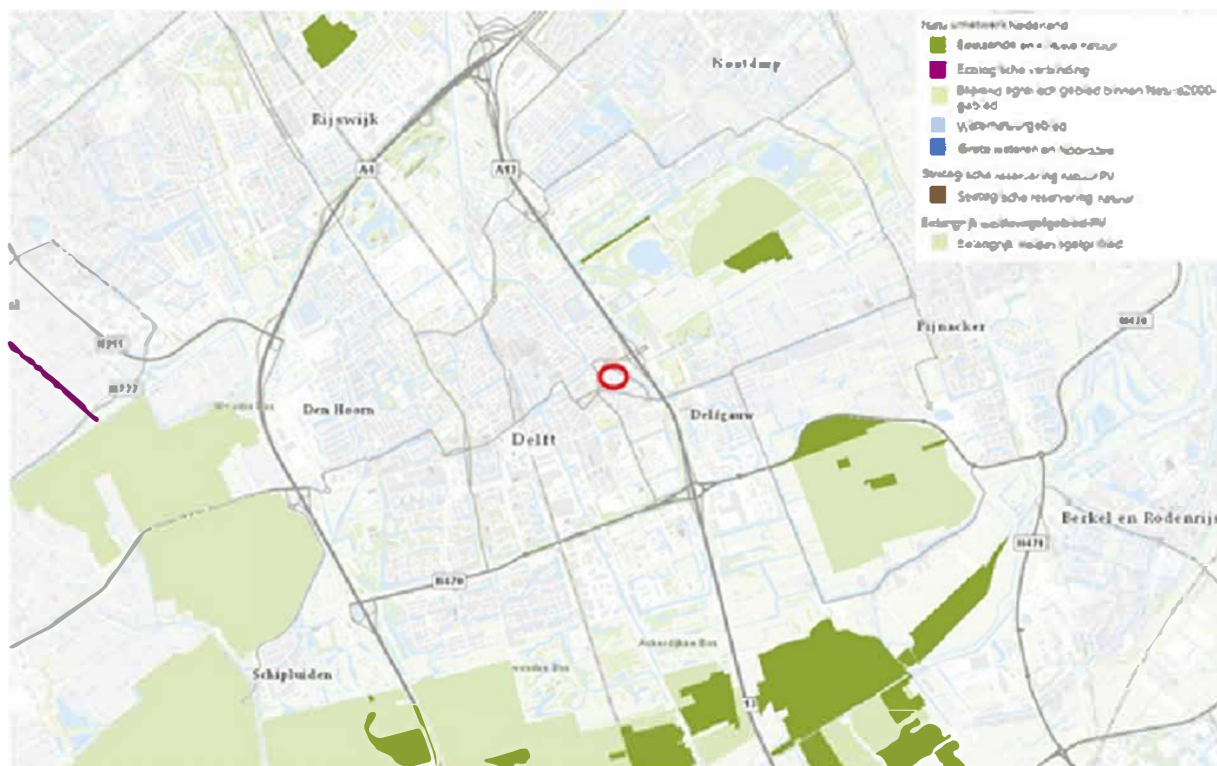
### 4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), zie Afbeelding 6. Het meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft een groenstrook langs de Tweemolentjeskade op circa 1,5 meter ten noorden van het plangebied<sup>4</sup>.

Dichtstbijzijnde Ecologische verbindingszone bevindt zich op 6,5 km ten westen van het plangebied. Dit betreft de Lange Wetering (ten zuidoosten van Kwintsheul).

Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van bovengenoemde gebieden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt niet overtreden.

<sup>4</sup> <https://pzh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=698b578f8bf34f5ab624e1f2ae687199&extent=-33428.9852%2C415026.1883%2C131473.1813%2C477053.124%2C28992>



Afbeelding 6: Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

Bron: <https://pzh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=698b578f8bf34f5ab624e1f2ae687199&extent=33428.9852%2C415026.1883%2C131473.1813%2C477053.1124%2C28992>

#### 4.2.2 Belangrijk weidevogelgebied

Het plangebied is niet gelegen in een Belangrijk weidevogelgebied, zie Afbeelding 6. Het dichtstbijzijnde belangrijk weidevogelgebied ligt op ca. 1,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied en betreft Polder van Biesland. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 4.2.3 Strategische reservering natuur

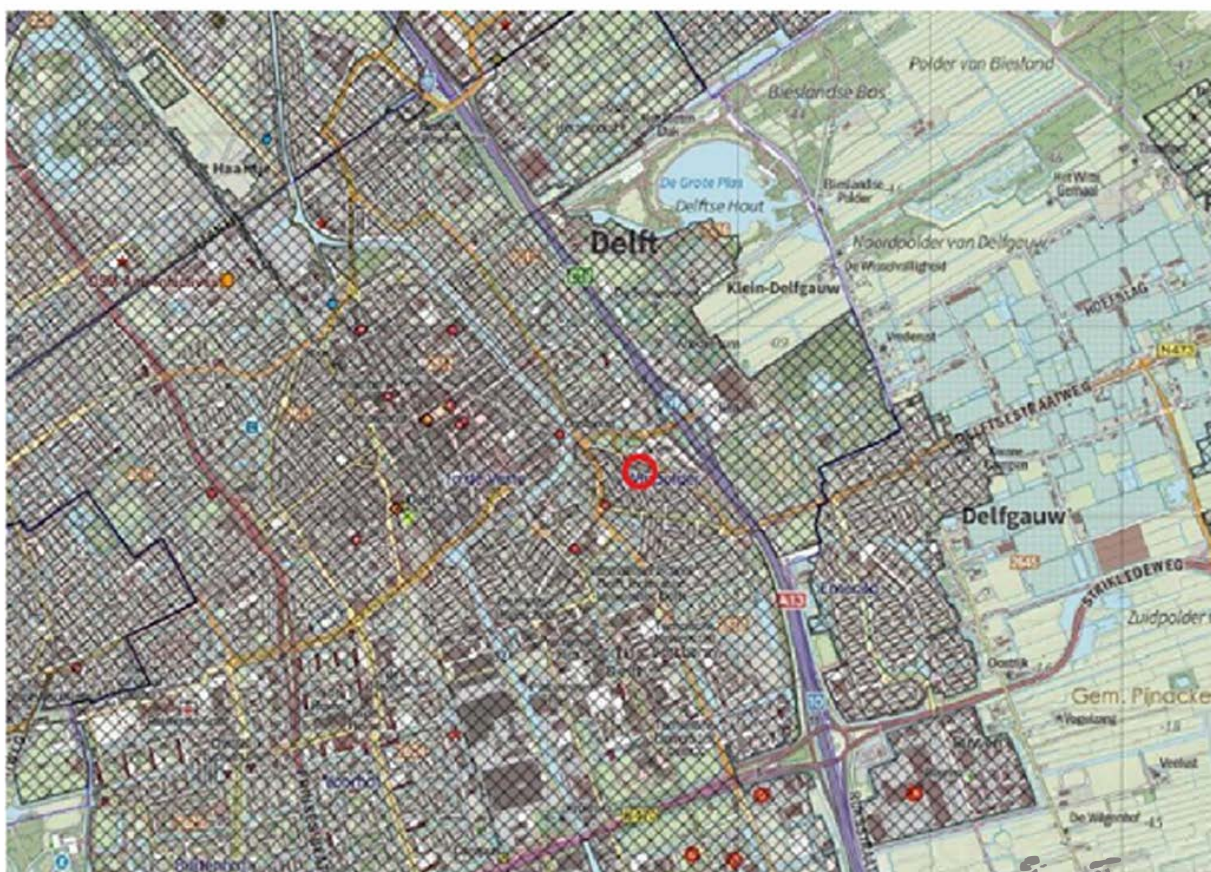
Dichtstbijzijnde gebieden die aangewezen zijn voor Strategische reservering natuur (Zie Afbeelding 6) betreffen 2 stroken in de Duivenvoordse en Veenzijdse Polder op een afstand van circa 10 kilometer ten noorden van het plangebied. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke)

negatieve impact op bovengenoemd gebied. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt niet overtreden.



## 5 Beschermdde houtopstanden

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Hoek van Holland (zie Afbeelding 7). In dit geval wordt de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet overtreden.



Afbeelding 7: Het plangebied gelegen (rode cirkel) binnen de bebouwde kom (zwart raster) van Delft





## 6 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

### 6.1 Soorten Vogelrichtlijn

#### 6.1.1 Bronnenonderzoek

##### 6.1.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

| Soort                 | Soortgroep                         |
|-----------------------|------------------------------------|
| Boomvalk              | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Buizerd               | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Gierzwaluw            | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Grote gele kwikstaart | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Havik                 | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Huismus               | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Kerkuil               | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Ooievaar              | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Ransuil               | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Slechtvalk            | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Sperwer               | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Steenuil              | Vogels met jaarrond beschermd nest |
| Wespendief            | Vogels met jaarrond beschermd nest |

Tabel 2: Waargenomen vogels met vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF geraadpleegd op 19-08-2020.

#### 6.1.2 Verkennend veldonderzoek

##### 6.1.2.1 Jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Voor zowel huismus als gierzwaluw zijn mogelijkheden in de woonblokken om vaste rust en verblijfplaatsen te herbergen. Huismus kan tot broeden komen onder de pannen daken. Ook de kantpannen en kopse dakpannen op de kopgevels bieden geschikte ruimtes. Ook gierzwaluw kan op deze plekken geschikte nestplaatsen vinden. Ook omliggende woningen met dakpannen

daken zijn geschikt voor deze soorten.

Functioneel leefgebied voor huismus is aanwezig binnen en grenzend aan het plangebied.

Voor uilensoorten zoals kerkuil en steenuil herbergt het plangebied geen geschikte broedplaatsen (geen steenuil- en kerkuilnestkasten aanwezig, sterk urbane omgeving). Ooievaarsnesten zijn afwezig. Voor slechtvalk is het plangebied ongeschikt. De bebouwing is voor deze soort te laag en er bevinden zich in het plangebied geen nestkasten gericht op deze soort.

De grote gele kwikstaart broed in bosrijke omgeving langs water meestal onder bruggen. Dit habitat ontbreekt binnen het plangebied, waardoor aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soort kan worden uitgesloten.

Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen grote geschikte nestbomen, of bosschages aanwezig. Om deze redenen kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen uitgesloten worden. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn in de bomen direct rondom het plangebied geen nesten waargenomen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Mede op basis hiervan kan aanwezigheid van soorten als ransuil, boomvalk, buizerd, havik, sperwer en wespandief worden uitgesloten.

#### **6.1.2.2      *Niet jaarrond beschermde nesten***

Het plangebied is geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten, zoals de spreeuw, koolmees en pimpelmees (zogenaamde categorie 5-soorten). Er zijn geschikte invliegmogelijkheden onder de dakpannen daken waar de spreeuw kan broeden. Ook zouden koolmees en pimpelmees kunnen broeden in eventueel in de achtertuinen aanwezige nestkasten. De bebouwing is daarmee geschikt voor vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. De directe omgeving van het plangebied is geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten zoals ekster.

#### **6.1.2.3      *Algemene broedvogels***

Het plangebied en directe omgeving is geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels, te weten kauw, houtduif, Turkse tortel, merel, heggenmus en winterkoning. Algemene vogels kunnen tevens tot broeden komen in bijvoorbeeld de struiken en bomen in de achtertuinen van het plangebied en in de struiken in het nabijgelegen park.

### 6.1.3 Effectbeoordeling en toetsing

#### 6.1.3.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing zijn in het plangebied aanwezig.

Gierzwaluw en huismus kunnen in de daken tot broeden komen.

Door eventuele sloop, ingrepen in de buitenschil zoals dakvervanging (waardoor dakpannen worden weggenomen), en/of het aanbrengen van isolatie van de gevels van de bebouwing binnen het plangebied kunnen permanente schadelijke effecten optreden op eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van huismus en gierzwaluw. Verbodsbepalingen Art. 3.1 lid 2 (zie Tabel 1) van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is daardoor nodig om te bepalen of:

- Of voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van huismus in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode 1 april – 15 mei (2 veldonderzoeken) of 4 bezoeken tussen 20 maart en 20 juni. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 10 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen<sup>5</sup> die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart. De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 6 maanden. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Deze dienen aanwezig te zijn tenminste 3 maanden voor de start van het werk.
- Of voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw in het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode 1 juni – 15 juli. Totaal zijn 3 veldonderzoeken nodig. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 10 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen<sup>6</sup> die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn dient een ontheffing in bezit te zijn voordat met verbodsbepaling overtredende werkzaamheden kan worden gestart. De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 6 maanden. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Deze dienen aanwezig te zijn voor de start van het volgende broedseizoen (mei t/m juli).

Het plangebied is voor overige soorten met jaarrond beschermde nesten ongeschikt.

5 <https://www.bijl2.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huismus-1.0.pdf>

6 <https://www.bijl2.nl/assets/BIJ12-2017-006-Kennisdocument-Gierzwaluw-1.0.pdf>

Een ontheffingsaanvraag wordt op hoofdlijn getoetst aan de volgende criteria:

- Afwezigheid van reële alternatieven (planning, werkwijze, locatie).
- Wettelijk belang van de werkzaamheden (verschilt per beschermingscategorie).
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Dit is onder andere afhankelijk van de ruimtelijke spreiding van de soort in de directe

omgeving. Dit kan worden voorkomen door het treffen van voldoende

mitigerende/compenserende maatregelen.

#### 6.1.3.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

- Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

#### 6.1.3.3 *Algemene vogels*

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus), of een inspectie te laten uitvoeren door een ecologisch deskundige.

## 6.2 Soorten Habitatrichtlijn

### 6.2.1 Bronnenonderzoek

#### 6.2.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

| Soort                    | Soortgroep               |
|--------------------------|--------------------------|
| Gewone dwergvleermuis    | Zoogdieren – vleermuizen |
| Gewone grootoorvleermuis | Zoogdieren – vleermuizen |
| Laatvlieger              | Zoogdieren – vleermuizen |
| Meervleermuis            | Zoogdieren – vleermuizen |
| Rosse vleermuis          | Zoogdieren – vleermuizen |
| Ruige dwergvleermuis     | Zoogdieren – vleermuizen |
| Watervleermuis           | Zoogdieren – vleermuizen |
| Bever                    | Zoogdieren               |
| Kamsalamander            | Amfibieën                |
| Rugstreeppad             | Amfibieën                |
| Gevlekte witsnuitlibel   | Libellen                 |

*Tabel 3: Waargenomen Habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF, geraadpleegd 19-08-2020*

### 6.2.2 Verkennend veldonderzoek

#### 6.2.2.1 Vleermuizen

De bebouwing binnen het plangebied biedt potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. De bebouwing in het plangebied bevat meerdere gaten en kieren zoals gaten en kieren onder de kantpannen en kopse dakpannen, kieren tussen de buiten buitenmuur en de houten bekisting van de dakgoot, tussen de regenpijp en de onderzijde van de houten bekisting van de dakgoot en achter de daklatten van de uitbouwen aan de achterzijde. Voor zover (de tuinen waren) ontoegankelijk en niet te bekijken vanwege de hoge schuttingen) kon worden vastgesteld zijn de stenen schuren binnen het plangebied ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen.

De bebouwing rondom het plangebied is eveneens potentieel geschikt voor de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in met het plangebied vergelijkbare ruimtes.

De te verwachten soorten zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, en laatvlieger.

Het plangebied kan voor deze soorten derhalve een functie hebben als zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen (zie Tabel 4). Het laatste verblijftype (winterverblijfplaats) geldt voor enkele solitaire dieren. Massawinterverblijfplaatsen zijn in het plangebied uitgesloten door beperkte omvang, geringe hoogte en laag temperatuurregulerend vermogen van de bebouwing. De meervleermuis is een lichtschuwe soort die voorkomt in een waterrijke omgeving. Vanwege de sterk urbane omgeving (zonder water) met relatief veel licht is het plangebied ongeschikt voor deze lichtschuwe soort.

| Soort                 | Zomerverblijfplaats | Kraamverblijfplaats | Paarverblijfplaats | Winterverblijfplaats | Massawinter-verblijfplaats | Essentieel Foerageergebied | Essentiele vliegroute |
|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Gewone dwergvleermuis | ■                   | ■                   | ■                  | ■                    | ■                          | ■                          | ■                     |
| Ruige dwergvleermuis  | ■                   | ■                   | ■                  | ■                    | ■                          | ■                          | ■                     |
| Laatvlieger           | ■                   | ■                   | ■                  | ■                    | ■                          | ■                          | ■                     |

Tabel 4: Soorten welke verwacht worden en bijbehorende verblijfplaatsen

De bomen in het plangebied en in de achtertuinen zijn ongeschikt voor boombewonende vleermuizen zoals ruige dwergvleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis. De bomen binnen het plangebied zijn te klein en bevatten geen holten of scheuren welke door deze soorten gebruikt kunnen worden als zomer- en paarverblijfplaats.

Het plangebied en de directe omgeving kan functioneren als leefgebied bestaande uit vliegroutes (met name in het naastgelegen park) en foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn alternatieve mogelijkheden van een vergelijkbare kwaliteit aanwezig.





*Afbeelding 8: Voor vogels en vleermuizen geschikte gevel in het plangebied. Ruimtes tussen gevels en dakpannen. Foto: [REDACTED]*

**Atl. 5.1** Ecoresult B.V.

#### 6.2.2.2 *Amfibieën en reptielen*

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van rugstreeppad. Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en er is geen open water en geschikt leefgebied zoals ondiepe poelen aanwezig. Dichtstbijzijnde locatie waar deze soort voorkomt ligt op ca. 6 km van het plangebied, wat het voor deze soort onmogelijk maakt om vanwege de stedelijke omgeving met veel doorgaande wegen het plangebied te bereiken.

Voor kamsalamander is het plangebied vanwege het ontbreken van open water ook ongeschikt.

#### 6.2.2.3 *Overige Habitatrichtlijn soorten*

Open water, rivieren en poelen zijn in het plangebied afwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van watergebonden zoogdieren als bever, libellen en vissen worden uitgesloten. Libellen als gevlekte witsnuitlibel zijn gebonden aan grote moerasgebieden met een gevarieerde (drijvende) watervegetatie. Bever komt voor in grote waterrijke gebieden met bosschages.

### 6.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

Aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) is in de bebouwing binnen het plangebied niet uit te sluiten. Naast eventuele sloop kunnen

renovatiwerkzaamheden als ingrepen in de buitenschil zoals dakvervanging (waardoor dakpannen worden weggenomen), het aanbrengen van isolatie in de buitenmuren van de woningen, het vervangen van de dakgootbekisting en daklatten van de aanbouwen aan de achterzijde invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn onder de dakpannen en achter dakafwerking, toegankelijk via kantpannen, kopse dakpannen en kieren langs de dakranden.

Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 15 mei tot 15 juli middels 3 bezoeken en tussen 15 augustus en 15 september middels 2 bezoeken om te bepalen of:

- voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn binnen en grenzend aan het plangebied. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 20 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen<sup>7</sup> die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn en de verblijfplaatsen door de werkzaamheden niet kunnen worden ontzien dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met verstorende werkzaamheden kan worden gestart. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Per vleermuissoort en per functie functie kunnen andere gewenningsperioden gelden.

De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 6 maanden. Een ontheffingsaanvraag wordt op hoofdlijn getoetst aan de volgende criteria:

- Afwezigheid van reële alternatieven (planning, werkwijze, locatie).
- Wettelijk belang van de werkzaamheden (verschilt per beschermingscategorie).
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort. Dit is onder andere afhankelijk van de ruimtelijke spreiding van de soort in de directe omgeving. Dit kan worden voorkomen door het treffen van voldoende mitigerende/compenserende maatregelen.



|                                      | januari | februari | maart | april | mei | juni       | juli | augustus   | september | oktober | november | december |
|--------------------------------------|---------|----------|-------|-------|-----|------------|------|------------|-----------|---------|----------|----------|
| Gewone dwergvleermuis                |         |          |       |       |     | 2 bezoeken |      | 2 bezoeken |           |         |          |          |
| Ruige dwergvleermuis                 |         |          |       |       |     | 2 bezoeken |      | 2 bezoeken |           |         |          |          |
| laatzvlieger                         |         |          |       |       |     | 2 bezoeken |      | 2 bezoeken |           |         |          |          |
| winterverblijfplaatsen               |         |          |       |       |     |            |      |            |           |         |          |          |
| zomerverblijfplaatsen                |         |          |       |       |     |            |      |            |           |         |          |          |
| zomer- / kraamverblijfplaatsen       |         |          |       |       |     |            |      |            |           |         |          |          |
| paarverblijfplaatsen / zwermplaatsen |         |          |       |       |     |            |      |            |           |         |          |          |

Tabel 5: Onderzoekperiode en bezoekfrequentie vleermuizen

Voor overige vleermuissoorten is het plangebied redelijkerwijs ongeschikt.

## 6.3 Nationaal beschermde soorten

### 6.3.1 Bronnenonderzoek

#### 6.3.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

| Soort               | Soortgroep         | Provinciale vrijstelling | Soort                  | Soortgroep         | Provinciale vrijstelling |
|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| Boommarter          | Overige zoogdieren | nee                      | Steenmarter            | Overige zoogdieren | nee                      |
| Bosmuis             | Overige zoogdieren | ja                       | Veldmuis               | Overige zoogdieren | ja                       |
| Bunzing             | Overige zoogdieren | ja                       | Vos                    | Overige zoogdieren | ja                       |
| Dwergmuis           | Overige zoogdieren | ja                       | Wiesel                 | Overige zoogdieren | ja                       |
| Eekhoorn            | Overige zoogdieren | nee                      | Alpenwatersalamander   | Amfibieën          | nee                      |
| Engel               | Overige zoogdieren | ja                       | Bastaardkikker         | Amfibieën          | ja                       |
| Eikelmuis           | Overige zoogdieren | nee                      | Bruine kikker          | Amfibieën          | ja                       |
| Gewone bosspitsmuis | Overige zoogdieren | ja                       | Kleine watersalamander | Amfibieën          | ja                       |
| Haas                | Overige zoogdieren | ja                       | Meerkikker             | Amfibieën          | ja                       |
| Hermelijn           | Overige zoogdieren | ja                       | Vinpoetsalamander      | Amfibieën          | nee                      |
| Huisspitsmuis       | Overige zoogdieren | ja                       | Grote vos              | Dagvlinders        | nee                      |
| Koruijn             | Overige zoogdieren | ja                       | Bokkenorchis           | Vaatplanten        | nee                      |
| Ree                 | Overige zoogdieren | ja                       | Kluvenklokje           | Vaatplanten        | nee                      |
| Rosse woelmuis      | Overige zoogdieren | ja                       | Schubvaren             | Vaatplanten        | nee                      |

Tabel 6: Waargenomen niet vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF, geraadpleegd 19-08-2020

### 6.3.2 Verkennend veldonderzoek

#### 6.3.2.1 Vaatplanten

Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. Daarnaast zijn

geen oude (kalk)muren – geschikt voor muurbloem of andere muurvegetatie – aanwezig in het plangebied. Door de ligging van het plangebied in sterk urbane omgeving, met sterk gecultiveerde vegetatie zijn geschikte groeiplaatsen voor soorten als bokkenorchis, kluwenklokje en schubvaren in het plangebied derhalve niet aanwezig.

#### 6.3.2.2 *Zoogdieren*

Het plangebied en de directe omgeving zijn potentieel geschikt voor algemene soorten waarvoor in Zuid-Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel en verschillende soorten (spits-) muizen. Bomen met holten en grote boomnesten zijn afwezig, waardoor aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van boommarter en eekhoorn is uitgesloten. Het plangebied is door het ontbreken van grotere openingen in de gevels ongeschikt voor steenmarter. Tevens zijn van deze soort tijdens het veldbezoek geen sporen aangetroffen.

In Nederland wordt de eikelmuis uitsluitend aangetroffen in Zuid-Limburg en sporadisch in Zeeuws-Vlaanderen. Via de NDFF database komt 1 waarneming in de regio naar voren, wat een uitgezette populatie betreft in een volkstuincomplex in Rijswijk. Inmiddels is deze populatie verplaatst en uitgezet in Limburg. Het voorkomen van deze soort kan dus worden uitgesloten.

#### 6.3.2.3 *Overige soorten*

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid-Holland een vrijstelling geldt, zoals gewone pad en bruine kikker. Beschermde amfibieën zoals alpenwatersalamander en vinpootsalamander, reptielen en vissen worden niet verwacht. Open water is in het plangebied niet aanwezig. Daarnaast ligt het plangebied in een urbane omgeving. Het plangebied herbergt geen geschikt habitat voor beschermde dagvlinders, zoals grote vos. Deze soort komt voor in de nabijheid van grote solitaire bomen welke ontbreken in het plangebied. Op basis van het ontbreken van geschikt habitat komt deze vlindersoort hier niet voor.

### 6.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt, zoals algemene (spits)muizen, egel, gewone pad en bruine kikker. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar

direct aan voorafgaand.

Voor overige niet-vrijgestelde Nationaal beschermde soorten is het plangebied ongeschikt.



## 7 Conclusies en aanbevelingen

### 7.1 *Algemeen*

In opdracht van Woonbron heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Simonsstraat e.o., Delft. De aanleiding betreft een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van eventuele sloop en/of mogelijke grootschalige renovatie van de woningen binnen het plangebied binnen het plangebied. Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden.

### 7.2 *Beschermde gebieden*

#### 7.2.1 **Wet natuurbescherming**

##### 7.2.1.1 *Natura 2000*

Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten als gevolg eventuele sloop en/of grootschalige renovatie en de afstand tot de Natura-2000 gebieden. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden Westduinpark & Wapendal en Meijendel & Berkheide hebben voor stikstof gevoelige habitattypen. Passend aanvullend onderzoek naar stikstofemissies (van de aanlegfase en gebruiksfase) – middels de Aerius Calculator – is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming met betrekking tot gebiedsbescherming is niet nodig.

Mocht blijken dat de werkzaamheden veel omvangrijker zijn, zal moeten worden herbeoordeelt of aanvullend onderzoek in de vorm van AERIUS berekening noodzakelijk is.

#### 7.2.2 **Omgevingsverordening Zuid-Holland**

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Belangrijke weidevogelgebied en Strategische reservering natuur. Aanvullend onderzoek is niet



noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

### **7.3 *Beschermde houtopstanden***

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Hoek van Holland. In dit geval wordt de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet overtreden.

### **7.4 *Beschermde soorten***

#### **7.4.1 Soorten Vogelrichtlijn**

##### **7.4.1.1 *Jaarrond beschermde nesten***

Eventuele sloop, ingrepen in de buitenschil zoals dakvervanging (waardoor dakpannen worden weggenomen) en/of het aanbrengen van isolatie in de buitenmuur van de bebouwing binnen het plangebied kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van de huismus. Aanvullend veldonderzoek is nodig. Indien huismus aanwezig is en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.

Eventuele sloop, ingrepen in de buitenschil zoals dakvervanging (waardoor dakpannen worden weggenomen) en/of het aanbrengen van isolatie in de buitenmuur van de bebouwing binnen het plangebied kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen van de gierzwaluw. Aanvullend veldonderzoek is nodig. Indien gierzwaluw aanwezig is en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.

De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 6 maanden. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van voorzieningen. Deze dienen aanwezig te zijn tenminste 3 maanden voor de start van het werk.

Overige Vogelrichtlijnsoorten met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht.

#### **7.4.1.2     *Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten***

Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

### **7.4.2   Soorten Habitatrichtlijn**

#### **7.4.2.1     *Vleermuizen***

Eventuele sloop, werkzaamheden aan het dak (waarbij dakpannen worden weggenomen), isolatie van de buitenmuren van de woningen, en vervanging van dakgootbekisting en daklatten kunnen een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.

De doorlooptijd van de ontheffingsaanvraag is maximaal 6 maanden. Tevens dienen dan mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Deze dienen aanwezig te zijn tenminste 3 maanden voor de start van het werk, maar hier zijn striktere uitzonderingen op mogelijk.

Overige Habitatrichtlijnsoorten worden niet verwacht.

### **7.4.3   Nationaal beschermde soorten**

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren

naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

## 7.5 Samenvatting benodigd onderzoek

|             | januari | februari | maart | april | mei | juni | juli | augustus | september | oktober | november | december |
|-------------|---------|----------|-------|-------|-----|------|------|----------|-----------|---------|----------|----------|
| Vleermuizen |         |          |       |       |     |      |      |          |           |         |          |          |
| Huismus     |         |          |       |       |     |      |      |          |           |         |          |          |
| Gierzwaluw  |         |          |       |       |     |      |      |          |           |         |          |          |

Tabel 7: Samenvatting benodigd aanvullend onderzoek.

## 7.6 Aanbevelingen

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel "inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels, heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Gebruik bijvoorbeeld inbouwkasten voor vleermuizen en broedvogels binnen het plangebied. Tevens kan worden ingespeeld op te verwachten ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied.

## 8 Geraadpleegde bronnen

### 8.1 *Literatuur*

- Cardinaals J.T.B., J. Daamen, G.F.J. Smit & H. van Ziel, 2019. Woningbouw en Natura 2000. Vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie. Bureau Waardenburg Rapportnr. 19-246. Bureau Waardenburg, Culemborg.

### 8.2 *Internet*

#### Beschermde gebieden & soorten

- <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>
- <https://pzh.maps.arcgis.com/>

#### Kadastrale Kaarten

- <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html>

#### Kennisdocumenten soorten

- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

#### Nationale Databank Flora en Fauna

- <https://ndff-ecogrid.nl/>

#### Natuurwetgeving

- [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

#### PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

- <http://pdokviewer.pdok.nl>

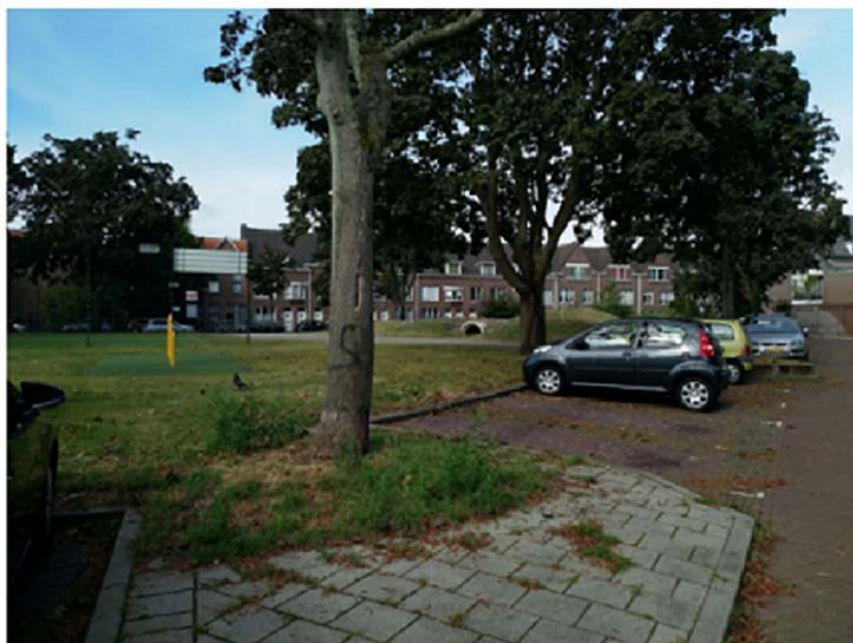
#### Vleermuisprotocol 2017

- <http://ecoreresult.nl/algemeen/vleermuisprotocol-2017/>

## Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



*Impressie van een blok woningen aan de Simonsstraat. Foto: Art 5.1., II*  
 Art 5.1. / Ecoresult B.V.



*Het naastgelegen park met een speeltuin en een voetbalveld.*  
 Foto: Art 5.1., I & 2. e Ecoresult B.V.



Tussen de buitenmuren en de houten bekisting van de dakgoot en tussen de regenpijp en de bekisting van de dakgoot bevinden zich smalle kieren. Foto:  Ecoresult B.V.





Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw

In het kader van de Wet natuurbescherming

Plangebied: Simonsstraat, Delft

Opsteller(s): [REDACTED]





## Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw

### In het kader van de Wet natuurbescherming

|                      |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ondertitel           | Plangebied: Simonsstraat, Delft                                                                                                                                                                                     |
| Opsteller(s)         | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                          |
| Datum                | 21-09-2021                                                                                                                                                                                                          |
| Versienummer         | 01                                                                                                                                                                                                                  |
| Rapportkenmerk       | ER202010920v01                                                                                                                                                                                                      |
| Aantal pagina's      | 31                                                                                                                                                                                                                  |
| Opdrachtgever        | Woonbron                                                                                                                                                                                                            |
| Contactpersoon       | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                          |
| Kwaliteitscontroleur | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                          |
| Wijze van citeren    | Veen, K.J. van. 2021. Nader onderzoek<br>vleermuizen, huismus en gierzwaluw. In het kader<br>van de Wet natuurbescherming. Plangebied:<br>Simonsstraat, Delft. Kenmerk ER20210920v01.<br>Ecoresult B.V., Dordrecht. |

**Ecoresult B.V.**  
Van Ravesteyn-erf 156  
3315 DK Dordrecht  
078 75 184 12  
[info@ecoresult.nl](mailto:info@ecoresult.nl)  
[www.ecoresult.nl](http://www.ecoresult.nl)

© copyright Ecoresult B.V. 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.

Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

# INHOUDSOPGAVE

|       |                                                                     |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Inleiding                                                           | 5  |
| 1.1   | Aanleiding                                                          | 5  |
| 1.2   | Onderzoeksvragen                                                    | 5  |
| 1.3   | Leeswijzer                                                          | 5  |
| 2     | Beschrijving plangebied                                             | 7  |
| 2.1   | Algemeen                                                            | 7  |
| 2.2   | Beschrijving                                                        | 7  |
| 2.3   | Geplande ingrepen                                                   | 8  |
| 2.3.1 | Omschrijving werkzaamheden                                          | 8  |
| 2.3.2 | Werkplanning, werktijden en realisatieperiode                       | 8  |
| 2.3.3 | Methode uitvoering: materieel en werkwijze                          | 9  |
| 2.3.4 | Ontwerp- / tekening                                                 | 9  |
| 3     | Onderzoek beschermde soorten                                        | 11 |
| 3.1   | Werkwijze                                                           | 11 |
| 3.2   | Volledigheid onderzoek                                              | 13 |
| 3.2.1 | Algemeen                                                            | 13 |
| 3.2.2 | Huismus                                                             | 13 |
| 3.2.3 | Gierzwaluw                                                          | 13 |
| 3.2.4 | Vleermuizen                                                         | 14 |
| 4     | Resultaten nader onderzoek                                          | 15 |
| 4.1   | Vleermuizen                                                         | 15 |
| 4.1.1 | Gewone dwergvleermuis                                               | 15 |
| 4.1.2 | Ruige dwergvleermuis                                                | 17 |
| 4.2   | Laatvlieger                                                         | 18 |
| 4.3   | Huismus                                                             | 18 |
| 4.4   | Gierzwaluw                                                          | 19 |
| 4.5   | Conclusie onderzoeksresultaten                                      | 20 |
| 5     | Effectbeoordeling                                                   | 23 |
| 5.1   | Gewone dwergvleermuis                                               | 23 |
| 5.2   | Ruige dwergvleermuis                                                | 23 |
| 5.3   | Laatvlieger                                                         | 24 |
| 5.4   | Huismus                                                             | 24 |
| 5.5   | Gierzwaluw                                                          | 24 |
| 5.6   | Voorwaarden voor ontheffing                                         | 24 |
| 6     | Maatregelen                                                         | 25 |
| 6.1   | Paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis | 25 |
| 7     | Conclusies en aanbevelingen                                         | 27 |
| 7.1   | Conclusies                                                          | 27 |
| 7.2   | Aanbevelingen                                                       | 28 |
| 8     | Geraadpleegde bronnen                                               | 29 |
| 8.1   | Literatuur                                                          | 29 |
| 8.2   | Internet                                                            | 29 |

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In opdracht van Woonbron heeft Ecoresult B.V. een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw uitgevoerd in het plangebied: Simonsstraat, Delft. De aanleiding van dit verzoek is de voorgenomen renovatie en/of sloop van de woningen binnen het plangebied (zie verder paragraaf 2.3). Uit een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Ecoresult B.V. in 2020<sup>1</sup> is gebleken dat in de woningen potenties aanwezig zijn voor voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). Zodoende was nader onderzoek naar deze soortgroepen noodzakelijk om te vast te stellen of deze soorten inderdaad aanwezig zijn en zo ja, hoe in het kader van de Wet natuurbescherming gehandeld dient te worden. In voorliggende rapportage worden de onderzoeksresultaten beschreven.

De resultaten van voorliggende rapportage zijn drie jaar geldig. Mochten de voorgenomen ontwikkelingen wijzigen dient het onderzoek te worden geactualiseerd.

### 1.2 Onderzoeksvragen

In het onderzoek worden 5 onderzoeksvragen beantwoord:

1. Zijn huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen aanwezig?
2. Welke functie(s) heeft het object of het gebied voor huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen?
3. Blijft de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen, vaste rust- of verblijfplaatsen en/of het essentiële functionele leefgebied behouden?
4. Is ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk?
5. Welke eigenschappen van het object of gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?

### 1.3 Leeswijzer

In deze rapportage worden allereerst het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna

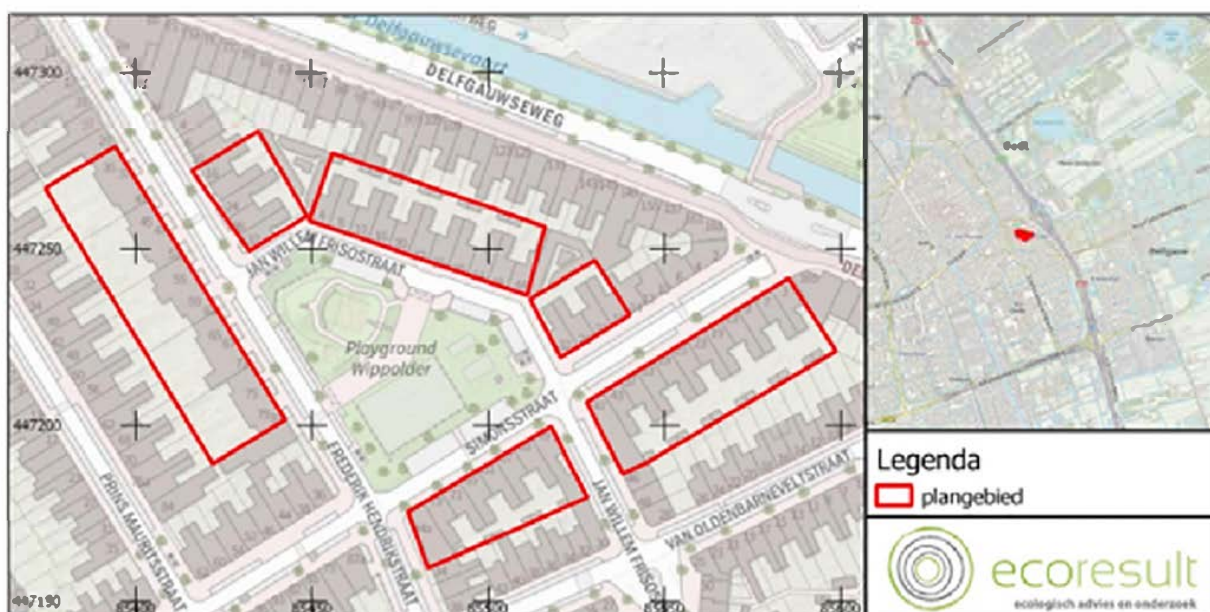
<sup>1</sup> De Vries, 2020

volgt een beschrijving van de werkwijze van het onderzoek, de resultaten van het onderzoek en een effectbepaling van de geplande werkzaamheden. Aansluitend wordt beschreven welke maatregelen genomen dienen te worden negatieve effecten te voorkomen of te verminderen. Er wordt afgesloten met de conclusies en aanbevelingen.

## 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Algemeen

Het plangebied omvat zes blokken met portiekwoningen gelegen aan de Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, 33 t/m 81, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Simonsstraat 1 t/m 77, 18 t/m 32, Delft, gemeente Delft, provincie Zuid-Holland (Afbeelding 2).



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (rood omlijnd). Voor de regionale ligging, zie kaartinset rechtsboven. Bron: PDOK

### 2.2 Beschrijving

- Het plangebied bestaat uit boven- en benedenwoningen verdeeld over 6 woonblokken in het oostelijk deel van de bebouwde kom van Delft. De woningen in het plangebied stammen uit bouwjaar 1916, 1917 en 1920<sup>2</sup>.
- De bebouwing in het plangebied is opgetrokken uit baksteen. Zowel aan de voor-, achter- en zijgevels zijn geen open stootvoegen of ventilatievoegen aanwezig.
- De daken zijn afgewerkt met dakpannen, verspreid zijn dakkapellen en dakramen aanwezig.

<sup>2</sup> <https://bagviewer.kadaster.nl/>



Op sommige plaatsen bevinden zich gaten en kieren tussen de muur en de kantpannen en onder de kopse dakpannen.

- Aan de achterzijde hebben de woningen een uitbouw met plat bitumen dak met een houten daklijst waarbij smalle kieren aanwezig zijn tussen de buitenmuren en de daklijsten.
- Aan de achterzijde hebben de woningen op de 1<sup>e</sup> etage een klein uitpandig balkon.
- In de woonblokken bevinden zich meerdere woningen met daken die zich aan de voorzijde haaks op de bebouwing bevinden, hier loopt de voorgevel door naar de 2<sup>e</sup> etage.
- Aan de dakranden bevinden zich zinken dakgoten. Deze liggen verzonken in een uitstekende houten bekisting. Tussen de houten bekisting en de muur en tussen de onderzijde van de bekisting en de regenpijpen bevinden zich smalle kieren.
- Vanuit deze dakgoten wordt regenwater via kunststof pijpen naar beneden afgevoerd.
- In de kleine achtertuinen bevindt zich tuinbeplanting in de vorm van enkele lage bomen, gazons, vaste planten en struiken. Erfafscheidingen bestaan vooral uit houten schuttingen. Het is niet bekend of er vijvers aanwezig zijn.
- Vrijwel alle woningen hebben achter in de achtertuinen stenen schuren met een plat dak.
- Alle de voorzijden liggen alle woningen direct aan de straat.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn in het plangebied afwezig. Op grond van een luchtfoto-analyse zijn geen vijvers aangetroffen in de tuinen van de woningen (Google Earth).
- Straatverlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantaarnpalen.

## 2.3 Geplande ingrepen

### 2.3.1 Omschrijving werkzaamheden

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet bekend. Binnen het plangebied vindt of sloop- en nieuwbouw plaats of grootschalige renovatie waarbij in ieder geval het hele geveloppervlak en het hele dakvlak wordt vernieuwd en/of geïsoleerd.

### 2.3.2 Werkplanning, werktijden en realisatieperiode

Een gedetailleerde planning is nog niet beschikbaar. Het voornemen is de werkzaamheden 2021 te starten. Een doorlooptijd van de werkzaamheden is nog niet bekend. De planning is deels afhankelijk van de conclusies uit voorliggende rapportage.

### 2.3.3 Methode uitvoering: materieel en werkwijze

De exacte invulling is nog niet bekend. Voor voorliggende rapportage wordt uitgegaan van de volgende werkwijze.

- Volledige sloop en nieuwbouw.
- Grootschalige renovatie: De luchtsponw wordt volledig geïsoleerd door middel van spuitkorrels. Het dak wordt vervangen en geïsoleerd. Hierbij worden de dakpannen verwijderd, wordt isolatiemateriaal (plaatmateriaal) aangebracht en worden nieuwe dakpannen gelegd. Gedurende de werkzaamheden wordt rondom het hele plangebied gebruik gemaakt van vaste bouwsteigers met bouwdoek.

### 2.3.4 (ontwerp-)tekening

De werkzaamheden betreffen isolatie- en renovatiewerkzaamheden en/of sloopwerkzaamheden, dit is nog niet bekend. Een ontwerp-tekening is niet beschikbaar.

## 3 Onderzoek beschermde soorten

### 3.1 Werkwijze

De volgende soorten/soortgroepen zijn onderzocht:

- Huismus:** Onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van huismus binnen het plangebied conform de condities en methodiek van het Kennisdocument Huismus.
- Gierzwaluw:** Het onderzoek naar aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw is uitgevoerd conform de condities en methodiek van het Kennisdocument Gierzwaluw.
- Meermuizen:** Onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen (zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen) van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis) binnen het plangebied conform de condities en methodiek van het vleermuisprotocol (Vleermuisprotocol 2021).

In Tabel 1, Tabel 2 en Tabel 3 wordt een overzicht gegeven van de onderzoeksmomenten, weersomstandigheden en betrokken ecologisch deskundigen tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken. Alle betrokken deskundigen hebben aantoonbare ervaring op het gebied van inventariseren van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. De veldbezoeken zijn uitgevoerd onder goede weersomstandigheden, conform de Kennisdocumenten<sup>3</sup> Huismus en Gierzwaluw, en het Vleermuisprotocol 2021.

---

3 <https://www.bijl2.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

| Datum    | Type onderzoek | Onderzoek                                                                  | Zon op<br>Zon onder | Moment        | Onderzoekers        | Temperatuur<br>(°C) | Neerslag (mm) | Windkracht (Bft) |
|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|------------------|
| 25-05-21 | Vleermuizen    | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Onder: 21:42        | 21:40 – 23:40 | Art. 5.1., lid 2, e | 8                   | 2             | W1               |
| 24-06-21 | Vleermuizen    | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Onder: 22:04        | 21:53 – 00:05 |                     | 14                  | 0             | W1               |
| 06-07-21 | Vleermuizen    | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Onder: 5:30         | 03:30 – 05:30 |                     | 17                  | 0             | ZW2              |
| 17-08-21 | Vleermuizen    | Paarverblijfplaatsen,<br>Winterverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied | Onder: 21:01        | 22:00 – 00:00 |                     | 16                  | 0             | 0                |
| 16-09-21 | Vleermuizen    | Paarverblijfplaatsen,<br>Winterverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied | Onder: 19:53        | 23:00 – 01:00 |                     | 16                  | 0,1           | 3                |

De onderzochte soorten betreffen: Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger

Tabel 1: Onderzoeksmomenten vleermuisonderzoek en weergegevens met eigen waarnemingen in het veld.

| Veldboek | Datum      | Soort   | Type onderzoek                                                                          | Moment        | Zonop/zononder | Onderzoeker | Temperatuur<br>(°C) | Neerslag (mm) | Windkracht (Bft) |
|----------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-------------|---------------------|---------------|------------------|
| 1        | 14-04-2021 | Huismus | Voortplantingsplaatsen, vaste<br>rust- en verblijfplaatsen en<br>functioneel leefgebied | 09u00 – 11u00 | Zon op: 6:47   |             | 5                   | 0             | ZW2              |
| 2        | 05-05-2021 | Huismus | Voortplantingsplaatsen, vaste<br>rust- en verblijfplaatsen en<br>functioneel leefgebied | 07u00 – 9u00  | Zon op: 6:05   |             | 6                   | 0             | W3               |

Tabel 2: Onderzoeksmomenten huismusonderzoek en weergegevens met eigen waarnemingen in het veld.

| Datum      | Soort      | Type onderzoek                                          | Moment        | zonop/zononder | Onderzoeker | Temperatuur (°C) | Neerslag (mm) | Windkracht (Bft) |
|------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|-------------|------------------|---------------|------------------|
| 25-05-2021 | Gierzwaluw | Voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen | 20u15 – 22u15 | Onder: 21:42   |             | 10               | 0             | W2               |
| 08-06-2021 | Gierzwaluw | Voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen | 20u30 – 22u30 | Onder: 21:57   |             | 21               | 0             | NW2              |
| 24-06-2021 | Gierzwaluw | Voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen | 20u30 – 22u30 | Onder: 22:04   |             | 16               | 0             | NW2              |

*Tabel 3: Onderzoeksmomenten gierzwaluwonderzoek en weergegevens met eigen waarnemingen in het veld.*

## 3.2 Volledigheid onderzoek

### 3.2.1 Algemeen

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de voor die soort(groep) geldende standaarden. De onderzoeksperiode voor al de betreffende soorten is optimaal. De inventarisatie blijft echter een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is hieraan dan ook invulling gegeven.

### 3.2.2 Huismus

Gedurende het huismusonderzoek is een gebied onderzocht dat groter was dan het plangebied. Voor het onderzoek is de aandacht hoofdzakelijk uit gegaan naar het plangebied. De totale populatie huismussen rondom het plangebied is derhalve niet volledig onderzocht.

### 3.2.3 Gierzwaluw

Gedurende het gierzwaluwonderzoek is een gebied onderzocht dat groter was dan het plangebied. Hierbij zijn tevens woonblokken buiten het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van gierzwaluw. Aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen in deze woonblokken zijn meegenomen in het onderzoek. Voor het onderzoek is de aandacht hoofdzakelijk uit gegaan naar het plangebied. De totale

populatie gierzwaluwen rondom het plangebied is derhalve niet volledig onderzocht.

Door ervaring met gierzwaluwonderzoek in de afgelopen jaren door heel Nederland is duidelijk geworden dat de gierzwaluwen in veel gevallen nog invliegen na zonsondergang. De meeste activiteit is in de schemer/voor zonsondergang. Door het onderzoek naar gierzwaluw af te breken op zonsondergang (conform het Kennisdocument Gierzwaluw) kunnen derhalve vaste rust- en verblijfplaatsen worden gemist. Omwille van de onderzoeksresultaten is er bewust gekozen om de onderzoekstijden voor gierzwaluwonderzoek te verleggen van 1,5 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang.

### 3.2.4 Vleermuizen

Het is aannemelijk dat te allen tijde 75% van het plangebied te goed te overzien was. Het plangebied had een overzichtelijke indeling met lange kijklijnen. Ook liepen de 3 of 4 ervaren onderzoekers constant rond waardoor zij konden inspelen op de actuele situatie. Vanaf de belangrijke observatie knooppunten konden zowel de lange delen van de complexen als de kopgevels goed worden overzien. Voor het zicht op de achtertuinen was een sleutel van de hekken/brandgangen beschikbaar. Voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen was 1 onderzoeker voldoende. Het baltsgedrag wordt vertoond voor langere perioden op een avond. Door constant door het plangebied heen en weer te lopen kan in een kort tijdsbestek het aantal en de locatie van de paarterritoria worden gelokaliseerd.

Gedurende de ronden in de periode mei- juli lag met name de focus van het onderzoek met name op het plangebied. Gedurende de najaarsronden is een groter gebied rondom het plangebied onderzocht op aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen.

## 4 Resultaten nader onderzoek

### 4.1 Vleermuizen

Gedurende de veldonderzoeken zijn in totaal twee vleermuissoorten waargenomen (zie Afbeelding 2):

- Gewone dwergvleermuis.
- Ruige dwergvleermuis.



Afbeelding 2: In en rondom het plangebied aangetroffen soorten vleermuizen. Kaartbron: Openstreetmaps

#### 4.1.1 Gewone dwergvleermuis

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van het vleermuisonderzoek (Tabel 1) werden 38 waarnemingen van gewone dwergvleermuizen verricht (zie Afbeelding 3); 18 in het voorjaar en 20 in het najaar.





Kaartbron: Openstreetmaps

### Vaste rust- en verblijfplaatsen

- Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen aanwezig (zie Tabel 4).
  - Van de paarverblijfplaats binnen het plangebied aan de Simonsstraat kon de exacte verblijfplaats niet worden vastgesteld, er werd geen invliegende of aanzwermende vleermuis gezien. Het gedrag betrof langdurig baltsend langs de voorgevel van de bebouwing binnen het plangebied en de aangrenzende bomen. Op basis van het gedrag zit de paarverblijfplaats naar alle waarschijnlijkheid in de voorgevel, onder het dakvlak of in de spouwmuur.
- Buiten het plangebied zijn 6 paarverblijfplaatsen/paarterritoria aangetroffen (zie Tabel 4). De paarterritoria aan de F. Hendrikstraat en de Simonsstraat zijn gelegen direct tegen of in de zeer dichte nabijheid van het plangebied. Gedurende de onderzoeksronde is op deze territoria extra aandacht uit gegaan. Een directe verblijfplaats (aanzwermend of invlegend) werd niet aangetroffen maar deze verblijfplaatsen bevinden zich op basis van het gedrag met zekerheid



buiten het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van deze territoria.

| Type verblijfplaats | Individueel | Datum    | Locatie/Gevel                  | Locatie / Opmerkingen                                                             |
|---------------------|-------------|----------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Zomerverblijfplaats | 1           | 24-06-21 | J.W. Frisostraat 36            | Uitvliegend achterzijde bebouwing                                                 |
| Zomerverblijfplaats | 1           | 25-05-21 | J.W. Frisostraat 8             | Uitvliegend uit de nok                                                            |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 17-08-21 | J.W. Frisostraat 20/42         | baltsend langs de voorzijde bebouwing.<br>Locatie onbekend                        |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 17-08-21 | F. Hendrikstraat 61            | onder witte houten balk (onder zolderraam)<br>Over tussen twee linker steunbalken |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | P. Mauritsstraat 98/112        |                                                                                   |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | F. Hendrikstraat 50/78         |                                                                                   |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | Frisoplein                     |                                                                                   |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | Van Oldenbarneveltstraat 26/14 |                                                                                   |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | Lippenstraat                   |                                                                                   |
| Paarverblijfplaats  | 1           | 15-09-21 | Wimonsstraat 12/2              |                                                                                   |

Tabel 4. De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen en buiten het plangebied. Met grijs aangegeven de vaste rust- en verblijfplaatsen buiten het plangebied

### Functioneel leefgebied

- Ten tijde van het onderzoek zijn binnen en aangrenzend aan het plangebied diffuus overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen zonder het gebruik van vaste structuren. Een vaste vliegroute is niet aangetroffen.
- Gedurende het onderzoek zijn met name grenzend aan het plangebied foeragerende vleermuizen waargenomen rondom de bomen in de speeltuin. Het betrof hier hoofdzakelijk kort foeragerende dieren. Er is geen sprake van structureel gebruik gedurende langere perioden.

## 4.1.2 Ruige dwergvleermuis

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van het vleermuisonderzoek (Tabel 1) werden 4 waarnemingen van ruige dwergvleermuis verricht; allen in het najaar.

### Vaste rust- en verblijfplaatsen

- In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen.
- Buiten het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen.

### Functioneel leefgebied

- Ten tijde van het onderzoek zijn binnen en aangrenzend aan het plangebied diffuus overvliegende ruige dwergvleermuizen waargenomen zonder het gebruik van vaste structuren. Een vaste vliegroute is niet aangetroffen.

- Gedurende het onderzoek zijn met name grenzend aan het plangebied foeragerende vleermuizen waargenomen rondom de bomen in de speeltuin. Het betrof hier hoofdzakelijk kort foeragerende dieren. Er is geen sprake van structureel gebruik gedurende langere perioden.

## 4.2 Laatvlieger

Tijdens het onderzoek zijn binnen en rondom het plangebied geen waarnemingen verricht van laatvlieger. Vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied zijn derhalve afwezig.

## 4.3 Huismus

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van het huismusonderzoek (Tabel 2) werden 14 waarnemingen van huismus verricht (zie Afbeelding 4).



Afbeelding 4: Waarnemingen van huismus en waargenomen gedrag. Kaartbron: Openstreetmaps

### Vaste rust- en verblijfplaatsen

- Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus aanwezig.

- Buiten het plangebied zijn 11 vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus waargenomen. Deze bevinden zich op de volgende locaties, zie Tabel 5.

#### Functioneel leefgebied

- Binnen het plangebied is essentieel functioneel leefgebied (foerageergebied en kwetterplaatsen) van huismus afwezig. Huismus maakt geen gebruik van het plangebied.

| Type verblijfplaats | Datum    | Gevel     | Straatnaam              | Huisnummer | Locatie                                                                           |
|---------------------|----------|-----------|-------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Baltsend            | 14-04-21 | Voorzijde | F. Hendrikstraat        | 91         | op het dak                                                                        |
| Baltsend            | 14-04-21 | Voorzijde | F. Hendrikstraat        | 107        | bovenop de schoorsteen baltsend                                                   |
| Baltsend            | 14-04-21 | Voorzijde | Van Oldenbameveltstraat | 42         | baltsend op woning                                                                |
| Baltsend            | 14-04-21 | Voorzijde | Wippolderstraat         | 3          | baltsend op woning                                                                |
| Baltsend            | 14-04-21 | Voorzijde | Wippolderstraat         | 25         | baltsend op woning                                                                |
| Bezet nest          | 14-04-21 | Kopgevel  | Wippolderstraat         | 1c         | Oldenbameveltstraat 1c, voorzijde, onder loszittende pan bovenaan knik in dak     |
| Bezet nest          | 14-04-21 | Kopgevel  | Wippolderstraat         | 3          | Oldenbameveltstraat 3, voorzijde, in opening in dak knik circa 5e pan vanaf boven |
| Bezet nest          | 14-04-21 | Kopgevel  | Wippolderstraat         | 3          | Oldenbameveltstraat 3 voorzijde, onder pan rechterbovenhoek klein zolderaampje    |
| Bezet nest          | 14-04-21 | Kopgevel  | Wippolderstraat         | 1 t m 3    |                                                                                   |
| Bezet nest          | 14-04-21 | Kopgevel  | Wippolderstraat         | 1 t m 3    |                                                                                   |
| Baltsend            | 14-04-21 | Kopgevel  | Delfgauwseweg           | 179        | baltsend op woning                                                                |

Tabel 5: De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus buiten het plangebied.

#### 4.4 Gierzwaluw

Tijdens alle veldbezoeken in het kader van het gierzwaluwonderzoek (Tabel 3) werden 5 waarnemingen van gierzwaluw verricht (zie Afbeelding 5).





Abbeelding 5: Waarnemingen van gierzwaluw en waargenomen gedrag. Kaartbron: Openstreetmaps

- Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen.
- Tijdens het onderzoek zijn buiten het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen.
- De waarnemingen betreffen alle hoog overvliegende of hoog voeragerende gierzwaluwen boven de wijk. Enig nestindicerend gedrag is niet waargenomen.

## 4.5 Conclusie onderzoeksresultaten

In totaal zijn aangetroffen:

- Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn 6 paarverblijfplaatsen/paarterritoria van gewone dwergvleermuis aangetroffen.
- Binnen en buiten het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van ruige dwergvleermuis of laatvlieger aangetroffen.

- Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van huismus aanwezig.
  - Buiten het plangebied zijn 11 vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus aangetroffen.
- Binnen en buiten het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen.

In Afbeelding 6 staan alle aangetroffen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 6: Overzicht van alle aangetroffen voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen rondom het plangebied. Kaartbron: Openstreetmaps

## 5 Effectbeoordeling

### 5.1 Gewone dwergvleermuis

In deze effectenbeoordeling wordt er van uitgegaan dat de bebouwing wordt gesloopt of dusdanig grootschalig wordt gerenoveerd dat de verblijfplaatsen niet behouden kunnen worden. De aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen bevinden zich onder het dakvlak, in houten boeiborden en dakoverstekken. Door de werkzaamheden aan de bebouwing zullen twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden weggenomen. Essentieel functioneel leefgebied is afwezig.

Hierdoor is sprake van overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Art 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Art 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing op de Wet natuurbescherming is nodig (zie Paragraaf 5.6) evenals het treffen van maatregelen (zie Hoofdstuk 6).

Aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen buiten de begrenzing van het plangebied blijven behouden. Zij bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

### 5.2 Ruige dwergvleermuis

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor ruige dwergvleermuis of het treffen van aanvullende maatregelen is niet nodig.



### **5.3      *Laatvlieger***

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van laatvlieger aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor laatvlieger of het treffen van aanvullende maatregelen is niet nodig.

### **5.4      *Huismus***

Binnen en direct grenzend aan het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van huismus aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor huismus of het treffen van aanvullende maatregelen is niet nodig.

### **5.5      *Gierzwaluw***

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor gierzwaluw of het treffen van aanvullende maatregelen is niet nodig.

### **5.6      *Voorwaarden voor ontheffing***

Een ontheffing (of een vrijstelling) kan uitsluitend worden verleend, als voldaan is aan drie cumulatieve voorwaarden. Een uitgebreidere uiteenzetting van de voorwaarden is opgenomen in Bijlage 1:

- Afwezigheid van reële alternatieven (planning, werkwijze, locatie).
- Wettelijk belang van de werkzaamheden (verschilt per beschermingscategorie).
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort. Dit is onder andere afhankelijk van de ruimtelijke spreiding van de soort in de directe omgeving. Dit kan worden voorkomen door het treffen van voldoende mitigerende/compenserende maatregelen.

Om te beoordelen of aan deze voorwaarden wordt voldaan zal een toetsing van de belangen en de alternatieven plaatsvinden en een ecologische toetsing. De richtlijn voor het behandelen van een aanvraag bedraagt 13 weken met de mogelijkheid om dit eenmalig te verlengen met 7 weken. In de praktijk wordt hier soms (sterk) van afgeweken.

## 6 Maatregelen

### 6.1 *Paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis*

Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de gunstige staat van instandhouding te garanderen:

- Voor zomer- en paarverblijfplaatsen dienen per te verwijderen paarverblijfplaats 4 nieuwe tijdelijke verblijfplaatsen in/aan gebouwen te worden gecreëerd binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats, buiten de invloedssfeer van de geplande werkzaamheden.
- Dit kan worden gerealiseerd door het ophangen van kasten of natuurinclusief renoveren waardoor opgeleverde woningen/woonblokken direct voor vleermuizen toegankelijk zijn. In totaal dienen voor 4 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis 16 vervangende voorzieningen gerealiseerd te worden.
  - Voor de tijdelijke voorzieningen geldt per soort en per functie een andere gewenningstijd van de tijdelijke voorzieningen voorafgaand aan de werkzaamheden. De gewenningstijden staan weergegeven in (zie Tabel 6).
  - Vleermuiskasten dienen minimaal 4 meter hoog opgehangen te worden (bij voorkeur hoger), een vrije aanvliegroute te hebben en zo veel mogelijk vrij te zijn van verstoring. De kasten worden opgehangen aan gebouwen.
- In de periode 1 april - 15 juli óf 1 oktober - 15 oktober (buiten de meest kritische periode van voortplanting en overwintering) wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit kan gedaan worden door de dakrand en openingen dicht te zetten met exclusion flaps en weringsborstels. Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt gedaan onder begeleiding van een deskundig ecooloog.
- In de nieuwe situatie dienen voor de zomer- en paarverblijfplaatsen per verblijfplaats tenminste 4 nieuwe permanente verblijfplaatsen te worden gecreëerd (in totaal 16). Omdat de aard van de werkzaamheden nog niet bekend is kan er nog geen gericht advies worden gegeven voor dit specifieke project. Voorbeelden van manieren hoe verblijfplaatsen gerealiseerd kunnen worden zijn:
  - Het inbouwen van vleermuiskasten (zo hoog mogelijk op kopse gevels of voorgevels van de nieuw te bouwen woningen, waarbij voor paarverblijfplaatsen een afstand van tenminste 25 meter tussen de verblijfplaatsen aanwezig is).

- Het toegankelijk maken van het dakvlak door het laten wijken van de dakpannen.
- Boeiborden en/of gevelbeplating licht af te laten wijken van de gevel zodat vleermuizen hier tussen kunnen.
- Voorzieningen in te bouwen onder het dakvlak die via de zijgevels toegankelijk zijn.
- Het toegankelijk maken van de luchtpouw in de nieuwbouw.
- Tijdelijke kasten mogen na afronding van de werkzaamheden worden verwijderd onder begeleiding van de ecologisch deskundige – indien niet in gebruik en nadat de permanente voorzieningen zijn opgeleverd.
  - De geldende gewenningsperioden voor de desbetreffende soort is in acht genomen voor de permanente verblijfplaatsen (zie Tabel 6).
  - Tijdelijke vleermuiskasten worden verwijderd onder begeleiding van de ecologisch deskundige.
- De mitigerende maatregelen dienen in samenspraak met de opdrachtgever verder uitgewerkt te worden en concreet te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde onder de betrokken bekend te zijn en op het werk aanwezig te zijn.

| Vleermuissoort        | Type verblijfplaats | Gewenningsperiode                                                                                              |
|-----------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gewone dwergvleermuis | Zomerverblijfplaats | 3 maanden in de actieve periode (1 april – 31 oktober)                                                         |
|                       | Paarverblijfplaats  | 6 maanden voor de start van het eerstvolgende paarseizoen na de start van de werkzaamheden (vanaf 15 augustus) |

Tabel 6: Gewenningsperioden van de verschillende typen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

## 7 Conclusies en aanbevelingen

### 7.1 Conclusies

In opdracht van Woonbron heeft Ecoresult B.V. een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw uitgevoerd in het plangebied; Simonsstraat, Delft. De aanleiding van dit verzoek is de voorgenomen renovatie en/of sloop en nieuwbouw binnen het plangebied. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben op vleermuizen, huismus en gierzwaluw. De Wet natuurbescherming kan hierdoor worden overtreden.

De veldonderzoeken zijn uitgevoerd door ecologen van Ecoresult B.V. met aantoonbare ervaring op het gebied van inventariseren van vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Het onderzoek is uitgevoerd onder de condities en methodiek van de relevante kennisdocumenten en het Vleermuisprotocol 2021.

#### Gewone dwergvleermuis

- In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn 6 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen, deze zijn aanwezig buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Essentieel functioneel leefgebied is binnen het plangebied afwezig.

#### Ruige dwergvleermuis

- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied afwezig.

#### Laatvlieger

- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied afwezig.

#### Huismus

- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied afwezig.

#### Gierzwaluw

- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn vaste rust- en verblijfplaatsen afwezig.

#### Ontheffing en maatregelen

Ontheffing dient te worden aangevraagd voor het wegnemen van twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

De volgende verbodsbepalingen worden door de werkzaamheden overtreden:

- *Art 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.*
- *Art 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.*

*Overige aanbevelingen met betrekking tot vrijgestelde soorten en vogels, zoals benoemd in de quickscan<sup>4</sup> blijven van kracht.*

## 7.2 Aanbevelingen

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel \*inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels, heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Anders gezegd: door inclusief te bouwen voor vleermuizen en vogels wordt bijvoorbeeld een (nieuw) gebouw of kunstwerk toegankelijk voor vleermuizen en vogels of blijft een potentiële vliegroute intact. Ecoresult B.V. kan u hierover adviseren en dit opnemen in het mitigatieplan en/of ontwerp.

## 8 Geraadpleegde bronnen

### 8.1 *Literatuur*

Vries, K. de, 2020. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft. Rapportkenmerk: ER20200825v02. Ecoresult B.V., Dordrecht.

### 8.2 *Internet*

PDOK (Publieke Dienstverlening Op Kaart)

<https://www.pdok.nl/>

Kennisdocumenten

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Vleermuisprotocol 2017

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>

## Bijlage 1 Voorwaarden ontheffing

Een ontheffing (of een vrijstelling) kan uitsluitend worden verleend, als voldaan is aan elk van de volgende drie cumulatieve voorwaarden:

1. Geen andere bevredigende oplossing;
  - De vraag of er een bevredigende andere oplossing is, bestaat uit drie delen:
    - ◆ Wat is het probleem of de specifieke situatie waarom de handeling plaatsvindt?
    - ◆ Zijn er andere oplossingen voor dit probleem?
    - ◆ Indien er andere oplossingen zijn, welke gevolgen heeft dit dan voor de verbodsbepalingen?
2. Sprake van een in de wet genoemd belang
  - Voor soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:
    - ◆ in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
    - ◆ ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
    - ◆ in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
    - ◆ voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
    - ◆ om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
  - Voor soorten beschermd onder de Vogelrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:
    - In het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid
    - In het belang van de veiligheid van het luchtverkeer
    - Ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren
    - Ter bescherming van flora en fauna





- Voor onderzoek en onderwijskundige doelen
  - Voor het uitzetten en herinvoeren van soorten en voor de met deze doelen samenhangende teelt
  - Om kleine hoeveelheden van bepaalde vogels onder bepaalde omstandigheden te vangen, te houden of te gebruiken
3. Geen verslechtering/albreuk aan de staat van instandhouding van de soort.
- Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime, voor soorten van de Vogelrichtlijn is dit: "De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort"
  - Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten de volgende vragen worden beantwoord:
    - ◆ Wat is de staat van instandhouding (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijk verspreidingsgebied)?
    - ◆ Wat is het effect van het verlenen van de ontheffing op de betrokken populatie(s)?
  - Om te beoordelen of aan deze voorwaarden wordt voldaan zal een toetsing van de belangen en de alternatieven plaatsvinden en een ecologische toetsing. De richtlijn voor het behandelen van een aanvraag bedraagt 13 weken met de mogelijkheid om dit eenmalig te verlengen met 7 weken. In de praktijk wordt hier soms (sterk) van afgeweken.

# Activiteitenplan vleermuizen

In het kader van de Omgevingswet

Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft

Opsteller(s) [REDACTED]



ecoresult

ecologisch advies en onderzoek



# Activiteitenplan vleermuizen

In het kader van de Omgevingswet

| Colofon                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plangebied                                                                                                                                                                                              | Simonsstraat e.o., Delft                                                                                                                                                                 |
| Opsteller(s)                                                                                                                                                                                            | Art. 5.1., lid 2, e                                                                                                                                                                      |
| Datum                                                                                                                                                                                                   | 2-2-2024                                                                                                                                                                                 |
| Versienummer                                                                                                                                                                                            | 01                                                                                                                                                                                       |
| Rapportkenmerk                                                                                                                                                                                          | ER20240038APv01                                                                                                                                                                          |
| Aantal pagina's                                                                                                                                                                                         | 26                                                                                                                                                                                       |
| Opdrachtgever                                                                                                                                                                                           | Woonbron                                                                                                                                                                                 |
| Contactpersoon                                                                                                                                                                                          | Art. 5.1., lid 2, e                                                                                                                                                                      |
| Kwaliteitscontrole                                                                                                                                                                                      | Art. 5.1., lid 2, e                                                                                                                                                                      |
| Projectleider                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                          |
| Wijze van citeren                                                                                                                                                                                       | Janse, J.W.E. 2024. Activiteitenplan vleermuizen. In het kader van de Omgevingswet. Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft. Kenmerk: ER20240038APv01. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht. |
| Ecoresult B.V.<br>Kringloopweg 22<br>3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht<br>078 75 184 12<br><a href="mailto:info@ecoresult.nl">info@ecoresult.nl</a><br><a href="http://www.ecoresult.nl">www.ecoresult.nl</a> |                                                                                                                                                                                          |

Ecoresult B.V. is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, de branchevereniging voor ecologisch advies en onderzoek.



© copyright Ecoresult B.V. 2024

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebber. Ecoresult B.V. kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

# Inhoudsopgave

|          |                                                                                                                                                                                            |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| 1.1      | Algemene gegevens                                                                                                                                                                          | 5         |
| 1.2      | Aanleiding                                                                                                                                                                                 | 5         |
| 1.3      | Deskundigheid                                                                                                                                                                              | 5         |
| 1.4      | Aangevraagde soorten                                                                                                                                                                       | 5         |
| 1.5      | Termijn vergunningsaanvraag                                                                                                                                                                | 5         |
| <b>2</b> | <b>Omschrijving plangebied</b>                                                                                                                                                             | <b>6</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                                                                                                                                                                   | 6         |
| 2.2      | Beschrijving                                                                                                                                                                               | 6         |
| 2.3      | Geplande ingrepen                                                                                                                                                                          | 7         |
| 2.3.1    | Omschrijving werkzaamheden                                                                                                                                                                 | 7         |
| 2.3.2    | Methode uitvoering: materieel en werkwijze                                                                                                                                                 | 7         |
| 2.3.3    | Werkplanning, werktijden en realisatieperiode                                                                                                                                              | 7         |
| 2.3.4    | Nieuwe situatie en (ontwerp-)tekening                                                                                                                                                      | 8         |
| <b>3</b> | <b>Werkwijze nader onderzoek</b>                                                                                                                                                           | <b>9</b>  |
| 3.1      | Vleermuizen                                                                                                                                                                                | 9         |
| 3.1.1    | Protocol                                                                                                                                                                                   | 9         |
| 3.1.2    | Onderzoeksmomenten                                                                                                                                                                         | 9         |
| 3.1.3    | Onderzoeksmaterialen                                                                                                                                                                       | 10        |
| 3.1.4    | Verantwoording onderzoek                                                                                                                                                                   | 10        |
| <b>4</b> | <b>Resultaten en effectbeoordeling nader onderzoek</b>                                                                                                                                     | <b>12</b> |
| 4.1      | Algemeen                                                                                                                                                                                   | 12        |
| 4.2      | Onderzoeksresultaten                                                                                                                                                                       | 12        |
| 4.3      | Gespecificeerde effectbeoordeling                                                                                                                                                          | 13        |
| <b>5</b> | <b>Vergunningplichtige activiteiten &amp; wettelijk belang</b>                                                                                                                             | <b>14</b> |
| 5.1      | Algemeen                                                                                                                                                                                   | 14        |
| 5.2      | Vergunningplichtige activiteiten                                                                                                                                                           |           |
|          | Habitatrichtlijnsoorten                                                                                                                                                                    | 14        |
| 5.2.1    | Gewone dwergvleermuis                                                                                                                                                                      | 14        |
| 5.3      | Wettelijk belang habitatrichtlijnsoorten                                                                                                                                                   | 14        |
| 5.3.1    | Volksgesondheid en dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. | 15        |
| <b>6</b> | <b>Maatregelen</b>                                                                                                                                                                         | <b>17</b> |
| 6.1      | Algemeen                                                                                                                                                                                   | 17        |
| 6.2      | Maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden                                                                                                                                               | 17        |
| 6.2.1    | Alternatieve verblijfplaatsen buiten het plangebied                                                                                                                                        | 17        |
| 6.2.2    | Ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen                                                                                                                                           | 19        |
| 6.3      | Maatregelen ten tijde van de werkzaamheden                                                                                                                                                 | 19        |
| 6.3.1    | Permanente verblijfplaatsen                                                                                                                                                                | 19        |



|       |                                               |    |
|-------|-----------------------------------------------|----|
| 6.4   | Maatregelen na afronding van de werkzaamheden | 20 |
| 6.4.1 | Functionaliteit van de voorzieningen          | 20 |
| 6.4.2 | Verwijderen van tijdelijke voorzieningen      | 20 |
| 7     | Alternatieven                                 | 22 |
| 7.1   | Locatie                                       | 22 |
| 7.2   | Alternatieve inrichting                       | 22 |
| 7.3   | Alternatieve werkwijzen                       | 22 |
| 7.4   | Alternatieve planning                         | 23 |
| 7.5   | Cumulatieve effecten                          | 23 |
| 8     | Gunstige staat van instandhouding             | 24 |
| 8.1   | Staat van instandhouding vleermuizen          | 24 |
| 8.1.1 | Gewone dwergvleermuis                         | 24 |
| 9     | Geraadpleegde bronnen                         | 26 |
| 9.1   | Literatuur                                    | 26 |
| 9.2   | Internet                                      | 26 |



# 1 Inleiding

## 1.1 Algemene gegevens

Projectnaam: Simonsstraat e.o., Delft  
Naam aanvrager: Woonbron  
Contactpersoon: Art. 5.1., lid 2, e  
Adres: Weena 723, 3013 AM, Rotterdam  
Telefoonnummer: Art. 5.1., lid 2, e  
E-mail:

## 1.2 Aanleiding

De aanleiding tot het aanvragen van de vergunning in het kader van de Omgevingswet (Ow) en het opstellen van het bijbehorende activiteitenplan is de voorgenomen renovatie van de Frederik Hendrikstraat 33 t/m 81, Simonsstraat 1 t/m 77 en Frederik Hendrikstraat 34A en de sloop van de woonblokken Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 in het plangebied: Simonsstraat e.o., Delft. Door het voornemen wordt een flora- en fauna-activiteit verricht. Hierdoor is het aanvragen van een vergunning conform artikel 5.1 lid 2 sub g Ow noodzakelijk.

## 1.3 Deskundigheid

De medewerkers van Ecoresult B.V. voldoen aan de eisen die gesteld worden aan een ecologische deskundige vanuit Rijksdienst voor Ondernemend Nederland<sup>1</sup> (RVO).

## 1.4 Aangevraagde soorten

Deze vergunning wordt aangevraagd voor de volgende soort en functies (zie Tabel 1):

Tabel 1: Soort (algemene naam en wetenschappelijke naam), functies en flora- en fauna-activiteiten waar vergunning voor zal worden aangevraagd.

| Beschermingsregime | Soort                 | Wetenschappelijke naam           | Functies                        | Flora- en fauna-activiteit (Bal)   |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Habitatrichtlijn   | Gewone dwergvleermuis | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Vaste rust- en verblijfplaatsen | Artikel 11.46 lid 1 sub b en sub d |

## 1.5 Termijn vergunningsaanvraag

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2024 tot en met 1 september 2029. De vergunningstermijn wordt aangevraagd voor een periode van vijf jaar. Deze periode staat in verhouding met de duur van de activiteiten welke leiden tot overtreding van de verbodsbepaling en de inzet van compenserende maatregelen.

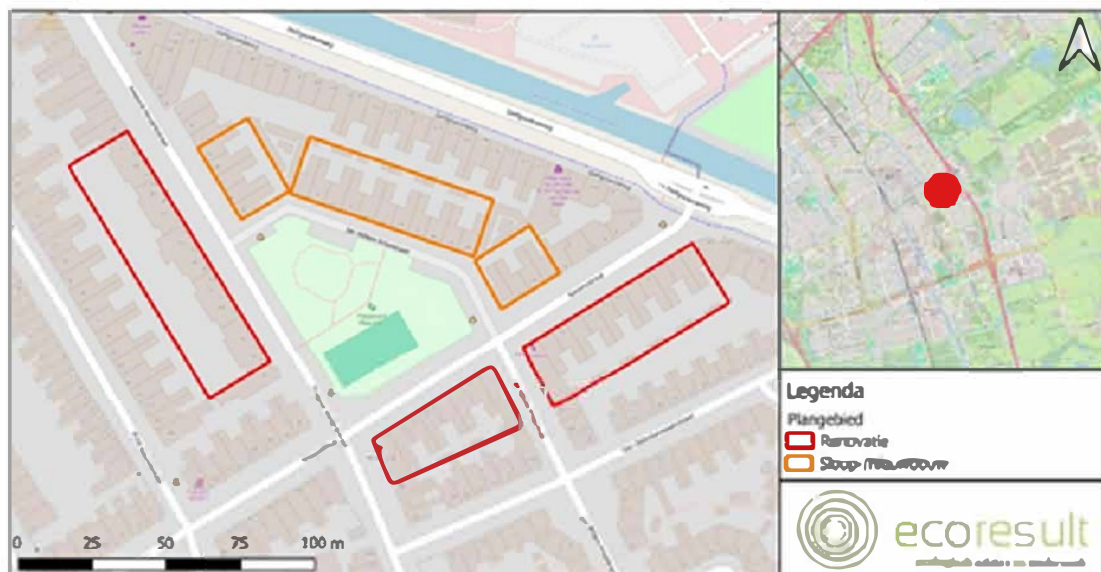
<sup>1</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>



## 2 Omschrijving plangebied

### 2.1 Algemeen

Het plangebied omvat zes woonblokken met portiekwoningen gelegen aan de Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, 34A, 33 t/m 81, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44, Simonsstraat 1 t/m 77 en 18 t/m 32 te Delft, gemeente Delft, provincie Zuid-Holland (zie Figuur 1).



Figuur 1: De ligging van het plangebied, woonblokken ter verduurzaming (rood omlijnd) en sloop-/nieuwbouw oranje omlijnd. Voor de regionale ligging, zie kaartinset rechtsboven. Bron: OpenStreetMap.

### 2.2 Beschrijving

- De bebouwing in het plangebied stamt uit bouwjaar 1916, 1917 en 1920<sup>2</sup>.
- De bebouwing in het plangebied is opgetrokken uit baksteen. Zowel aan de voor-, achter- en zijgevels zijn geen open stootvoegen en/of ventilatievoegen aanwezig.
- De daken zijn afgewerkt met dakpannen, verspreid zijn dakkapellen en dakramen aanwezig. Op sommige plaatsen bevinden zich gaten en kieren tussen de muur en de kantpannen en onder de vorstpan.
- Aan de achterzijde hebben de woningen een uitbouw met plat bitumen dak met een houten daklijst waarbij smalle kieren aanwezig zijn tussen de buitenmuren en de daklijsten.
- Aan de achterzijde hebben de woningen op de 1<sup>e</sup> etage een klein uitpandig balkon.
- In de woonblokken bevinden zich meerdere woningen met daken die zich aan de voorzijde haaks op de bebouwing bevinden, hier loopt de voorgevel door naar de 2<sup>de</sup> etage.
- Aan de dakranden bevinden zich zinken dakgoten. Deze liggen verzonken in een uitstekende houten bekisting. Tussen de houten bekisting en de muur en tussen de onderzijde van de bekisting en de regenpijpen bevinden zich smalle kieren.
- Vanuit deze dakgoten wordt regenwater via kunststof pijpen naar beneden afgevoerd.
- In de kleine achtertuinen bevindt zich tuinbeplanting in de vorm van enkele lage bomen, gazons, vaste planten en struiken. Erfafscheidingen bestaan vooral uit houten schuttingen.

<sup>2</sup> <https://bagviewer.kadaster.nl>



- Vrijwel alle woningen hebben in de achtertuinen stenen schuren met een plat dak.
- Open water (watergangen, poelen, etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn in het plangebied afwezig.
- Straatverlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantaarnpalen en gevelarmaturen.

## 2.3 Geplande ingrepen

### 2.3.1 Omschrijving werkzaamheden

De geplande werkzaamheden zijn uitgesplitst in renovatie en sloop/nieuwbouw.

- Renovatie van complexen:
  - Volledige dakvervanging inclusief isolatie en nieuwe dakpannen en dakkapellen.
  - Dakgootvervanging.
  - Schilderwerk.
  - Werken met vaste steigers in steigerdoek.
  - Voegwerkherstel.
  - Vervangen van draaiende delen en het glaswerk.
  - Aanpak van zwammen in de begane grond.
- Sloop- nieuwbouw van complexen:
  - Volledige sloop van de bestaande bebouwing.
  - Bouwnijp maken van de percelen.
  - Nieuwbouw appartementen.

### 2.3.2 Methode uitvoering: materieel en werkwijze

Voor de renovatie worden de woonblokken in vaste steigers met steigerdoek geplaatst voor een grootschalige renovatie. Dit houdt in dat de steensmuur volledig wordt geïsoleerd door middel van spuitkorrels. Het dak wordt volledig vervangen en geïsoleerd. Hierbij worden de dakpannen verwijderd en vervangen en wordt isolatiemateriaal toegevoegd.

Voor de sloop-/nieuwbouw wordt de huidige bebouwing gesloopt, vervolgens het terrein bouwrijp opgeleverd alvorens te starten met de nieuwbouw van de appartementen.

### 2.3.3 Werkplanning, werktijden en realisatieperiode

Het project bestaat uit twee delen, een verduurzamingsdeel en een sloop-/nieuwbouw deel. De start van de renovatie en verduurzaming staat gepland in januari 2025 en heeft een doorlooptijd van anderhalf jaar tot juli 2026. Dit betreft de adressen Frederik Hendrikstraat 33 t/m 81, Simonsstraat 1 t/m 77 en Frederik Hendrikstraat 34A.

De start van de sloop-/nieuwbouw staat gepland vanaf augustus 2026 met een doorlooptijd van twee jaar tot augustus 2028. Dit betreft de adressen aan de Simonsstraat 18 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32.

### 2.3.4 Nieuwe situatie en (ontwerp-)tekening

In de nieuwe situatie wordt hetzelfde grondoppervlak aangehouden als de huidige bebouwing, ook worden weer drie woonlagen gerealiseerd per complex welke middels luchtbruggen aan elkaar zijn verbonden (zie Figuur 2).



*Figuur 2: Nieuwe situatie van de drie woonblokken welke op de lijst staan voor sloop-/nieuwbouw. Bron: Opdrachtgever.*

## 3 Werkwijze nader onderzoek

Het volledige overzicht van de werkwijze nader onderzoek kan worden teruggevonden in de rapportage nader onderzoek<sup>3</sup>.

### 3.1 Vleermuizen

#### 3.1.1 Protocol

Onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen (zomer-, kraam-, en paar- en winterverblijfplaatsen) van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) binnen het plangebied conform de condities en methodiek van het meest actuele vleermuisprotocol<sup>4</sup>. In de periode 15 mei tot 15 juli door middel van 3 bezoeken en tussen 15 augustus en 15 september middels 2 bezoeken. De tussenliggende tijd tussen de veldonderzoeken is minimaal 20 dagen.

#### 3.1.2 Onderzoeksmomenten

In Tabel 2 wordt een overzicht gegeven van de onderzoeksmomenten, weersomstandigheden en betrokken ecologisch deskundigen tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken. De veldbezoeken voor vleermuizen zijn uitgevoerd onder goede weersomstandigheden.

Tabel 2: Onderzoeksmomenten vleermuisonderzoek en weergegevens met eigen waarnemingen in het veld.

| Onderzoekronde                                                                                                         | Datum      | Type onderzoek                                                             | Zonsopkomst/<br>Zonsondergang | Moment        | Onderzoekers       | Temperatuur (°C) | Neerslag | Windkracht (Bft) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------|------------------|----------|------------------|
| 1                                                                                                                      | 25-05-2021 | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Onder: 21:42                  | 21:40 – 23:42 | Art. 5.1, lid 2, e | 13               | Ja**     | ZWI              |
| 2                                                                                                                      | 24-06-2021 | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Onder: 22:04                  | 21:53 – 00:05 |                    | 24               | Nee      | ZWI              |
| 3                                                                                                                      | 06-07-2021 | Zomer-,<br>kraamverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied                | Op: 05:30                     | 03:30 – 05:30 |                    | 14               | Nee      | NO3              |
| 4                                                                                                                      | 17-08-2021 | Paarverblijfplaatsen,<br>winterverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied | Onder: 21:01                  | 22:00 – 00:00 |                    | 16               | Nee      | N1               |
| 5                                                                                                                      | 16-09-2021 | Paarverblijfplaatsen,<br>winterverblijfplaatsen,<br>functioneel leefgebied | Onder: 19:53                  | 23:00 – 01:00 |                    | 16               | Nee      | W4               |
| *Onderzochte vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.<br>** Kortdurende motregen. |            |                                                                            |                               |               |                    |                  |          |                  |

<sup>3</sup> Van Veen, 2021

<sup>4</sup> Anoniem, 2021. Vleermuisprotocol 2021. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging



### 3.1.3 Onderzoeksmaterialen

Bij onderzoek naar vleermuizen zijn onderzoekers bij elk onderzoek uitgerust met:

- Batdetectors (Pettersson D240X)
- Batloggers (M en/of M2)
- Opnameapparatuur voor de batdetector (Edirol),
- Warmtebeeldcamera (Pulsar XP28 en/of Pulsar XP38 en/of FLIR Scion OTM255)
- Verrekijker met 10x42 vergroting,
- Zaklamp.

### 3.1.4 Verantwoording onderzoek

De verantwoording van het onderzoek kan worden teruggevonden in paragraaf 3.2.4 van de rapportage nader onderzoek<sup>5</sup>.

Ter aanvulling op de verantwoording in het nader onderzoek, het is aannemelijk at te allen tijde 75% van het plangebied goed te overzien was. Het plangebied had een overzichtelijke indeling met lange kijklijnen. Ook liepen de 3 of 4 onderzoekers constant rond waardoor zij konden in spelen op de actuele situatie. Vanaf de belangrijkste observatie knooppunten konden zowel de lange delen van de complexen als de kopgevels goed worden overzien (zie Figuur 3). Voor het zicht op de achtertuinen was een sleutel van de hekken/brandgangen beschikbaar. Voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen was 1 onderzoeker voldoende. Het baltsgedrag wordt vertoond voor langere perioden op een avond. Door constant door het plangebied heen en weer te lopen kan in een kort tijdsbestek het aantal en de locatie van de paarterritoria worden gelokaliseerd. Gedurende de ronden in de periode mei-juli lag met name de focus van het onderzoek op het plangebied. Gedurende de najaarsronden is een groter gebied rondom het plangebied onderzocht op aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen.

---

<sup>5</sup> Van Veen, 2021



*Figuur 3: Gebied wat gedekt is per onderzoeker tijdens het voorjaarsonderzoek van vleermuizen. Kaartbron: OpenStreetMap.*



## 4 Resultaten en effectbeoordeling nader onderzoek

### 4.1 Algemeen

In dit activiteitenplan is enkel een samenvatting van de resultaten van het nader onderzoek opgenomen die relevant zijn voor de aanvraag omgevingsvergunning van de Omgevingswet. Het volledige overzicht van de onderzoeksresultaten kan worden teruggevonden in de rapportage nader onderzoek<sup>6</sup>.

### 4.2 Onderzoeksresultaten

In Figuur 4 staan de aangetroffen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied weergegeven.

In totaal zijn binnen het plangebied aanwezig:

- 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren, zie Tabel 3.
- 2 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren, zie Tabel 3.

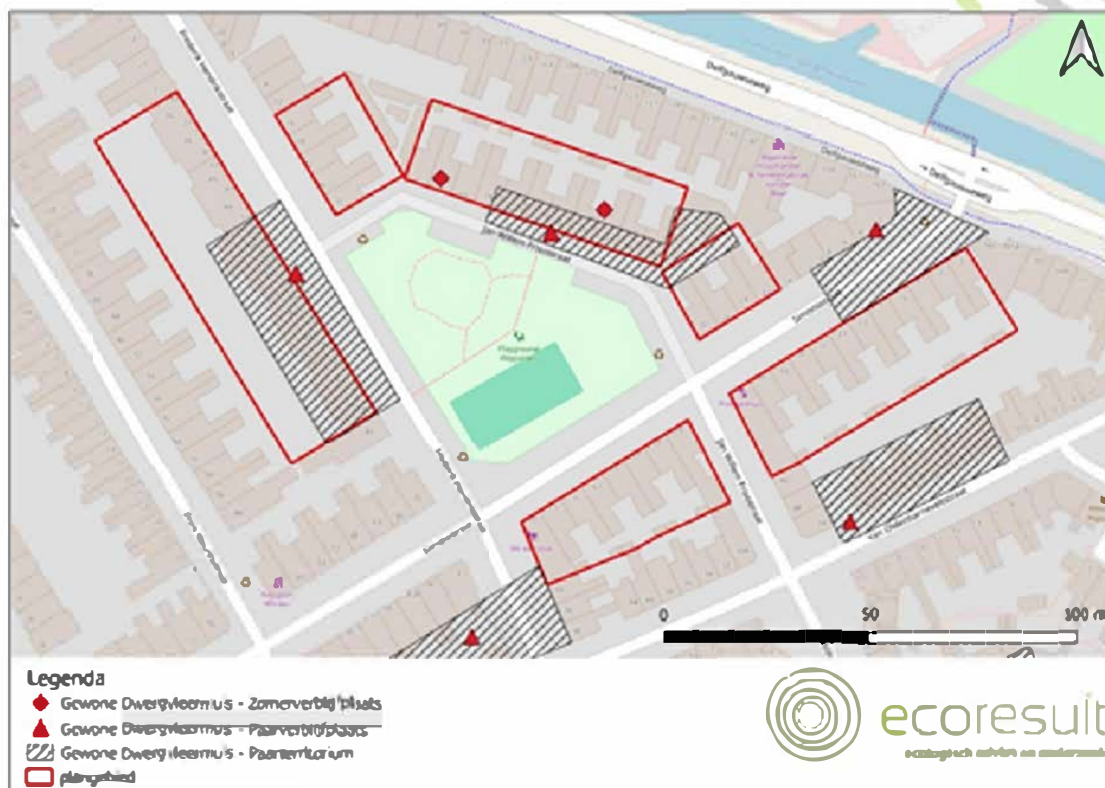
In totaal zijn buiten het plangebied aangetroffen:

- 6 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren.

Tabel 3: De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

| Type verblijfplaats | Individen | Datum      | Adres                  | Locatie/ Opmerkingen                                                             |
|---------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Zomerverblijfplaats | 1         | 24-06-2021 | J.W. Frisostraat 36    | Uitliegend uit de achterzijde van de bebouwing.                                  |
| Zomerverblijfplaats | 1         | 25-05-2021 | J.W. Frisostraat 8     | Uitliegend uit de nok van de kopgevel.                                           |
| Paarverblijfplaats  | 1         | 17-08-2021 | J.W. Frisostraat 20/42 | Baltsend langs de voorzijde van de bebouwing. Exacte locatie onbekend.           |
| Paarverblijfplaats  | 1         | 17-08-2021 | F. Hendrikstraat 61    | Onder witte houten balk (onder zolderraam). Kier tussen twee linker steunbalken. |

<sup>6</sup> Van Veen, 2021.



Figuur 4: Overzicht van alle aangetroffen voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen in en rond het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.

### 4.3 Gespecificeerde effectbeoordeling

Zowel de renovatie onderdelen (isolatie van spouw en dak en dakvervanging) als sloop-/nieuwbouw en het gebruik van vaste steigers met steigerdoek hebben effect op de verblijfplaatsen van vleermuizen.



## 5 Vergunningplichtige activiteiten & wettelijk belang

### 5.1 Algemeen

De werkzaamheden die negatieve effecten hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis:

- Renovatie van complexen:
  - Volledige dakvervanging inclusief isolatie en nieuwe dakpannen en dakkapellen.
  - Dakgootvervanging.
  - Schilderwerk.
  - Werken met vaste steigers in steigerdoek.
  - Voegwerkherstel.
  - Vervangen van draaiende delen en het glaswerk.
  - Aanpak van zwammen in de begane grond.
- Sloop- nieuwbouw van complexen:
  - Volledige sloop van de bestaande bebouwing.
  - Bouwnijp maken van de percelen.
  - Nieuwbouw appartementen.

### 5.2 Vergunningplichtige activiteiten Habitatrichtlijnsoorten

#### 5.2.1 Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden worden 4 vaste rust- en verblijfplaatsen (twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen) die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren permanent weggenomen.

Hierdoor is sprake van de volgende vergunningplichtige activiteiten:

- Art 11.46 lid 1 sub b Bal: Het is opzettelijk verstoren van dieren.
- Art 11.46 lid 1 sub d Bal: Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren.

Aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen buiten de begrenzing van het plangebied blijven behouden. Zij bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

### 5.3 Wettelijk belang habitatrichtlijnsoorten

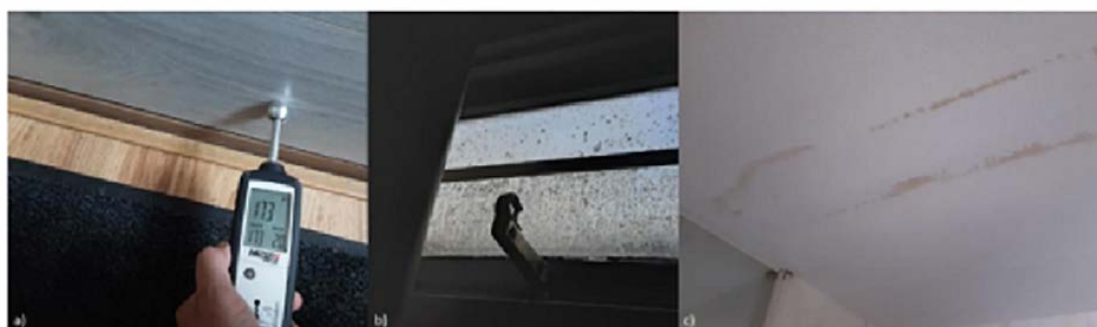
De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op basis van het volgende wettelijk belang:

- *De volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.*

### 5.3.1 Volksgezondheid en dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De woningen binnen het plangebied zijn niet meer toekomstbestendig<sup>7</sup>. De woningen zijn verouderd. Er is zeer minimale isolatie aanwezig wat ervoor zorgt dat de woningen lastig warm te stoken zijn<sup>8</sup>. Deze verschillende factoren zorgen ervoor dat het binnenklimaat van de woningen slecht/onprettig is. Problemen die hierdoor kunnen ontstaan zijn: 1 Blootstelling aan extreme hitte en/of kou, 2: blootstelling aan vocht en/of schimmel (zie Figuur 5 & Figuur 6)<sup>9</sup>. Dit kan er op hun beurt weer voor zorgen dat de gezondheid van bewoners wordt aangetast (hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stresshormoon en daardoor een verhoogd risico op hart- en vaatziekten of psychische aandoeningen). Er zijn geen aanwijzingen dat dit nu een direct effect heeft op de volksgezondheid, maar dit kan in de toekomst zeker een reëel probleem gaan vormen. Problemen kunnen zich bijvoorbeeld uiten in een verhoogd aantal luchtweginfecties bij de bewoners. De genoemde problemen zullen met de renovaties en/of sloop-/nieuwbouw worden verholpen.

Ten slotte is in internationaal verband is afgesproken dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> in 2020 met ruim 20% is teruggebracht (dit staat verwoord in het Kyoto Protocol). Ook Nederland doet aan deze doelstelling mee door in het gehele land energetische maatregelen te treffen. Ook woonbron heeft CO<sub>2</sub>-reductie in haar prestatieafspraken<sup>10</sup> met de gemeente opgenomen. Het op termijn gasloos maken van de bestaande woningen is in de huidige staat echter niet mogelijk. De capaciteit van het toe te passen verwarmingssysteem is dan niet toereikend (maximale aanvoertemperatuur is 70 graden Celsius). De nieuwe woningen die worden gerealiseerd zijn hier wel geschikt voor, en zullen direct gasvrij worden opgeleverd. Energetisch zullen de woningen er dus sterk op vooruit gaan. Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot. Met de energetische maatregelen die in heel Nederland worden getroffen, wordt voor geheel Nederland tenminste 33% bespaard. Door het tegengaan van klimaatverandering worden ook de omstandigheden voor beschermde flora en fauna gegarandeerd.



Figuur 5: Vocht (a en c) en schimmel (b) zoals aanwezig in de bestaande bebouwing. Foto: Opdrachtgever.

<sup>7</sup> Anoniem, 2015. Opzichters Simonsstraat e.o. rapport.

<sup>8</sup> Anoniem, 2021. Overzicht 8: Pre-labels Simonsstraat Delft.

<sup>9</sup> Anoniem, 2021. Deskundigenonderzoek, Simonsstraat en Frederik Hendrikstraat te Delft. Het Inspectiehuis B.V.

<sup>10</sup> World Health Organization 2011.

<sup>11</sup> <https://www.woonbron.nl/Media/53e53df6-e14c-4839-8376-00619235f644/original/gemeente-delft-20242031.pdf/>



*Figuur 6: Vochtschade (b) en bijkomende schimmel (a) en/of bladderend schilderwerk (c). Foto: Opdrachtgever.*



## 6 Maatregelen

### 6.1 Algemeen

Als gevolg van de werkzaamheden wordt permanent weggenomen:

- 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren.
- 2 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, die mogelijk ook functioneel zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele dieren.

Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de functionaliteit van het gebied te blijven behouden.

- De mitigerende maatregelen dienen in samenspraak met de opdrachtgever verder uitgewerkt te worden en concreet te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde onder de betrokken bekend te zijn en aanwezig te zijn.

### 6.2 Maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden

#### 6.2.1 Alternatieve verblijfplaatsen buiten het plangebied

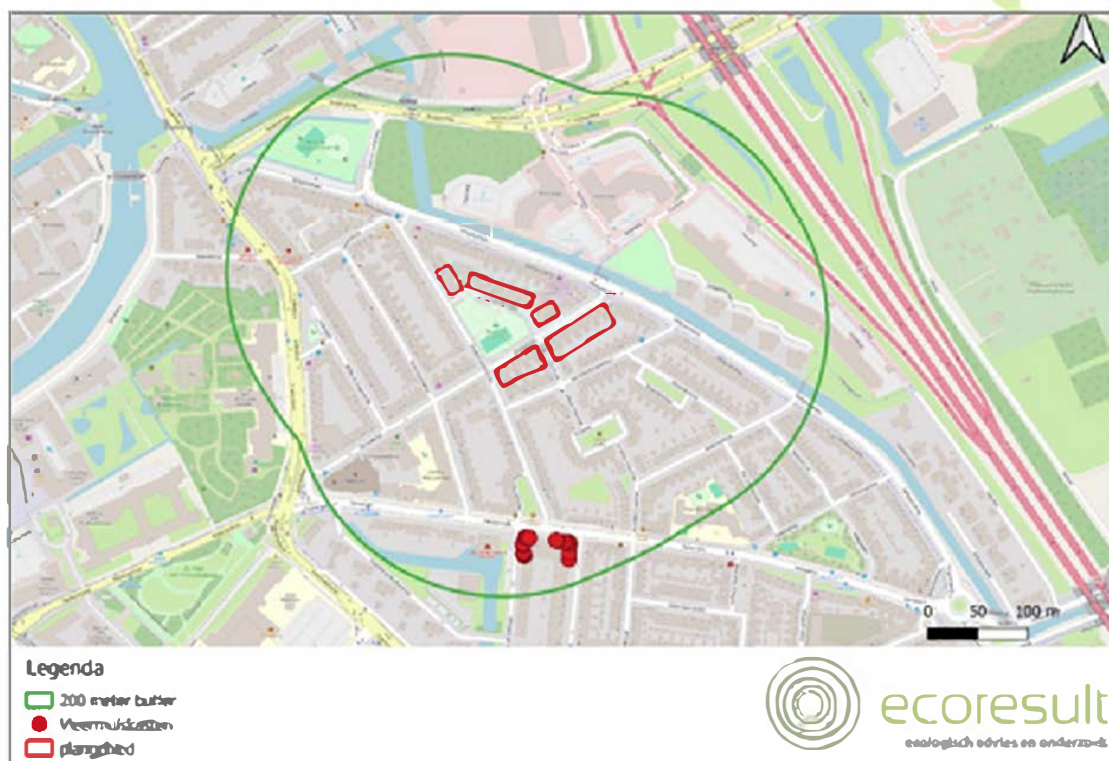
- Binnen het plangebied dient voor 4 verblijfplaatsen, met een factor vier, tijdelijk gemitigeerd te worden, dit betreft totaal 16 kasten.
- Bij het plaatsen van de kasten is voldaan aan de benodigde gewenningsperiode per soort, zie Tabel 4.
- Er zal gebruik worden gemaakt van het volgende type kasten:
  - Vleermuizen: ANS-1 Batbox<sup>12</sup>, Vleermuiskast Mark<sup>13</sup> of vergelijkbaar.
- De kasten zijn gerealiseerd aan twee complexen ten zuiden van het plangebied binnen de 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied (zie Figuur 7 & Figuur 8).
- De kasten zijn geplaatst volgens de richtlijnen in de kennisdocumenten<sup>14</sup> van gewone dwergvleermuis.
  - De kasten worden geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
  - De kasten worden opgehangen aan gebouwen en op minimaal 3 meter hoogte opgehangen.
  - De kasten hebben een vrije aanvliegroute.
  - De kasten worden opgehangen op verschillende richtingen.
  - De kasten worden opgehangen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarin zij worden ingezet (schoon met een vrije aanvliegroute). Dit houdt in dat de kasten minimaal 1 keer per jaar worden gecontroleerd op functionaliteit. Wanneer de functionaliteit verstoord is dient de functionaliteit te worden hersteld.

<sup>12</sup> <https://www.veldshop.nl/nl/ans-1-vleermuiskast.html>

<sup>13</sup> <https://www.bats-birds.nl/Vleermuiskast-Mark>

<sup>14</sup> <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>





Figuur 7: Gerealiseerde vleermuiskasten ter mitigatie van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen de 200 meter buffer rondom het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 8: Detailopname van de gerealiseerde vleermuiskasten ter mitigatie van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen de 200 meter buffer rondom het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.

Tabel 4: De benodigde gewinnings tijden

| Vleermuissoort | Type verblijfplaats | Gewinningsperiode                                                                                                             |
|----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gewone         | Zomerverblijfplaats | 3 maanden in de actieve periode (1 april – 31 oktober)                                                                        |
| dwergvleermuis | Paarverblijfplaats  | 6 maanden voor de start van het eerstvolgende paarseizoen (15 augustus) gelijktijdig met de oorspronkelijke verblijfplaatsen. |

## 6.2.2 Ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen

- De werkzaamheden voor het ongeschikt maken dienen plaats te vinden in de periode 15 april – 15 oktober. Dit is de minst kritische periode voor vleermuizen. Deze periode valt buiten het winterseizoen van vleermuizen (1 november -1 april).
- Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen wordt gedaan door:
  - Op elke kopgevel of voorgevel met kantpannen worden 4 exclusion flaps geplaatst (2 op elk schuin deel van het dak). Op deze manier kunnen vleermuizen de verblijfplaatsen wel verlaten maar deze niet meer terug in. Overige gaten en spleten op de kopgevel worden dichtgemaakt met weringsborstels of rondschuim.
  - Op de langsegevels wordt de opening tot het dakvlak dichtgemaakt met weringsborstels of rondschuim.
  - Open stootvoegen: Op elk afzonderlijk geveldeel met open stootvoegen wordt 1 exclusion flap geplaatst. Op deze manier kunnen vleermuizen de verblijfplaatsen wel verlaten maar deze niet meer terug in. Overige open stootvoegen worden dichtgemaakt met weringsborstels of rondschuim.
  - Overige openingen: De woningen dienen in zijn geheel worden nagekeken op overige gaten of spleten. Deze dienen dichtgemaakt te worden met weringsborstels of rondschuim. Op ieder afzonderlijk geveldeel wordt tevens minimaal één exclusion flap geplaatst.
- De voorzieningen voor het ongeschikt maken worden ingezet voor ten minste 5 dagen. De weersomstandigheden dienen op deze dagen aaneengesloten gunstig te zijn.
- Ten minste 5 dagen na het ongeschikt maken, en voor de start van de werkzaamheden vindt er een controle met behulp van batdetector plaats;
  - Wanneer er wel nog vleermuizen worden aangetroffen dient de bebouwing verder ongeschikt gemaakt te worden op aanwijzing van de begeleidend ecooloog.
  - Als vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen afwezig zijn, dan kan er gestart worden met de werkzaamheden.

## 6.3 Maatregelen ten tijde van de werkzaamheden

### 6.3.1 Permanente verblijfplaatsen

- Binnen het plangebied dient voor 4 verblijfplaatsen, met een factor vier, permanent gemitigeerd te worden, dit betreft totaal 16 kasten.
- De verblijfplaatsen van de vleermuizen zullen in de permanente situatie op de volgende manier worden gerealiseerd:
  - Het geschikt maken van de daken:

- De kantpannen/hokvorst op elke kopgevel dienen 2 cm uit te steken zodat er een opening van ten minste 2 cm bij 4 cm ontstaat waardoor de vleermuis in de ruimte tussen de dakpannen en het dakvlak kan binnen komen.
- Bij toepassing van dampopen folie wordt gebruik gemaakt van vleermuisveilige dampopen folie óf op de dampopen folie wordt gripgaas geplaatst.
- o Het plaatsen van inbouwkasten voor vleermuizen
  - Er zal gebruik worden gemaakt van een set van 2 gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u van Unitura (1 set van 2 gekoppelde kasten geldt als 1 verblijfplaats) of een vergelijkbaar alternatief.
  - Kasten worden zo hoog mogelijk, en ten minste op 3 meter hoogte in de gevel ingebouwd.
  - Kasten worden ingebouwd verdeeld over de verschillende kopgevels en/of voorgevels met kantpannen en blinde gevels van de panden.
  - De permanente verblijfplaatsen dienen na afronding van de werkzaamheden te alle tijden beschikbaar te zijn, moeten een vrije aanvliegroute hebben en mogen niet verlicht worden.

Een definitieve keuze met betrekking tot de permanente mitigatie van verblijfplaatsen is nog niet gemaakt, maar bestaat uit tenminste voor elke soort uit ten minste één van de voorgestelde maatregelen (er kan ook voor een combinatie van maatregelen worden gekozen). De maatregelen worden in samenspraak tussen de opdrachtgever en de betrokken ecoloog uitgewerkt.

## 6.4 Maatregelen na afronding van de werkzaamheden

### 6.4.1 Functionaliteit van de voorzieningen

- De functionaliteit van de permanente verblijfplaatsen dient over de lange termijn geborgd te worden. Wanneer de functionaliteit verminderd is dient deze zo spoedig mogelijk hersteld te worden:
  - o Wanneer de toegankelijkheid van de verblijfplaatsen verminderd is moeten hinderende objecten worden verwijderd.
  - o Wanneer er verstoring plaats vindt moeten deze bronnen worden verwijderd.
  - o Herstel van verblijfplaatsen moet gebeuren op aanwijzing van een deskundig ecoloog.

### 6.4.2 Verwijderen van tijdelijke voorzieningen

- De tijdelijke kasten mogen na afronding van de werkzaamheden worden verwijderd onder de volgende voorwaarden:
  - o De kasten dienen (vrijwillig) verlaten te zijn.
  - o Kasten worden buiten de kritische perioden verwijderd.
    - Vleermuizen: Buiten de periode van winterslaap (1 november – 1 april).
  - o De permanente verblijfplaatsen moeten functioneel zijn.



- o De geldende gewenningsperioden voor de desbetreffende soort is in acht genomen voor de permanente verblijfplaatsen.
  - Gewone dwergvleermuis (Zomerverblijfplaats): 3 maanden in het actieve seizoen (1 april – 31 oktober).
  - Gewone dwergvleermuis (Paarverblijfplaats): 6 maanden voor het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn.
- o Tijdelijke voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding of op aanwijzing van de ecologisch deskundige.



## 7 Alternatieven

### 7.1 Locatie

Het project is gebonden aan deze locatie. Het betreft deel verduurzaming van de bestaande bebouwing. De huidige woningen zijn niet meer in goede staat, en door de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden in deze planden kunnen deze weer duurzaam worden verhuurd. Het overige deel van de huidige woningen zijn niet meer in een goede staat en vanuit financieel oogpunt is het om deze bebouwing te slopen zodat er ruimte vrijkomt welke direct ingevuld gaat worden met nieuwbouw. Hierdoor is er geen extra ruimtebeslag noodzakelijk voor woningbouw. Een alternatieve locatie is niet mogelijk.

### 7.2 Alternatieve inrichting

Voor een deel betreffen de werkzaamheden grondige renovatie en verduurzaming van bestaande bebouwing. De inrichting van het plangebied verandert in deze woonblokken niet. Openbare wegen, tuinen e.d. blijven ongemoeid. Door het treffen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de aangetroffen beschermde soorten en in de nieuwe situatie worden er voldoende alternatieven gerealiseerd om de verloren natuurwaarden te compenseren.

Voor het deel sloop en nieuwbouw zullen in het project drie woonblokken gesloopt worden en op dezelfde locatie wordt tenminste hetzelfde aantal woningen opnieuw gerealiseerd. Er zal dus zo optimaal mogelijk gebruik worden gemaakt van de ruimte om zo veel mogelijk woningen te kunnen realiseren. Wel zal de nieuwbouw in grote lijnen het oorspronkelijke stratenplan volgen. Waar mogelijk zal openbaar groen gehandhaafd worden. Nieuwe bebouwing wordt zo gerealiseerd dat de bebouwing geschikt zal worden voor vleermuizen. De nieuwe bebouwing biedt vele mogelijkheden om verblijfplaatsen van beschermde soorten te realiseren in de vorm van inbouwkasten. Mogelijk kan hier in ruime mate gecompenseerd worden. Bij de inrichting van de groenvoorziening zal ook het benodigde functionele groen een plek krijgen. Er zal worden gekozen voor meer volwassen aanplant zodat dit groen vrijwel direct functioneel zal zijn. Door het treffen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de aangetroffen beschermde soorten en in de nieuwe inrichting van het plangebied komt er weer veel ruimte terug om de verloren natuurwaarden te compenseren. De voorliggende inrichting van het plangebied is derhalve optimaal om alle aangetroffen natuurwaarden te compenseren.

### 7.3 Alternatieve werkwijzen

Ongeacht het type werkzaamheden zullen er negatieve effecten op de aanwezige verblijfplaatsen optreden. Een volledige renovatie van het plangebied met behoud van de verblijfplaatsen zou niet verduurzamingsdoelen behalen. Door drie complexen te verduurzamen komen de nieuwe permanente verblijfplaatsen relatief snel weer beschikbaar en in de nieuwbouwcomplexen kan natuurinclusief gebouwd worden. Ook vanuit financieel oogpunt is het gunstiger om een deel van het plangebied te verduurzamen en een deel nieuwbouw te realiseren. Door deze combinatie van renovatie en sloop-/nieuwbouw wordt zowel op de korte termijn als de lange termijn een toekomstbestendige situatie qua wooncomfort en klimaatdoelstellingen gerealiseerd.

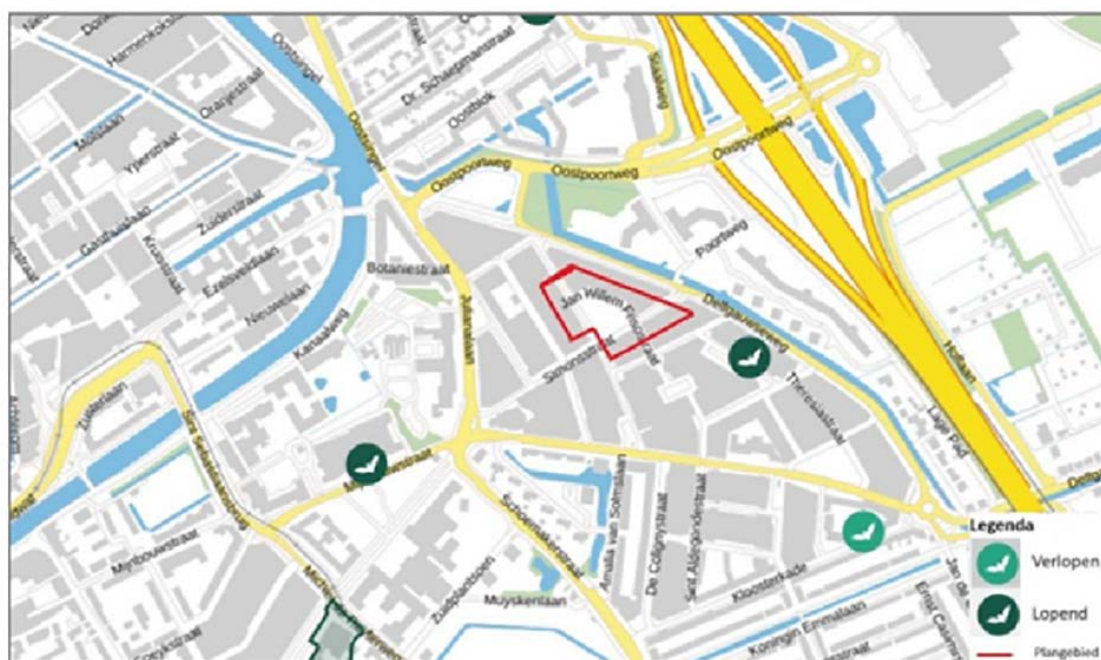
maatregelen wordt  
troffen beschermde  
logisch opzicht geen

## 7.4 Alternatieve planning

In de uitvoeringsplanning is al rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden in de minst kritische periode ongeschikt gemaakt. Een alternatieve, nóg gunstigere planning is voor dit project dus niet mogelijk.

## 7.5 Cumulatieve effecten

In de nabijheid van het plangebied is er bekend dat er nog 3 projecten zijn waar men te maken heeft met vleermuizen (zie Figuur 9). Eén van deze projecten is inmiddels verlopen en er mag worden aangenomen dat dit project dus is gerealiseerd. Voor de overige twee projecten is de ontheffing inmiddels verleend, en er is bekend dat zowel tijdelijk als permanent voldoende gemitigeerd is. Hierdoor zal te allen tijde voldoende alternatief habitat (verblijfsplaatsen en functioneel leefgebied) aanwezig blijven. Cumulatieve effecten van verschillende projecten zijn daarom op dit moment niet voorzien.



Figuur 9: Overige projecten in de nabije omgeving van het plangebied (rode cirkel). Bron: Kaart Soortbescherming provincie Zuid-Holland (<https://kaart.azhz.nl/soortenbescherming-zuid-holland>)



## 8 Gunstige staat van instandhouding

### 8.1 Staat van instandhouding vleermuizen

Met behulp van de onderstaande 'samenvattende' tabel (zie Tabel 5) is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in de planningsfase van een ingreep beoordeeld voor de volgende situaties:

- De huidige situatie (voor de start van de werkzaamheden).
- Op korte termijn (start van de werkzaamheden, na ongeschikt maken maar inclusief tijdelijke maatregelen).
- Op korte termijn (eindfase werkzaamheden, inclusief de permanente maatregelen).
- Op de langere termijn (na afronding van de werkzaamheden).

Deze inschatting maakt een weging en inschaling van de impact van tijd en ruimtelijke ontwikkeling van een soort op basis van genomen maatregelen. Voor dit project is de weging gebaseerd op lokale waarnemingen door middel van aanvullend onderzoek door Ecoresult B.V. Hierbij zijn ook de waarnemingen van het NDFF gebruik om inzicht te krijgen in het lokale voorkomen en verspreiding van de soort.

Verspreiding en trendkaarten/aantallen van de Zoogdiervereniging zijn geraadpleegd op een beeld/inschatting te kunnen maken van het provinciale en landelijke voorkomen van de gewone dwergvleermuis.

#### 8.1.1 Gewone dwergvleermuis

De NDFF laat zien dat er in de afgelopen 5 jaar verspreid door Delft waarnemingen/ clusters van waarnemingen van gewone dwergvleermuis zijn gedaan. Ook tijdens het vleermuisonderzoek zijn erin de aangrenzende straten van het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken dus deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. Daarnaast zijn er in de omliggende wijken waarnemingen op lijnvormige structuren (oa. langs wegen en kanalen). Doordat er onderzoek plaatsvindt middels fietsroutes worden langs deze routes gewone dwergvleermuizen waargenomen terwijl deze op andere locaties afwezig lijken. Deze discrepantie in verspreidingsgegevens van gewone dwergvleermuis betreft een waarnemerseffect. Het is aannemelijk dat ook buiten deze routes en het plangebied gewone dwergvleermuizen voorkomen. Op basis van Tabel 5 kan geconcludeerd worden dat op korte termijn rondom het plangebied een negatief effect rondom de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis wordt verwacht. De verblijfplaatsen binnen het plangebied verdwijnen, maar dit zal direct worden opgevangen door buiten het plangebied voldoende te mitigeren. Op deze manier blijft de oorspronkelijke functionaliteit van de bebouwing binnen het plangebied in een zeer nabije omgeving behouden. Essentiële foerageergebieden en/of verbindingszones zijn niet aanwezig, en daarom wordt er als gevolg van dit project geen impact verwacht. Op de lange termijn wordt er behoud van de lokale populatie gewone dwergvleermuis verwacht aangezien er in de gerenoveerde woningen binnen het plangebied wordt ingezet op volledige mitigatie. Hierdoor blijft de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis binnen Delft gewaarborgd.



Tabel 5: Beoordeling staat van instandhouding gewone dwergvleermuis.

|                      |           |    | Lokaal                                                    |                                                                                                                                                                      |                                                                                            | Regionaal                               | Landelijk                            |
|----------------------|-----------|----|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|                      |           |    | Actueel                                                   | Korte termijn (tijdens werkzaamheden)                                                                                                                                | Lange termijn (Na oplevering)                                                              |                                         |                                      |
| A1: Populatiegrootte |           |    | Voldoende, maar in kwantitatieve zin onbekend.            | Voldoende. Verblijfplaatsen in plangebied tijdelijk verloren tijdens de werkzaamheden maar alternatieve kasten aanwezig in de omgeving om de populatie op te vangen. | Voldoende. Mitigatie d.m.v. permanente kasten in de bebouwing. Mitigatie met een factor 4. | Onbekend. Geen indicatie achteruitgang. | 300.000-600.000 dieren <sup>15</sup> |
| A2: Trend            |           |    | Feitelijk onbekend.                                       | Neutraal. Er zijn voldoende voorzieningen om de huidige populatie te kunnen voorzien.                                                                                | Neutraal. Er zijn voldoende voorzieningen om de huidige populatie te kunnen voorzien.      | Onbekend. Geen indicatie achteruitgang. | Gunstig                              |
| B1: Verspreiding     | Grootte   | VP | Voldoende. 2 zomerverblijfplaatsen 2 paarverblijfplaatsen | Voldoende. Mitigatie d.m.v. tijdelijke kasten in de omgeving bestaande populatie op te vangen. Mitigatie met een factor 4.                                           | Voldoende. Mitigatie d.m.v. permanente kasten in de bebouwing. Mitigatie met een factor 4. | Onbekend                                | Onbekend                             |
| Beschikbaar habitat  |           | FG | Voldoende. Aanwezig maar niet essentieel.                 | Voldoende. Blijft in huidige staat aanwezig. Situatie niet aangetast door werkzaamheden.                                                                             | Voldoende. Blijft in huidige staat aanwezig.                                               | Onbekend                                | Onbekend                             |
|                      |           | VB | Niet aanwezig                                             | Niet aanwezig                                                                                                                                                        | Niet aanwezig                                                                              | Onbekend                                | Onbekend                             |
| B2: Verspreiding     | Kwaliteit | VP | Goed. Natuurlijke verblijfplaatsen.                       | Voldoende. Er wordt gebruik gemaakt van bewezen functionele kasten.                                                                                                  | Goed. Mitigatie d.m.v. permanente kasten in de bebouwing. Mitigatie met een factor 4.      | Onbekend                                | Onbekend                             |
| Beschikbaar habitat  |           | FG | Voldoende. Aanwezig maar niet essentieel.                 | Voldoende. Blijft in huidige staat aanwezig. Situatie niet aangetast door werkzaamheden.                                                                             | Voldoende. Blijft in huidige staat aanwezig.                                               | Onbekend                                | Onbekend                             |
|                      |           | VB | Niet aanwezig                                             | Niet aanwezig                                                                                                                                                        | Niet aanwezig                                                                              | Onbekend                                | Onbekend                             |
| B3: Verspreiding     | Borging   | VP | N.v.t.                                                    | Goed vanwege begeleiding met ecologisch werkprotocol.                                                                                                                | Goed vanwege begeleiding met ecologisch werkprotocol.                                      | Onbekend                                | Onbekend                             |
| Beschikbaar habitat  |           | FG | N.v.t.                                                    | n.v.t.                                                                                                                                                               | n.v.t.                                                                                     | Onbekend                                | Onbekend                             |
|                      |           | VB | n.v.t.                                                    | n.v.t.                                                                                                                                                               | n.v.t.                                                                                     | Onbekend                                | Onbekend                             |

VP = verblijfplaats(en), FG = foerageergebied, VB = verbinding (vliegroute, migratieroute)

|                             |
|-----------------------------|
| negatief                    |
| gematigd negatief           |
| neutraal/geen effect        |
| voldoende/gematigd positief |
| positief                    |

<sup>15</sup> <https://minlnv.nederlandsesoorten.nl/content/gewone-dwergvleermuis-pipistrellus-pipistrellus>

## 9 Geraadpleegde bronnen

### 9.1 Literatuur

- Anoniem, 2015. Opzichters Simonsstraat e.o. rapport.
- Anoniem, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12.
- Anoniem, 2021. Deskundigenonderzoek, Simonsstraat en Frederik Hendrikstraat te Delft. Het Inspectiehuis B.V.
- Anoniem, 2021. Overzicht 8: Pre-labels Simonsstraat Delft.
- Anoniem, 2021. Vleermuisprotocol 2021. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging.
- Meurs, F.A. van, 2020. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Plangebied: Simonsstraat e.o., Delft. Rapportkenmerk: ER20200825v02. Ecoresult B.V., Dordrecht.
- Veen, K.J. van, 2021. Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Simonsstraat, Delft. Kenmerk: ER20210920v01. Ecoresult B.V., Dordrecht.
- World Health Organization

### 9.2 Internet

- Ecologisch deskundige  
< <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige> >
- Kadastrale kaarten  
<<https://bagviewer.kadaster.nl>>
- Kennisdocumenten  
<<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>>
- Nationale databank flora en fauna  
< <https://www.ndff.nl/>>
- PDOK (Publieke Dienstverlening Op Kaart)  
< <https://www.pdok.nl/>>
- Prestatieafspraken Delft 2024 t/m 2031  
<<https://www.woonbron.nl/Media/53e53df6-e14c-4839-8376-00619235f644/original/gemeente-delft-20242031.pdf>>
- Ruimtelijke plannen  
<<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>>
- Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis  
<<https://mininv.nederlandsesoorten.nl/content/gewone-dwergvleermuis-pipistrellus-pipistrellus>>
- Vleermuiskasten  
<<https://www.veldshop.nl/nl/ans-1-vleermuiskast.html>>  
<<https://www.bats-birds.nl/Vleermuiskast-Mark>>







NIEUW verdiepingen

1e & 2e verdieping

NIEUW begane grond

2e entree

BG: 17 won.  
51 bergingen

hoofdentree

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 67 | 67 | 67 | 67 |
| 68 | 68 | 68 | 68 |
| 68 | 68 | 68 | 68 |

blok 1

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 | 65 |
| 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 |
| 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 | 66 |

blok 2

|    |    |    |
|----|----|----|
| 67 | 67 | 67 |
| 68 | 68 | 68 |
| 68 | 68 | 68 |

blok 3

|                                  |
|----------------------------------|
| 51 won.                          |
| totaal GO ca. 3380m <sup>2</sup> |
| gem. GO ca. 66m <sup>2</sup>     |

totalen

BESTAAND

40 woningen

BLOK 1

10 won.

BLOK 2

22 won.

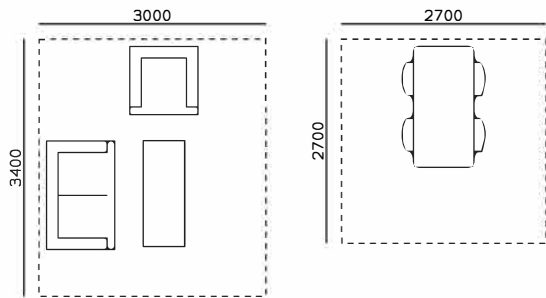
BLOK 3

8 won.

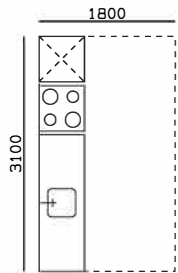


Programma Woonbron

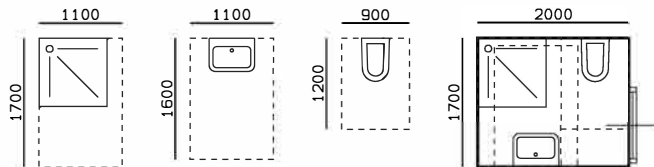
zithoek  
eethoek



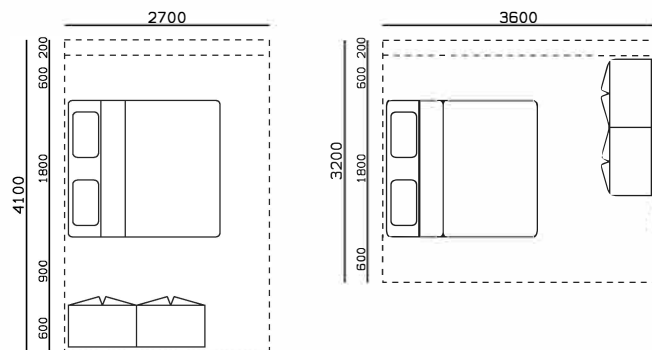
keuken



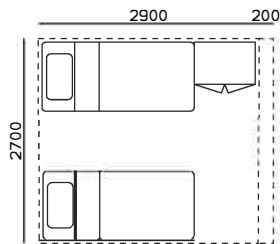
badkamer



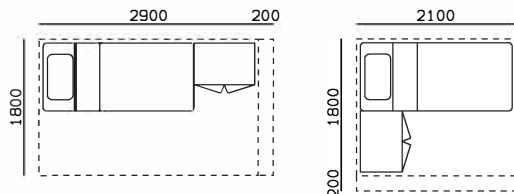
slaapkmr 1



slaapkmr 2  
n.v.t.

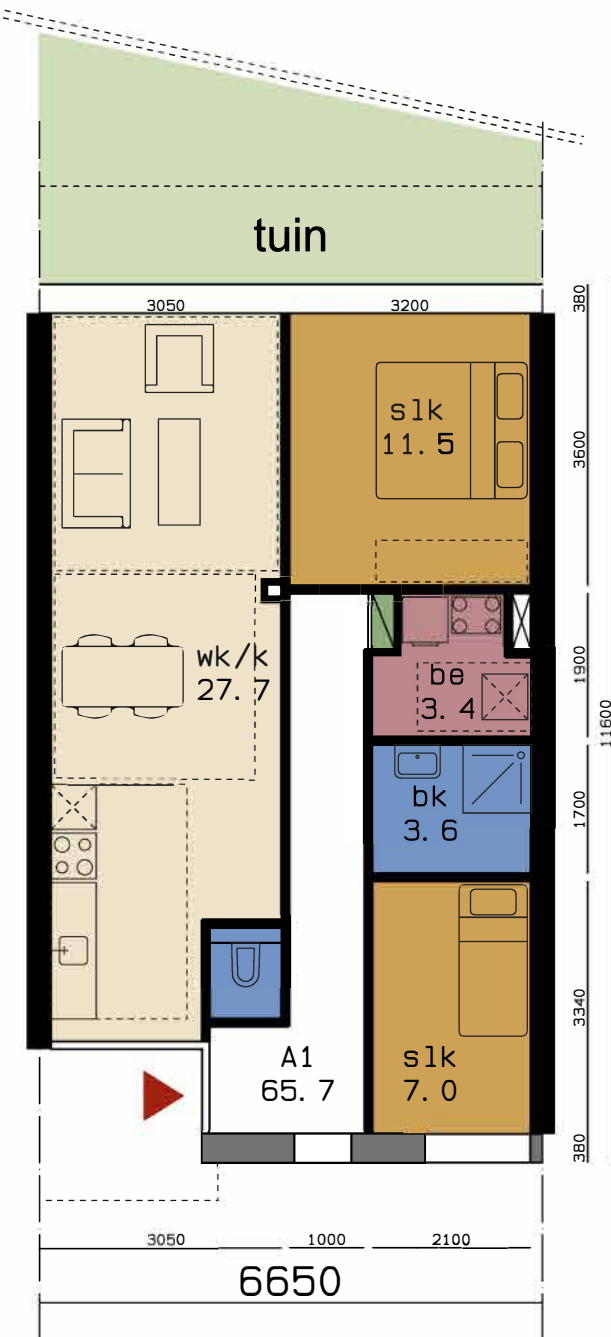
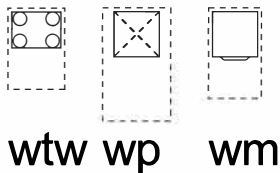


slaapkmr 3

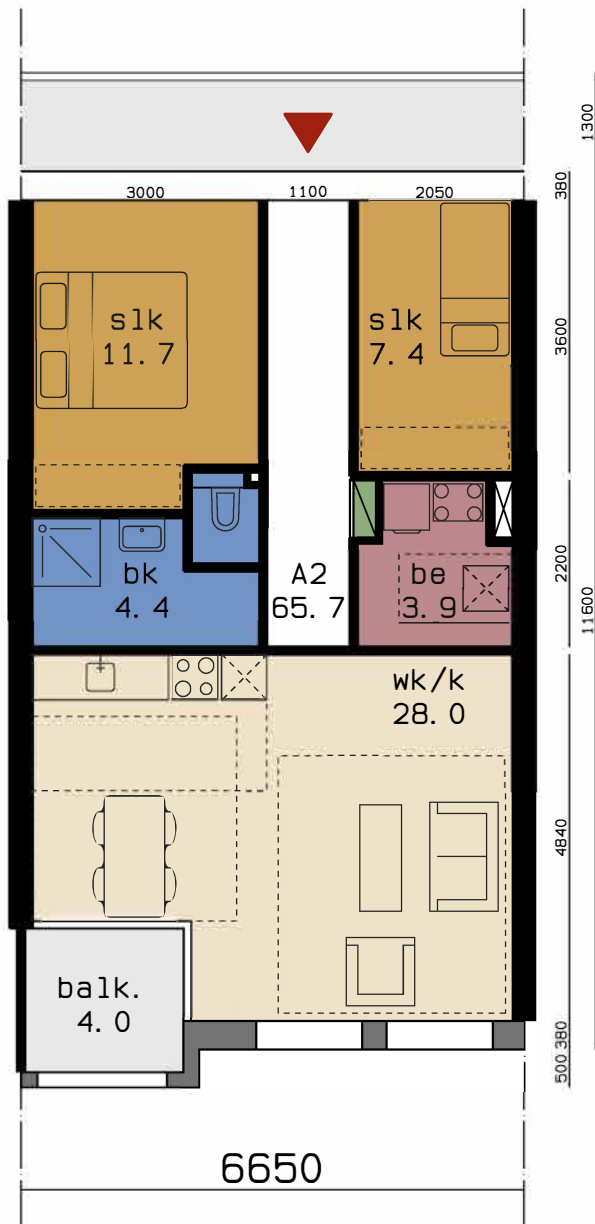


voldoet  
niet  
aan BB!

berging



begane grond  
A1  
GO 65,7m2



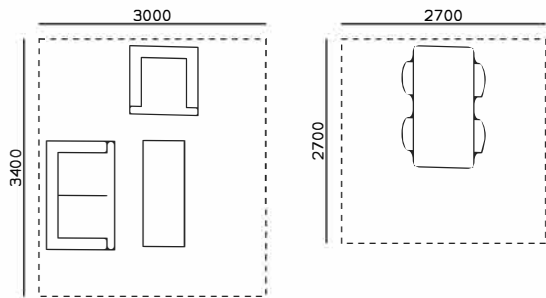
laag 1  
A2  
GO 65,7m2



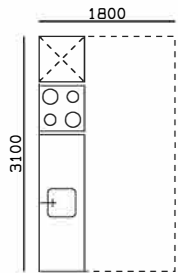
laag 2  
A3  
GO 64,9m2

Programma Woonbron

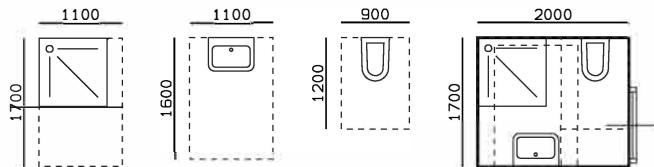
zithoek  
eethoek



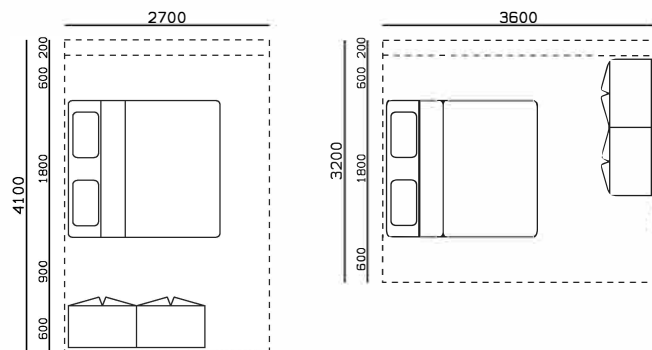
keuken



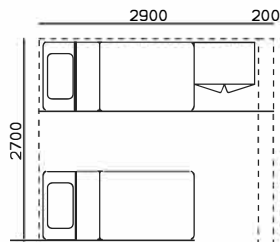
badkamer



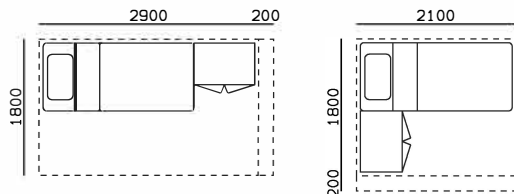
slaapkmr 1



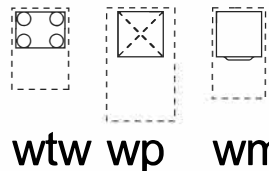
slaapkmr 2  
n.v.t.



slaapkmr 3



berging



voldoet  
niet  
aan BB!

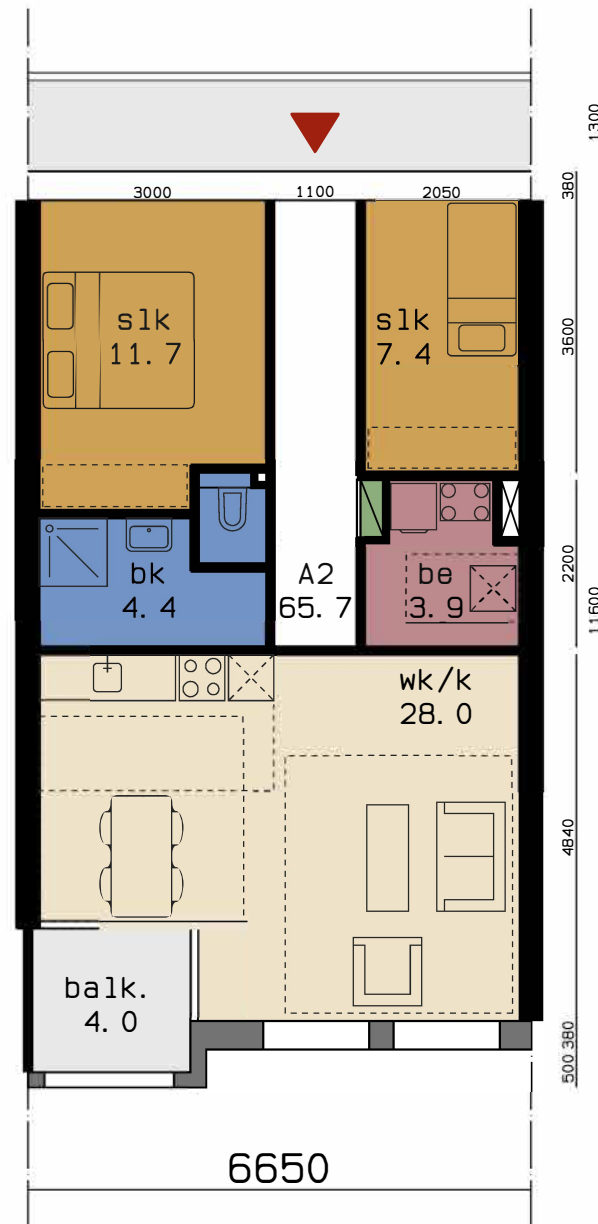


begane grond

A1

GO 65,7m<sup>2</sup>

keuken-variant



laag 1

A2

GO 65,7m<sup>2</sup>



laag 2

A3

GO 64,9m<sup>2</sup>

Woonbron Delft

bycarmen urban design and architecture

Simonsstraat e.o. 1:100 d.d. 11-01-2024





- Handhaving van de bestaande opzet: 3 blokken en 2 gemetselde langsmuren.
- Ontsluiting op de 2 'scharnierpunten': lift- en trappenhuisen zijn teruggelegd t.o.v. de hoofdmassa's.
- De 2 kleinere blokken worden op de verdiepingen ontsloten d.m.v. luchtbruggen.

blok 1, 2, 3

Simonsstraat e.o. 12/01/2024





- De buitenruimtes (balkons) zijn vormgegeven als erkers.
- Afwisseling in ritme: erkers om-en-om wit en beige/geel.
- Onderste woningen hebben voordeuren aan de straat.
- Entrees liggen terug in het gevelvlak, wat een extra plasticiteit meegeeft aan de gevelwand.





- Afschuining van de hoek (in relatie met de belende hoekpanden aan de overzijde).
- I.v.m. samenhang buurt: de 3 blokken hebben een getimmerde goot met gootklossen.



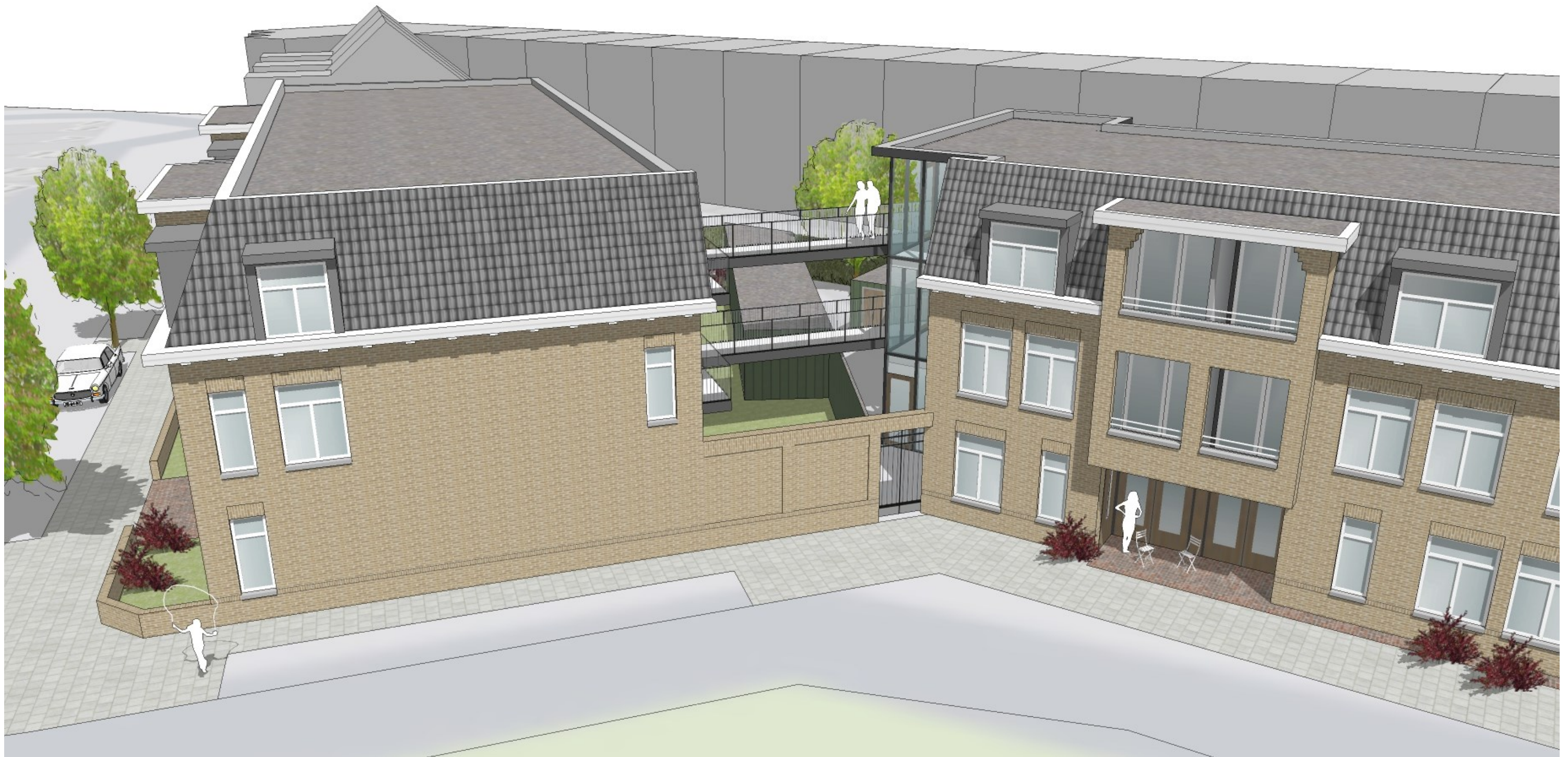


- Gecombineerde entree met rechts de poort naar de bergingen/gangpad.
- Teruggelegd, maar duidelijk zichtbaar. Heldere zichtlijnen en geïntegreerde overkapping.
- 2 loopbruggen vanuit het hoofdtrappenhuis naar blok 3. Stalen hekwerken.
- Boom op binnenterrein.

hoofdentree (rechts)

Simonsstraat e.o. 12/01/2024





- Poort naar de 2e entree/ontsluiting/bergingen/gangpad.
- Ook hier is de entree vormgegeven als een abstracte glazen massa.
- Blok 1 met voortuinen en laag muurtje (als bestaand).

entree (links)

Simonsstraat e.o. 12/01/2024





- Tussen de 2 trappenhuisen de galerijen van blok 2.
- Losse bergingsclusters aan het doorlopende gangpad.
- Links komt ook de vluchtroute (met spiltrap) uit op het gangpad.
- Boom op binnenterrein biedt beschutting/schaduw.

achterzijde links

Simonsstraat e.o. 12/01/2024





-Idem.

achterzijde rechts

Simonsstraat e.o. 12/01/2024



# Deskundigenonderzoek



## Simonsstraat en Frederik Hendrikstraat te Delft

Opdrachtgever

Woonbron  
Aert van der Leeuwlaan 8  
2624 LD, Delft  
088-96 60 900

Keuringsinstantie  
Adres

Telefoon  
Internet  
E-mail (algemeen)

Het Inspectiehuis B.V.  
Oosthaven 33  
2801 PD Gouda  
0182-521229  
[www.hetinspectiehuis.nl](http://www.hetinspectiehuis.nl)  
[info@hetinspectiehuis.nl](mailto:info@hetinspectiehuis.nl)



## **ALGEMENE GEGEVENS**

Uw referentie:

Art. 5.1., lid 2, e

Onze referentie:

Art. 5.1., lid 2, e

Datum van opname:

Juli 2021

Aantal bezochte woningen:

60 woningen

## **OBJECTGEGEVENS**

Object:

106 appartementen verdeeld over 6 blokken

Bouwjaar:

Omstreeks 1920

Bouwaard:

Bakstenen buitenmuren, steenachtige binnenmuren,  
hellend dak.

## **Conclusie**

Tijdens de opnames van de 60 woningen is gebleken dat de bouwkundige staat van de 6 blokken met appartementen verdeeld over de Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en de Jan Willem Frisostraat in een redelijk tot goede conditie verkeren. De blokken staan er in het algemeen dan wel redelijk tot goed voor maar er zijn wel enkele elementen waarbij de onderhoudsstaat (conditie) niet optimaal is. De conditie van de verschillende blokken is gebaseerd op basis van de conditiemeting NEN 2767. In de MJOP's van de verschillende blokken zijn condities van alle separate element van de complexen inzichtelijk. Zoals is aangegeven zijn er elementen waaraan achterstallig onderhoud zichtbaar is, voorbeelden hiervan zijn het buitenschilderswerk en de dakbedekking. Op basis van de conditiemeting is het onderhoud begroot over een looptijd van 30 waarbij de cycli zijn afgestemd op de huidige staat van onderhoud.

Verder zijn er gedurende opname van de verschillende blokken ook inspectie binnen 60 woningen uitgevoerd. Deze inspectie zijn zo veel mogelijk evenredig over de 6 verschillende blokken uitgevoerd om zo een reëel beeld van de huidige situatie te kunnen geven. Tijdens de inspecties is gebleken dat er in de woningen bij circa 80% de badkamer, 55% de keuken en bij 63% het toilet gedateerd zijn. Het kitwerk en de voegen, in de toiletten, badkamers en keuken, verkeren in het algemeen ook in een matige staat. Daarnaast zijn er in de woning op verschillende plaatsen leksporen aangetroffen die duiden op lekkage vanuit het dak, dit wordt tijdens de opname ook door enkel bewoners bevestigd. Bij het grootste deel van de woning blijkt dat bij de cv-ketels economische levensduur is verlopen.

Qua veiligheid blijkt in de woning dat de brandveiligheid ook niet optimaal is. Wat betreft de rookmelders zijn deze verouderd of niet aanwezig. Incidenteel zijn er goede aanwezig. Daarnaast is voor zover waar te nemen was bij de woning een verhoogd risico op brandoverslag/branddoorslag. Hierom is het raadzaam om dit ook te verbeteren door brandvertragende plafonds en brandwerende doorvoeren toe te passen.

Verder blijkt dat de doorvalbeveiliging van de woning op de 1<sup>e</sup> etage niet in order is. Er zijn geen doorval beveiligingen aanwezig bij ramen waarbij de afstand tussen de bovenkant vloer en de onderkant van het kozijn minder dan 60 cm is. In veel woning blijkt in het algemeen geen onderhoud aan de elektra is uitgevoerd en dat de groepenkasten veelal wel gedateerd zijn. In de woningen zijn er in het algemeen 4 eindgroepen aanwezig welke veelal niet achter een aardlekschakelaar zijn aangesloten.



Door EWS zijn er inspecties uitgevoerd naar de bouwkundige staat van de begane grond vloeren. Tijdens de inspectie heeft EWS geconstateerd dat een groot deel van de inspectie niet mogelijk was door de beperkte ruimte in de kruipruimte of de aanwezigheid van grondwater in de kruipruimte. Daarnaast waren er bij verschillende woningen geen inspectieluiken aanwezig. Bij de woning waar een beperkte inspectie uit gevoerd kon worden is geconstateerd dat de vloer zijn aangetast door vocht en dat er ook zwamaantasting aanwezig is. EWS adviseert om bij doorexplotatie van de woningen de vloeren te vervangen door renovatievloeren.

Tijdens de opname zijn er ook enkele woningen voorzien van een Prelabel (energielabel). Hieruit blijkt dat de woningen in de huidige situatie op de volgende energielabels uitkomen.

| Type woning          | Huidig label | Label bij scenario 2 |
|----------------------|--------------|----------------------|
| Bovenwoning tussen   | C label      | A label              |
| Bovenwoning hoek     | D label      | B label              |
| Benedenwoning hoek   | D en F label | B en C label         |
| Benedenwoning tussen | D en C label | B label              |

Auteur:

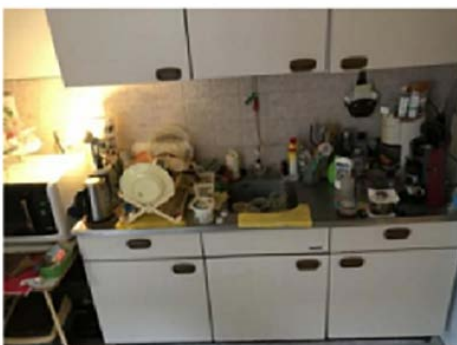
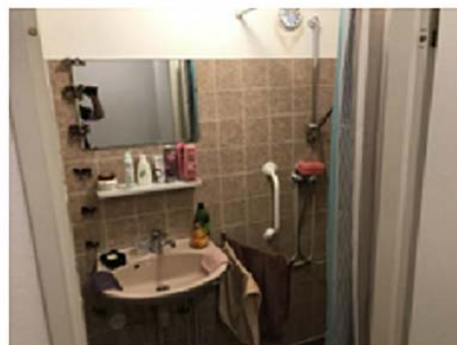
Gouda, 3 september 2021

Art. 5.1., lid 2, e

Art. 5.1., lid 2, e

Het Inspectiehuis

**Foto's**



## Frederik Hendrikstraat 20 (Boven tussen)

### Basis label (C-label) EP-Basis

Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 20, delft' <Frede

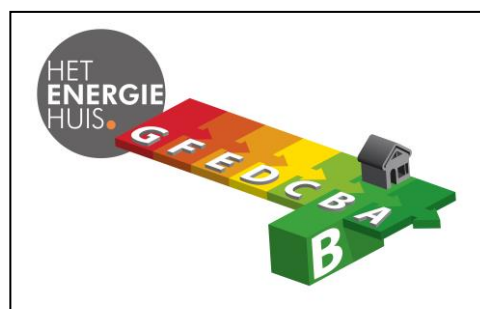
| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afmelden) |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gebouwegebonden energieverbruik per jaar        | Resultaat          | Eenheid                |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 153.01             | kWh/m²                 |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 214.88             | kWh/m²                 |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 214.88             | kWh/m²                 |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                      |
| TO juli max                                     | 2.02               | -                      |
| Energielabel                                    | C                  | -                      |
| CO2-uitstoot                                    | 3338               | kg                     |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 144                | kWh/m²                 |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²                 |



### Variant verduurzaming

Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 20, delft Va

| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afme |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Gebouwegebonden energieverbruik per jaar        | Resultaat          | Eenheid           |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 98.77              | kWh/m²            |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 152.11             | kWh/m²            |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 152.11             | kWh/m²            |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                 |
| TO juli max                                     | 2.70               | -                 |
| Energielabel                                    | A                  | -                 |
| CO2-uitstoot                                    | 2376               | kg                |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 89                 | kWh/m²            |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²            |



## Frederik Hendrikstraat 28 (Boven tussen)

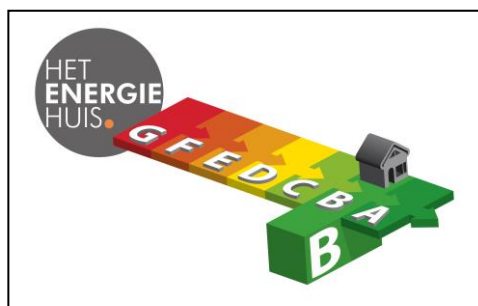
### Basis label (C-label) EP-Basis

| Objecten   '2628TB, Frederik Hendrikstraat 28, delft' <F |                    |                   |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Controleer object                                        | Rapportage (Excel) | Registreren (afm) |
| Gebouwsgebonden energieverbruik per jaar                 | Resultaat          | Eenheid           |
| EP 1: Energiebehoefte                                    | 153.01             | kWh/m²            |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik                    | 214.88             | kWh/m²            |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik          | 214.88             | kWh/m²            |
| EP 3: Hernieuwbare energie                               | -                  | %                 |
| TO juli max                                              | 2.02               | -                 |
| Energielabel                                             | C                  | -                 |
| CO2-uitstoot                                             | 3338               | kg                |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                               | 144                | kWh/m²            |
| Hernieuwbare energie                                     | 0                  | kWh/m²            |



### Variant verduurzaming

| Objecten   '2628TB, Frederik Hendrikstraat 28, delft' V |                    |                   |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Controleer object                                       | Rapportage (Excel) | Registreren (afm) |
| Gebouwsgebonden energieverbruik per jaar                | Resultaat          | Eenheid           |
| EP 1: Energiebehoefte                                   | 98.77              | kWh/m²            |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik                   | 152.11             | kWh/m²            |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik         | 152.11             | kWh/m²            |
| EP 3: Hernieuwbare energie                              | -                  | %                 |
| TO juli max                                             | 2.70               | -                 |
| Energielabel                                            | A                  | -                 |
| CO2-uitstoot                                            | 2376               | kg                |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                              | 89                 | kWh/m²            |
| Hernieuwbare energie                                    | 0                  | kWh/m²            |

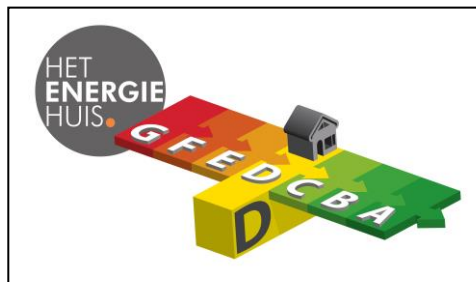


## Frederik Hendrikstraat 30 (Boven hoek)

### Basis label (D-label) EP-Basis

#### Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 30, delft' <Fr

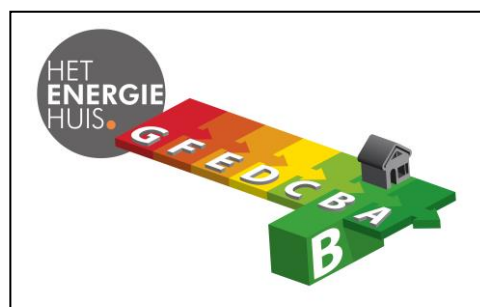
| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afmel |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat          | Eenheid            |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 183.24             | kWh/m²             |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 278.06             | kWh/m²             |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 278.06             | kWh/m²             |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                  |
| TO juli max                                     | 1.65               | -                  |
| Energielabel                                    | D                  | -                  |
| CO2-uitstoot                                    | 3725               | kg                 |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 175                | kWh/m²             |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²             |



### Variant verduurzaming

#### Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 30, delft Vari

| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afmel |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat          | Eenheid            |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 107.03             | kWh/m²             |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 167.29             | kWh/m²             |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 167.29             | kWh/m²             |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                  |
| TO juli max                                     | 1.95               | -                  |
| Energielabel                                    | B                  | -                  |
| CO2-uitstoot                                    | 2195               | kg                 |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 100                | kWh/m²             |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²             |

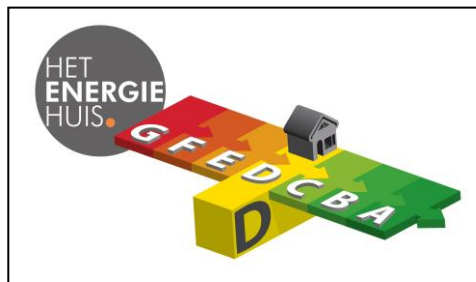


## Frederik Hendrikstraat 32 (Beneden hoek)

### Basis label (D-label) EP-Basis

#### Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 32 delft' <Fred

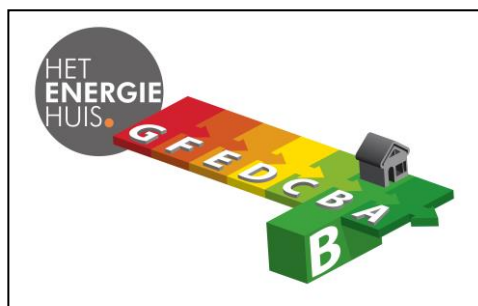
| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afmelder) |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat          | Eenheid                |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 197.87             | kWh/m²                 |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 280.23             | kWh/m²                 |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 280.23             | kWh/m²                 |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                      |
| TO juli max                                     | 1.68               | -                      |
| Energielabel                                    | D                  | -                      |
| CO2-uitstoot                                    | 3391               | kg                     |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 186                | kWh/m²                 |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²                 |



### Variant verduurzaming

#### Objecten | '2628TB, Frederik Hendrikstraat 32 delft Va

| Controleer object                               | Rapportage (Excel) | Registreren (afm |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat          | Eenheid          |
| EP 1: Energiebehoefte                           | 117.83             | kWh/m²           |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 180.39             | kWh/m²           |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 180.39             | kWh/m²           |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -                  | %                |
| TO juli max                                     | 2.01               | -                |
| Energielabel                                    | B                  | -                |
| CO2-uitstoot                                    | 2170               | kg               |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 109                | kWh/m²           |
| Hernieuwbare energie                            | 0                  | kWh/m²           |





## Frederik Hendrikstraat 61 (Beneden tussen) Basis label (D-label) EP-Basis

Objecten | '2628SZ, Frederik Hendrikstraat 61, delft' <Frederik Hendrikstraat 61 (Beneden tussen)>

Controleer object Rapportage (Excel) Registreren (afmelden)

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 175.59    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 253.28    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 253.28    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.54      | -       |
| Energie label                                   | D         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 3253      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 174       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |

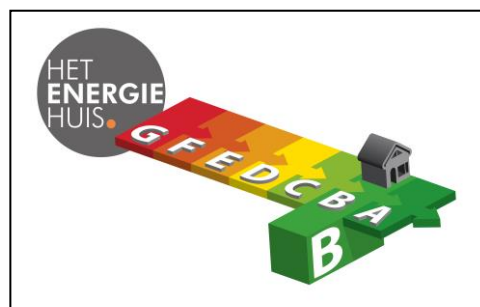


## Variant verduurzaming

Objecten | '2628SZ, Frederik Hendrikstraat 61, delft' Vari

Controleer object Rapportage (Excel) Registreren (afmelden)

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 112.70    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 176.39    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 176.39    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.71      | -       |
| Energie label                                   | B         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 2276      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 107       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |



## Frederik Hendrikstraat 63 (Boven tussen)

### Basis label (C-label) EP-Basis

#### Objecten | '2628SZ, Frederik Hendrikstraat 63, delft'<F

| Controleer object | Rapportage (Excel) | Registreren (afme |
|-------------------|--------------------|-------------------|
|-------------------|--------------------|-------------------|

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 176.11    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 249.17    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 249.17    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.75      | -       |
| Energielabel                                    | C         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 3103      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 173       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |

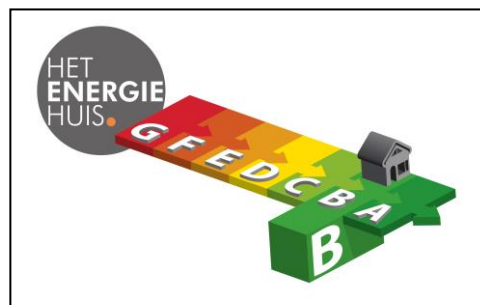


### Variant verduurzaming

#### Objecten | '2628SZ, Frederik Hendrikstraat 63, delft Va

| Controleer object | Rapportage (Excel) | Registreren (afme |
|-------------------|--------------------|-------------------|
|-------------------|--------------------|-------------------|

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 112.96    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 174.60    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 174.60    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.86      | -       |
| Energielabel                                    | B         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 2185      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 105       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |



**Jan Willem Frisostraat 42 (Beneden hoek)**  
**Basis label (F-label) EP-Basis**

**Objecten | '2628 TN, Jan Willem Frisostraat 42, delft' <J**

| Controleer object | Rapportage (Excel) | Registreren (afm |
|-------------------|--------------------|------------------|
|-------------------|--------------------|------------------|

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 270.69    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 379.41    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 379.41    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 2.50      | -       |
| Energielabel                                    | F         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 4053      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 278       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |

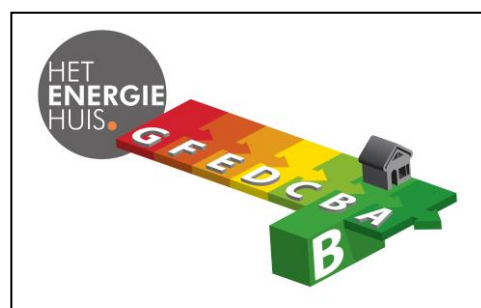


**Variant verduurzaming**

**Objecten | '2628 TN, Jan Willem Frisostraat 42, delft Var**

| Controleer object | Rapportage (Excel) | Registreren (afm |
|-------------------|--------------------|------------------|
|-------------------|--------------------|------------------|

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 119.87    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 198.29    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 198.29    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 3.35      | -       |
| Energielabel                                    | C         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 2129      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 122       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |



## Simonsstraat 77 (Boven hoek)

### Basis label (D-label) EP-Basis

Objecten | '2628 TE, Simonsstraat 77 Delft '<Simonsstr

Controleer object Rapportage (Excel) Registreren (afmel

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 191.03    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 268.94    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 268.94    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.15      | -       |
| Energielabel                                    | D         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 3510      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 189       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |

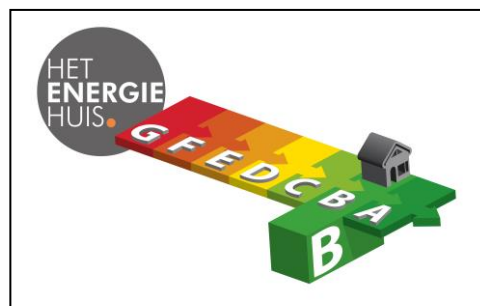


### Variant verduurzaming

Objecten | '2628 TE, Simonsstraat 77 Delft Variant ver

Controleer object Rapportage (Excel) Registreren (afm

| Gebouwgebonden energieverbruik per jaar         | Resultaat | Eenheid |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| EP 1: Energiebehoefte                           | 114.23    | kWh/m²  |
| EP 2: Primair fossiel energieverbruik           | 177.84    | kWh/m²  |
| EP 2 EMG forf.: Primair fossiel energieverbruik | 177.84    | kWh/m²  |
| EP 3: Hernieuwbare energie                      | -         | %       |
| TO juli max                                     | 1.32      | -       |
| Energielabel                                    | B         | -       |
| CO2-uitstoot                                    | 2332      | kg      |
| Netto warmtebehoefte (EPV)                      | 109       | kWh/m²  |
| Hernieuwbare energie                            | 0         | kWh/m²  |



# Prestatieafspraken Delft 2024-2031



**Stedelink**



| Prestatieafspraken Delft 2024-2031 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thema                              | nr.                   | Prestatieafpraak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Korte tekst resultaat voor monitor 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Intro                              | 1.<br>Intro           | <b>WIJZE VAN SAMENWERKEN</b><br>Goed wonen in Delft is ons doel: tevreden bewoners in combinatie met een goede groei van de stad. We weten dat we alleen resultaten kunnen boeken door intensief samen te werken, als en met partners in bondgenootschap. Maar wel met een duidelijke rolverdeling. Daarbij geldt dat het probleem van de ene partij, een gedeeld probleem voor de andere partij is. Vanuit wederkerigheid en gelijkwaardigheid kunnen we stappen zetten. We willen samen met onze netwerkpartners via een goede dienstverlening doen wat nodig is. Ontmoeting faciliteren, meedenken en meedoen door bewoners zijn voor ons belangrijke drijfveren. We spreken elkaar aan als er dingen niet goed gaan. We realiseren ons tegelijkertijd dat we niet alle problemen op woongebied voor iedereen op de woningmarkt kunnen oplossen. Realisatie van ambities is afhankelijk van menskracht, beschikbare materialen, beschikbare financiële middelen en overheidsbeleid. We spannen ons tot het uiterste in. Met deze prestatieafspraken pretenderen we niet volledig te zijn, maar wel een goed beeld te geven waar we de komende jaren aan werken. We monitoren de afspraken en actualiseren deze jaarlijks waar nodig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | We werken constructief samen: gezamenlijke analyses, kennis delen, plannen afstemmen, elkaar aanspreken en elkaar steunen waar nodig.                                                                                                                                                                                                                      |
|                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beschikbaarheid                    | 2.<br>Beschikbaarheid | <b>STREEFVOORRAAD SOCIALE HUUR</b><br>De gemeente streeft er naar om in 2040 voor (toekomstige) Delftenaren een sociale huurvoorraad te hebben die een derde deel (33%) van de woningvoorraad omvat (exclusief studentenwoningen). We willen niet onder dat percentage komen.<br><br>Uitgangspunt voor deze prestatieafspraken is een streefvoorraad voor Delft in 2031 van circa 60.000 woningen waarvan circa 9.000 studentenwoningen (excl. onzelfstandige eenheden / kamers). Op basis van 51.000 reguliere Delftse woningen, streven corporaties en gemeenten naar een voorraad van ten minste 17.000 sociale huurwoningen in 2031. Als bovengrens hanteren we 17.500 sociale huurwoningen. Met een groei naar deze streefvoorraad sociale huurwoningen voorzien we - op basis van de behoeftecijfers die de onderlegger van de woonvisie vormen - in de behoefte. We meten periodiek de woningbehoefte om te kunnen bijsturen, bij voorkeur in regionaal verband met oog voor Meer Evenwicht. In regionaal verband maken we ook een woonzorgvisie over de verdeling van de huisvesting van bijzondere aandachtsgroepen.<br><br>Met deze prestatieafspraken beogen de corporaties en de gemeente een duurzaam betaalbare sociale huurvoorraad te creëren. In 2024 werken we de streefvoorraad - mede op basis van de regionale voortgang - nader kwalitatief uit. Stedelink, Vidomes en Woonbron verzorgen als 'stevig in Delftse verankerde corporaties' primair deze voorraad. Zij houden daarbij rekening met de huidige en toekomstige voorraad van toegelaten instellingen die op kleine schaal reguliere woningen in Delft in bezit hebben (DUWO, Bergopwaarts en Habion). Omdat nieuwbouw in Delft niet eenvoudig is, zullen de corporaties zuinig zijn op hun sociale voorraad en niet onnodig sociale huurwoningen liberaliseren, verkopen of slopen. | In 2024 geven de corporaties, Vidomes, Woonbron en Stedelink, inzicht in elkaars portefeuillestrategie. Zij gaan daarbij het gesprek aan met de gemeente. Het doel daarbij is dat de opgetelde portefeuillestrategie aanstuurt op een evenwichtige sociale voorraad van tenminste 33% van de Delftse woningvoorraad in 2031 (exclusief studentenwoningen). |
|                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>3. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>NIEUWBOUWWONINGEN DOOR CORPORATIES</b></p> <p>Op basis van het - bij Woonbron en Stedelink nog in de maak zijnde - portefeuillebeleid van de corporaties zullen de corporaties en de gemeente in 2024 nader bekijken welke nieuwbouw aan sociale huur als nieuwbouw geprogrammeerd moet worden om in Delft tot 2040 niet onder een aandeel van 33% sociale huurwoningen te komen (excl. studentenwoningen). Ter indicatie: stads-breed zal met de huidige inzichten een aandeel van circa 30% van het bouwprogramma t/m 2040 nodig zijn (excl. studentenwoningen).</p> <p>Het is voor de stad en de volgende gebiedsontwikkelingen van belang dat duurzaam beschikbare sociale woningbouw kan worden geëxploiteerd door een Delftse corporatie of een corporatie die Delft tot haar werkgebied heeft. Daarmee kan een corporatie dichtbij haar huurders staan. De gemeente en corporaties zullen dit als zodanig ook uitdragen naar gebiedseigenaren en de overige bij de genoemde gebiedsontwikkelingen betrokkenen. Per gebiedsontwikkeling is voor de sociale woningbouw een eerste gesprekspartner voor de eigenaar van de gebiedsontwikkeling aangewezen. Waar van toepassing koopt de desbetreffende corporatie ook grond aan van de gemeente. Voor de gebieden Kabeldistrict, Schoemakerplantage, Nieuw Delft en Staal geldt dat er reeds afspraken juridisch zijn vastgelegd en deze leidend zijn voor eventuele vervolgspraken met een corporatie. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt tussen de eigenaar van de gebiedsontwikkeling en de genoemde corporatie kan door de corporaties een andere corporatie die Delft tot haar werkgebied heeft, naar voren worden geschoven.</p> <p>Via een doelgroepverordening en het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars zal de gemeente (Delftse) corporaties in positie brengen om nieuwe sociale huurwoningen te kunnen realiseren. We gaan hier aan de voorkant van projecten afspraken over maken. Van andere investeerders die sociale huurwoningen in Delft willen toevoegen, verwachten we dat zij duurzaam betaalbare sociale huurwoningen realiseren (ten minste 25 jaar), eenzelfde prestatie leveren op bijvoorbeeld instroom van reguliere en bijzondere doelgroepen als in regionaal/lokaal verband afgesproken, participeren in Woonnet en hun middelen blijvend inzetten voor Goed Wonen in Delft.</p> | <p>In 2024 hebben we een gezamenlijk beeld van de benodigde nieuwbouw om in Delft tot 2040 niet onder een aandeel van 33% sociale huurwoningen te komen. De gemeente heeft in 2024 een doelgroepverordening en met af te sluiten anterieure overeenkomsten bewerkstelligt de gemeente duurzaam betaalbare sociale huur voorraad.</p>                                                 |
|  | <p><b>4. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>NIEUWBOUW STUDENTENWONINGEN</b></p> <p>De gemeente heeft ook de ambitie om in de periode 2020-2030 3.500 studentenwoningen toe te voegen. Circa 300 daarvan zijn gerealiseerd of in aanbouw. DUWO spant zich met de samenwerkingspartners tot het uiterste in om deze permanente woningen tijdig te realiseren. Deze worden waar mogelijk gecombineerd met verhoudingsgewijs kleine aantallen jongerenwoningen met jongerencontracten. Het gaat daarbij om voor studenten betaalbare woningen met een aanvangshuurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens of lage aftoppingsgrens, waarbij afstemming wordt gezocht met huidige en toekomstige (huurtoeslag)wetgeving. Het gezamenlijke uitgangspunt is om 50% onzelfstandige woningen met gezamenlijke voorzieningen te bouwen, dan wel zelfstandige eenheden met 'common rooms' (STING-concept).</p> <p>Met het huidige rijksbeleid voor de huurtoeslag, woningwaarderingssysteem en financiering gemeenschappelijke ruimten is dit percentage niet haalbaar, ook niet in de vorm van het STING-concept. Via het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) lobbyen we gezamenlijk op dit thema. Via een doelgroepverordening en het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars zal de gemeente DUWO waar wenselijk in positie brengen om nieuwe studentenhuisvesting met een aanvangshuurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens en lage aftoppingsgrens te kunnen realiseren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>DUWO en de gemeente streven er - binnen de context van de prestatieafpraak -gezamenlijk naar om substantiële percentages STING-eenheden in het bouwprogramma op te nemen en maken dit in 2024 zichtbaar. De gemeente heeft in 2024 een doelgroepverordening. Met af te sluiten anterieure overeenkomsten bewerkstelligt de gemeente duurzaam betaalbare studentenhuisvesting.</p> |

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>5. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>TEMPO NIEUWBOUW</b><br/>Er is versnelling van (betaalbare) nieuwbouw nodig om meer betaalbare woningen te realiseren in Delft. Nieuwbouw zorgt ook voor doorstroming. Tegelijkertijd zijn er veel belemmeringen die maken dat de bouw van nieuwe woningen een zaak van lange adem is. Corporaties en gemeente werken met andere belanghebbenden intensiever samen om planvorming sneller te realiseren.</p> <p>De gemeente gaat de planvoorraad en planvorming intensiever monitoren en stuurt waar nodig bij om voldoende (betaalbare) woningen te realiseren. Dit doet zij in overleg met samenwerkingspartners. Bij lastige businesscases schalen we voortaan eerder op. Hiertoe is er in 2024 en verder operationeel 1) gemeentelijk Stedelijk Programmeren ten behoeve van beoordeling van initiatieven aan de goede groei van de stad 2) structureel overleg tussen gemeente en corporaties over aankomende projecten en de voortgang van lopende projecten en 3) een lokale bouwtafel met gemeente en andere kernspelers die de onderlinge samenwerking bevordert.</p> <p>De lokale bouwtafel schakelt met de regionale Versnellingstafel en provinciale woondealtafel, waar ook het ministerie van BZK en de provincie Zuid-Holland aan deelnemen. Deze nieuwe werkwijze heeft als doel om samen knelpunten op te lossen. Waar dit niet lokaal lukt, zijn duidelijke escalatie-afspraken richting regio en BZK om sneller tot besluitvorming te komen. De gemeente hanteert parkeernormen die passen bij woningtypen, mobiliteitstransitie als uitgangspunt hebben, en op projectniveau ruimte bieden voor bij de situatie passend maatwerk. Bij knelpunten in concrete projecten treden gemeente en corporatie in overleg.</p> | <p>Corporaties en gemeente gaan intensiever samenwerken. Vanaf begin 2024 is operationeel: 1) gemeentelijk Stedelijk Programmeren ten behoeve van beoordeling van initiatieven aan de goede groei van de stad 2) structureel overleg tussen gemeente en corporaties over aankomende projecten en de voortgang van lopende projecten en 3) een lokale bouwtafel met gemeente en andere kernspelers die de onderlinge samenwerking bevordert. In 2024 stelt de gemeente nieuw beleid op voor (lagere) parkeernormen.</p> |
|  | <p><b>6. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>PLANVOORRAAD</b><br/>De (voornemens voor) bouwprojecten en de bijbehorende status van reguliere woningen en studentenhuisvesting zijn opgenomen in bijlage 1 (Planvoorraad). De planvoorraad wordt door gemeente en corporaties steeds actueel gehouden in een centraal overzicht. Deze actuele lijst vormt de basis voor de inspanningen van gemeente en corporaties om de beoogde nieuwbouw te realiseren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>We hebben een actueel overzicht van de planvoorraad beschikbaar als onderlegger voor het gesprek over (bij)sturing van de lopende en voorgenomen bouwinitiatieven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p><b>7. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>PROGRAMMA LANGER EN WEER THUIS</b> Het aantal mensen met een ondersteuningsbehoefte dat in corporatiewoningen komt of blijft wonen groeit, met name door de toenemende vergrijzing. Om in deze behoefte te voorzien blijven we samenwerken in het programma Langer en Weer Thuis. De gemeente Delft en de woningcorporaties Stedelink, Vidomes en Woonbron werken hierin samen met zorgkantoor DSW, de lokale zorgaanbieders Delft voor Elkaar en Delft Support. In bijlage 2 staat beschreven op welke projecten en beleid de komende periode de focus zal liggen.</p> <p>Heldere processen en voldoende en gegarandeerde zorg en begeleiding zijn hiertoe belangrijk. Met behulp van stedelijk programmeren werken we aan een goede verdeling over de stad van woningen en voorzieningen. We werken samen om tot innovaties te komen die de opgave om langer en weer thuis te wonen ondersteunen en zetten daarbij bundeling van gelden in (zoals wmo).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>De concrete resultaten liggen vast in het programma Langer en Weer Thuis. We bewaken de voortgang via projectenlijst nieuwbouw (voor Wonen met een plus) en via de projectenlijst Langer en Weer thuis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>8. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>BETER BENUTTEN BESTAANDE VOORRAAD</b><br/> Door de bestaande woningvoorraad slimmer in te zetten, met bijvoorbeeld woningdelen, ‘friendscontracten’, hospita-wonen, kunnen meer woningzoekenden een plek in Delft vinden. Lastig punt bij woningdelen is de kostendelersnorm. Dat maakt dat de corporaties en de gemeente met een Delftse pilot woningdelen via friendscontracten ('maatjeswoningen') bij één corporatie willen starten. Vidomes gaat in 2024 een pilot uitvoeren met woningdelen, zowel voor woningzoekenden die aangeven een woning te willen delen als voor statushouders. Bij de statushouders is een stevige procesmatige bijdrage van de gemeente nodig als voorwaarde voor een succesvolle pilot met statushouders. De gemeente gaat met COA in overleg met als doel dat er setjes van statushouders worden aangeleverd om te zorgen dat er bij de blijvende huurder(s) passende opvolgende huurders worden aangeleverd als er één vertrekt. Vanuit de regiefunctie zal de gemeente begeleiding regelen als er problemen ontstaan tussen huisgenoten. Aan de voorkant wordt dat contractueel vastgelegd in het huurcontract. Het college dient nog dekking te vinden voor de lasten van het gemeentelijk deel van de pilot.</p> <p>Stedelink staat ondanks wisselende ervaringen onder haar rechtsvoorganger open voor experimenten. Het reguliere bezit van DUWO is niet geschikt voor woningdelen. DUWO bouwt bij mutatie woongebouwen langs de Vulcanusweg en de Evertslaen om tot studentenhuysvesting. Zelfstandige appartementen worden omgebouwd naar drie onzelfstandige kamers. Woonbron richt zich op een betere bezetting van 4-kamerwoningen en wil dergelijke woningen met een 55+label (met instroom van 1-2 persoons huishoudens) gerichter gaan inzetten voor andere, grotere huishoudens.</p> <p>De gemeente stimuleert hospita-wonen voor studenten en Kamers met Aandacht. Vidomes faciliteert dergelijke onderverhuur van kamers, Woonbron en Stedelink gaan dit nader bekijken.</p> | <p>Vidomes start in 2024 een pilot woningdelen voor reguliere huishoudens en statushouders. De gemeente zorgt ervoor dat bij elkaar passende statushouders worden aangeleverd en dat er voldoende begeleiding is (contractueel vastgelegd) bij problemen tussen woning delende statushouders. DUWO bouwt bij mutatie woongebouwen langs de Vulcanusweg en de Evertslaen om tot studentenhuysvesting. Woonbron richt zich op een betere bezetting van 4-kamerwoningen en wil dergelijke woningen met een 55+label (met instroom van 1-2 persoons huishoudens) gerichter gaan inzetten voor andere, grotere huishoudens. De gemeente stimuleert hospita-wonen voor studenten en Kamers met Aandacht. Vidomes faciliteert dergelijke onderverhuur van kamers, Woonbron en Stedelink gaan dit nader bekijken.</p> |
|  | <p><b>9. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>BEVORDEREN GERICHTE DOORSTROMING</b><br/> Corporaties stimuleren doorstroming in hun bezit. Hiervoor wordt o.a. de seniorenmakelaar ingezet, die voor 50% door de corporaties Stedelink, Vidomes en Woonbron, en 50% door de gemeente wordt betaald. De seniorenmakelaar ondersteunt ook andere huurders bij doorstroming naar een beter passende woning. Bijvoorbeeld huurders met een dringende complexe huisvestingsvraag in combinatie met zorg, doorstroom van moeilijk ter been zijnde huishoudens naar traploze woningen, of doorstroming van sociale huursector naar vrije sector.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>De seniorenmakelaars realiseren minimaal 25 verhuizingen van senioren uit een schaarse woning en 10 kwetsbare senioren die hun spoedeisende woonvraag niet zonder hulp kunnen realiseren.</p> <p>DUWO en WijWonen onderzoeken in 2024 nader of een doorstroommakelaar meerwaarde kan hebben voor beschikbaarheid en passend toewijzen bij studentenhuysvesting. De gemeente bekijkt op basis van de wijze van doorontwikkeling van de seniorenmakelaar een passende rol als co-financierder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>10. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>INSTROOM BIJZONDERE DOELGROEPEN</b></p> <p>De corporaties reserveren naar rato van hun bezit ten minste 70% van de vrijkomende sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden en stadsvernieuwingsurgenten. Maximaal 30% van de vrijkomende woningen is beschikbaar voor sociaal-medisch urgenten, statushouders en bewoners die uitstromen uit instellingen. Op het niveau van deelsegmenten (senioren, jongeren, grote woningen alle leeftijden, kleine woningen alle leeftijden) houden we ook deze verdeling aan. Door hierop te monitoren voorkomen we verdringing van doelgroepen. Om de veerkracht in buurten te vergroten, kunnen de corporaties in kwetsbare complexen tijdelijk geen of minder huishoudens laten instromen die tot kwetsbare bijzondere doelgroepen behoren. Zo ontstaat een betere verdeling over de stad.</p> <p>De gemeente maakt jaarlijks een prognose voor de uitstroom uit instellingen. De corporaties maken optimaal gebruik van de 30%-ruimte. Het is nodig, gezien de grote toestroom van statushouders om aan de voorkant een richtgetal aantal statushouders vast te leggen dat instroomt in sociale huurwoningen.</p> <p>Bovenop de afgesproken aantallen statushouders huisvest DUWO statushouders met een studie(intentie) in haar vrijkomende voorraad via campuscontracten. De mogelijkheden hiertoe zijn afhankelijk van de aantallen statushouders met een studie(intentie) voor MBO, HBO en WO die het COA kan aandragen. Deze huishoudens tellen mee voor de taakstelling. Na beëindiging van studie gaat DUWO coulant om met de formele beëindiging van het huurcontract, maar de statushouder moet de woning net als andere afgestudeerden wel verlaten. De corporaties zorgen gedurende het jaar voor adequate monitoring van de instroom van bijzondere doelgroepen. Als er knelpunten ontstaan bij de (tweede) huisvesting van statushouders treden gemeente en corporaties in overleg, waarbij ook woonplek-oplossingen buiten de corporatiesector onderzocht worden. DUWO zet aan het begin van het nieuwe onderwijsjaar de voorrangsregeling voort voor studenten die ver weg wonen.</p> | <p>De gemeente gaat voor 2024 uit van circa 90 uitstromers uit instellingen (richtgetal). Binnen de uitstroom wordt de prioriteit bepaald door de volgorde van aanmelding (spoedeisende zaken daargelaten). In 2024 realiseren de drie corporaties (exclusief DUWO) circa 146 statushouders (richtgetal). Hiertoe maken zij een onderlinge verdeelsleutel. Door goed met elkaar samen te werken, waar nodig aanvangshuurprijzen (zie afspraak 17) passend te maken en een pilot-woningdelen te starten (zie afspraak 8) optimaliseren we de instroom in sociale huurwoningen. De corporaties monitoren de instroom, de gemeente meet de voortgang ten opzichte van de taakstelling. Partijen treden waar nodig met elkaar in overleg.</p> |
|  | <p><b>11. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>HOGERE SLAAGKANS VOOR JONGEREN EN STARTERS</b></p> <p>De slaagkans voor starters en jongeren bij vrijkomende sociale huurwoningen is relatief laag. Dit is een gevolg van het rangordecriterium 'inschrijfduur'. Woonbron en Stedelink gaan tussen de 5% en 10% (maximum in verordening) van hun woningen via loting aanbieden en evalueren het effect op de slaagkans. Denkbaar alternatief is het labelen van woningen voor jongeren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Woonbron en Stedelink komen uiterlijk Q1-2024 met een uitwerking van de wijze waarop zij loting in de woonruimtebemiddeling (gaan) toepassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>12. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>LIBERALISEREN VAN WONINGEN. MIDDENHUUR</b><br/> Corporaties zijn zuinig op hun sociale voorraad en liberaliseren niet onnodig woningen. De gemeente ziet het middenhuur segment in de stad graag groeien met 1.000 woningen, in het bijzonder woningen met voldoende oppervlakte voor de huisvesting van drie of meerpersoonshuishoudens. Ook corporaties willen hierin een rol spelen. In de eerste helft van 2024 willen de gemeente en de corporaties een gezamenlijk beeld hebben van de na te streven voorraad middenhuurwoningen en de rol van nieuwbouw en liberalisaties hierin.</p> <p>Vanuit in het verleden gemaakte keuzes liberaliseren Woonbron en Stedelink sociale huurwoningen. Dat gebeurt in lijn met de toenmalige DAEB- en niet-DAEB scheiding van hun voorraad. Stedelink en Woonbron hebben daarvoor oog bij het formuleren van hun voorraadbeleid. Vidomes heeft een zeer beperkt middensegment en zoekt mogelijkheden die naast het bedienen van het middensegment aan nog minimaal één andere doelstelling voldoen (gemengde buurt, realiseren bouwlocatie, ondersteunen DAEB bezit). Dat kan zowel liberalisatie in bestaand bezit als nieuwbouw zijn.</p> <p>Nieuwe keuzes om te liberaliseren kunnen een motief hebben om een grotere differentiatie van de woningvoorraad binnen buurten te krijgen, maar zullen aan de streefvoorraad sociale huurwoningen getoetst worden. Corporaties spannen zich in om in geval van liberalisatie het middensegment te bedienen. De prognose in bijlage 3 geeft een meerjarig overzicht van de op dit moment te verwachten liberalisaties op basis van ingeschatte aantallen momenten van bewonerswisseling.</p> | <p>In 2024 geven de corporaties Vidomes, Woonbron en Stedelink inzicht in elkaars portefeuillestrategie. Corporaties bespreken in 2024 met de gemeente de inzet op middenhuur of Verkoop onder Voorwaarden ten behoeve van het middensegment mede op basis van uitgangspunten van de Woonvisie.</p> |
|  | <p><b>13. Beschikbaarheid</b></p> | <p><b>VERKOOP VAN HUURWONINGEN</b><br/> Corporaties zijn zuinig op hun sociale voorraad en verkopen niet onnodig woningen. Corporaties verkopen vanuit de eerder vastgestelde verkoopvijvers. Bij verkoop geldt een zelfbewoningsplicht voor de koper. Binnen de verkoopvijvers kunnen zittende bewoners hun woning kopen. Corporaties en gemeente overleggen over aanpassingen van deze verkoopvijvers als dat aan de orde is, huurdersraden hebben een adviesrecht. Nieuwe keuzes om te verkopen kunnen een motief hebben om een grotere differentiatie van de woningvoorraad binnen buurten te krijgen, maar zullen aan de streefvoorraad sociale huurwoningen getoetst worden. De verwachte aantallen vrije verkopen en overzicht van de verkoopvijvers zijn opgenomen in bijlagen 3 en 4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Nieuwe initiatieven voor verkoop worden in het ambtelijk en bestuurlijk overleg met elkaar besproken.</p>                                                                                                                                                                                        |
|  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Duurzaamheid | 14.<br>Duurzaamheid | <p><b>SAMENWERKEN EN AFSTEMMEN VERDUURZAMEN, ISOLEREN EN WARMTE-TRANSITIE</b></p> <p>Corporaties en gemeente willen de in 2023 ingezette lijn van meer samenwerking voortzetten. Zij willen samen strategisch vooruitkijken, waarbij de opgave van verduurzamen, isoleren en de warmte-transitie in samenhang wordt beschouwd.</p> <p>In lijn met de Nationale Prestatie Afspraken 2022 hebben alle corporaties de ambitie om in 2028 geen woningen meer met een E-, F-, of G-label te hebben, uitgezonderd op korte termijn te slopen woningen, monumentale woningen en woningen in een Vereniging van Eigenaren (VvE). De aanpak van deze laatste twee is ingewikkeld. Corporaties en gemeente verkennen samen de mogelijkheden om de energieprestaties in deze woningen te verbeteren en trekken samen op om belemmeringen (wet- en regelgeving, middelen) weg te nemen. Specifiek voor het (deels monumentale!) bezit van DUWO in de binnenstad wordt in 2024 ook een verduurzamingsprogramma opgesteld dat een doorlooptijd heeft van 10 jaar. Jaarlijks rapporteren de corporaties op de ontwikkeling van de voorraad in de verschillende energielabels en de voortgang van de afbouw van E-, F- en G-labels. Deze overzichten staan in bijlage 5 (ontwikkeling woningvoorraad onderscheiden naar energielabels).</p> <p>Om gezamenlijk strategisch vooruit te kijken, zullen corporaties vanaf 2024 jaarlijks verduurzamingsplannen op buurtniveau (en waar mogelijk complexniveau) delen en waar mogelijk afstemmen. Dit vormt vanaf 2024 jaarlijks een aparte bijlage (in deze afspraken nog niet), te noemen 'Overzicht verduurzamingsplannen per buurt (inclusief aantallen woningen, complexen, energielabel huidig en toekomstig, intensiteit van de aanpak, termijn en toekomstige warmteoptie)'.</p> <p>De gemeente werkt het Warmteplan Delft 2021 in samenwerking met partners als corporaties uit in warmte-uitvoeringsplannen. Het eerste warmte-uitvoeringsplan is gestart in de Multatulibuurt en is uiterlijk in 2025 gereed. De gemeente en corporaties werken in 2024 samen aan de selectie en uitvoering van volgende warmte-uitvoeringsplannen (o.a. op basis van de verduurzamingsplannen).</p> <p>De aanleg van het Open Warmtenet Delft krijgt de komende jaren steeds verder vorm. De corporaties zijn partner in deze ontwikkeling in Voorhof en Buitenhof en sluiten hun complexen en woningen in een logische volgorde aan, wanneer het net beschikbaar komt. Corporaties participeren niet risicodragend in de exploitatie van het warmtenet zelf. Meedoen van bewoners is belangrijk voor het slagen van de warmte-transitie. De corporaties besteden bijzondere aandacht aan goede communicatie die afgestemd is op de vaardigheden van de bewoners en de technische situatie in de desbetreffende wooncomplexen. Partijen beseffen dat de boodschap moeilijk is, mede omdat (de consequenties van) oplossingen voor een deel onbekend en daarmee onzeker zijn.</p> | <p>In 2024 leveren de corporaties een uitvoeringsplan verduurzaming op complexniveau (EFG weg eind 2028). Specifiek voor het (deels monumentale!) bezit van DUWO in de binnenstad wordt in 2024 ook een verduurzamingsprogramma opgesteld dat een doorlooptijd heeft van 10 jaar. Stedelink onderzoekt in samenwerking met SVH en de TU Delft de mogelijkheid om pilots te testen in onze voorraad. Bij deze overleggen sluiten ook andere corporaties in de regio aan. Het gaat hier om pilots met een duurzaam alternatief voor de CV.</p> <p>De gemeente stelt in 2024 in samenwerking met corporaties de planning op voor Warmte uitvoeringsplannen. Corporaties en gemeente werken als partners aan de realisatie en communicatie over het Open Warmtenet. We zetten in op een start van de aanleg in 2024.</p> |
|--------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>15.</b><br/><b>Duurzaamheid</b></p> | <p><b>SAMENWERKEN AAN CIRCULARITEIT, KLIMAAT EN NATUUR</b><br/> Corporaties streven zoveel mogelijk naar energieneutrale en circulaire (nieuw)bouw. De stichtingskosten van nieuwe woningen worden zo veel mogelijk gedekt door de huurinkomsten. De corporaties spreken hun zorg uit over de stijgende bouwprijzen en huidige kwaliteitseisen voor nieuwbouw waarmee de betaalbaarheid van het wonen onder druk kan komen te staan (zie ook afspraak 5). Gemeente en corporaties trekken gezamenlijk op om rijksmiddelen te verkrijgen.</p> <p>Gemeente en corporaties gaan met elkaar een structurele samenwerking aan voor een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting op gebouwniveau én in de openbare ruimte. Bij klimaatadaptatie hebben (het voorkomen van) hittestress en wateroverlast bijzondere aandacht.</p>                                                                                                                           | <p>Door gemeente en corporaties wordt in 2024 samen uitvoering gegeven aan het soorten management plan (SMP) in Voorhof en Buitenhof en zal in overleg gewerkt worden aan de selectie en uitvoering van volgende SMP's.</p> <p>Woningcorporaties en gemeenten brengen in de eerste helft van 2024 gezamenlijk in kaart wat de kansen en knelpunten van klimaatverandering bij het bezit van de corporaties zijn en welke handelings-perspectieven dat geeft. De gemeente levert in 2024 een uitvoeringsagenda klimaatadaptatie op en stemt hiervoor met partners af, waaronder woningcorporaties.</p> <p>De gemeente levert eind 2023 een uitvoeringsagenda circulaire economie op. Deze uitvoeringsagenda biedt ruimte om een aantal initiatieven samen met de corporaties op te pakken op het gebied van circulair bouwen en slopen of renoveren. Dat kan bijvoorbeeld door het organiseren van kennissessies, aanvullend onderzoek en inhuur van experts. Gemeente en corporaties verkennen begin 2024 de kansen hiervoor.</p> |
|  | <p><b>16.</b><br/><b>Duurzaamheid</b></p> | <p><b>AANPAK ENERGIEARMOEDE</b><br/> Huurders worden geconfronteerd met hoge energielasten. Om energiearmoede te voorkomen en aan te pakken werken gemeente en corporaties intensief samen. Complexen met slechte energielabels en lage inkomens hebben prioriteit.</p> <p>De in 2023 gestarte samenwerking 'Campagne Energiehulpen' - waarbij inwoners worden geadviseerd over energiezuinig wonen en gratis kleine maatregelen worden uitgevoerd - wordt gecontinueerd en waar mogelijk uitgebreid. Ook worden andere mogelijkheden verkend om beschikbare subsidies ter bestrijding van energiearmoede gezamenlijk aan te pakken. De gemeente maakt jaarlijks een afweging over de indexatie van woonlastencomponenten en voert een armoedebelief waarin communicatie met laaggeletterden een belangrijk punt is. Samen met de maatregelen van het Rijk moet dit resulteren in zo weinig mogelijk huishoudens en studenten die in de problemen komen.</p> | <p>In 2024 gaat de gemeente samen met de corporaties verder met de aanpak energiearmoede.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Betaalbaarheid | <p><b>17. Betaalbaarheid</b></p> | <p><b>BETAALBARE (AANVANGS)HUREN</b><br/>Elke corporatie verzorgt financieel passende huisvesting (toepassen rijksystematiek) en verhuurt van de vrijkomende reguliere DAEB-woningen ten minste 70% aan woningzoekenden in de primaire doelgroep. Dit betreft een driejaarsgemiddelde inclusief opgeleverde nieuwbouw en wordt gemeten over de nieuwe en vrijkomende DAEB-woningen (zie Tussenakkoord regio).</p> <p>Bijzondere aandacht vragen grote woningen. Ook voor grote huishoudens met een laag inkomen dient er voldoende aanbod van grote sociale huurwoningen met een huurprijs onder de bovenste aftoppingsgrens te zijn. Bij eengezinswoningen en woningen met vier of meer kamers zal het percentage van 70% niet substantieel afwijken.</p> <p>DUWO zorgt voor betaalbare (aanvangs)huren in relatie tot (veranderingen in) de huurtoeslagwetgeving (issues: leeftijdsgrens jongeren en positie onzelfstandige woningen in huurtoeslagstelsel).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Vidomes hanteert een streefinzet van 80%. Stedelink scherpt indien mogelijk aan op basis van het in 2023 in de maak zijnde portefeuillebeleid. Woonbron verwacht het percentage van 70% in 2024 niet te kunnen halen vanwege haar nieuwbouwactiviteiten, maar zal zich tot het uiterste inspannen om dit percentage gemiddeld over 3 jaar gemeten wel te halen.</p> |
|                | <p><b>18. Betaalbaarheid</b></p> | <p><b>JAARLIJKE AANPASSING HUURPRIJZEN</b><br/>Corporaties hanteren de wettelijke voorgeschreven huursomstijging bedrijfsbreed, niet per afzonderlijke gemeente. Deze afspraak geldt ook voor de komende jaren tot wederopzegging.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>In 2024 verhogen corporaties de wettelijke huursom met gemiddeld inflatie -0,5%, conform de wettelijke definitie (loonontwikkeling). De huuraanpassing voor een individuele huurder zal niet meer dan inflatie bedragen.</p>                                                                                                                                        |
|                | <p><b>19. Betaalbaarheid</b></p> | <p><b>TOEPASSEN INKOMENSAFHANKELIJKE HUURVERHOGINGEN</b><br/>Vidomes en DUWO (voor wat betreft het regulier bezit) passen de inkomensafhankelijke huurverhoging toe conform de wettelijke vereisten. De extra huurverhoging wordt gedempt toegepast, Vidomes en DUWO zoeken de uitersten niet op. Deze prestatieafspraken gaan voor 2024 uit van meeropbrengsten buiten de reguliere huursom, maar dit is onder voorbehoud van de resultaten uit de te doorlopen adviestrajecten (per corporatie). In overeenstemming met de nationale prestatieafspraken investeren corporaties de meeropbrengsten van de inkomensafhankelijke huurverhoging in duurzaamheid, nieuwbouw en renovatie in Delft.</p> <p>Stedelink en Woonbron zijn voornemens de inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren in 2024 voor de huishoudens met hogere inkomens in sociale huurwoningen. De opbrengst hiervan wordt geïnvesteerd in de geplande renovaties in Delft. Over de precieze uitwerking spreken de corporaties Stedelink en Woonbron (in het eigen overleg- en adviestraject) met de respectievelijke huurdersorganisaties tijdens de gesprekken over de huuraanpassing 2024.</p> <p>Desgewenst maken de corporaties inzichtelijk om welke bedragen het gaat.</p> | <p>De monitoring richt zich op de resultaten van de overleg- en/of adviestrajecten, de effectuering daarvan per 1 juli 2024, en de besteding van de extra inkomsten aan investeringen in Delft.</p>                                                                                                                                                                    |

|              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <b>20.<br/>Betaalbaarheid</b> | <b>INSTROOM HUISHOUDENS MET EEN HOOG INKOMEN</b><br>Corporaties hebben de ruimte om maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen te verhuren aan huishoudens met een hoger inkomen, als zij onverhoopt meer dan de 7,5% wettelijke vrije ruimte nodig hebben om 1) de diversiteit in buurten of complexen te versterken 2) in herhuisvesting te voorzien en/of 3) gerichte doorstroming binnen de corporatievoorraad mogelijk te maken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | In 2024 is een overschrijding van 7,5% instroom van huishoudens met een hoog inkomen naar verwachting niet aan de orde.                                              |
|              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| Leefbaarheid | <b>21.<br/>Leefbaarheid</b>   | <b>GEZONDE VEILIGE WONINGEN</b><br>Een gezonde, veilige woning is van groot belang voor het welzijn van bewoners, ongeacht of het om nieuwe of bestaande woningen gaat. Corporaties dragen zorg voor kwalitatief goede woningen. Door actieve voorlichting werken de corporaties aan kennis en bewustwording van dit thema bij huurders en de werkwijze van hun gezamenlijke protocol bij schimmel-, vocht- en ventilatieproblemen. In situaties waar huurder en verhuurder er niet uitkomen wordt volgens het protocol een onafhankelijk expert ingeschakeld die een bindend advies opstelt. De corporaties rapporteren jaarlijks separaat aan het gemeentebestuur over de resultaten van de casussen waarbij een onafhankelijk expert betrokken is.                                                                                                           | De corporaties passen het protocol toe en leveren aan de gemeente een rapportage over de toepassing van het protocol.                                                |
|              | <b>22.<br/>Leefbaarheid</b>   | <b>NATIONAAL PROGRAMMA LEEFBAARHEID VEILIGHEID DELFT WEST</b><br>De corporaties en gemeente zijn lid van de Alliantie voor het Nationaal Programma Delft West, voor de langjarige verbetering van de leefsituatie van bewoners in de wijken Voorhof, Buitenhof en Tanthof-West. Studenten kunnen en willen een bijdrage leveren aan dit programma en ook DUWO spant zich in om zelf en mét de studenten tastbare resultaten te boeken op de doelstellingen van het programma. Voor de sociaal-maatschappelijke vraagstukken werken de corporaties intensief samen met alle partners in Delft West, waarbij ze hun rolvastheid bewaken.<br><br>De afspraken die in het kader van dit programma worden geacht integraal onderdeel te zijn van deze prestatieafspraken. In 2024 werken de gemeente en de corporaties o.a. het onderwerp bijsturen op instroom uit. | Concrete afspraken staan in het uitvoeringsprogramma, de voortgangsrapportage loopt via de regisseur van Delft West.                                                 |
|              | <b>23.<br/>Leefbaarheid</b>   | <b>LEEFAARHEID EN VEILIGHEID ANDERE GEBIEDEN</b><br>Delft kent diverse wijken die buiten het prioriteit hebbende NP Delft West vallen, en die wel aandacht behoeven om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Jaarlijks informeren partijen elkaar over de voorgenomen maatregelen in die wijken om hieraan te werken. In een gezamenlijke bijeenkomst stemmen gemeente en corporaties hun activiteiten op elkaar af, met als doel om het maximale effect uit ieders inzet te halen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | De gemeente organiseert de bijeenkomst begin 2024.                                                                                                                   |
|              | <b>24.<br/>Leefbaarheid</b>   | <b>TEGENGAAN WOONFRAUDE VIA INZAGE BRP</b><br>Corporaties en gemeente werken intensief aan het tegengaan van woonfraude. Hiertoe vragen de corporaties inzage in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) voor wat betreft relevante informatie die nodig is voor de uitvoering van gemeentelijke taken. De samenwerking en de daarbij behorende mandaatbesluiten, convenanten en verwerkersovereenkomsten worden periodiek getoetst en zo nodig aangescherpt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Om woonfraude aan te pakken en te voorkomen implementeert de gemeente een Delfts convenant (gebaseerd op het regionale modelconvenant) zo snel als mogelijk in 2024. |

|  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>25. Leefbaarheid</b></p> | <p><b>AANPAK WOONOVERLAST EN ONDERMIJNENDE CRIMINALITEIT</b></p> <p>De veiligheid van buurten en complexen is gebaat bij het voorkomen en tegengaan van ondermijnende criminaliteit. Gemeente en corporaties werken samen met relevante partijen als politie en Openbaar Ministerie om misstanden te signaleren en op te sporen. Informatie-uitwisseling tussen de partijen is hierbij van groot belang en willen we binnen de kaders van de wetgeving borgen in effectieve convenanten.</p> <p>De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zit dit in de weg. Gemeente en corporaties trekken samen op om onwenselijke situaties die ontstaan als gevolg van de AVG te agenderen en tot meer mogelijkheden voor informatie-uitwisseling te komen. Gemeente en corporaties doen niet aan profilering.</p> | <p>Corporaties en gemeente trekken samen op om de totstandkoming van een wetsvoorstel te bespoedigen dat voorziet in meer mogelijkheden om benodigde informatie uit te wisselen ten behoeve van leefbaarheid, zorg en veiligheid. In de tussentijd verkennen corporaties, gemeente en politie op welke manier zij gezamenlijk de problemen die worden ondervonden bestuurlijk kunnen agenderen richting de wetgever. Pragmatische informatie-uitwisseling vindt plaats binnen de geldende juridische kaders.</p> |
|--|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Delft, 14 december 2023



Stedelink



# BIJLAGE 1 Planvoorraad corporaties

| Plannaam                                             | Woningen<br>nieuwbouw | Woningen<br>sloop | Uitvoerder**                 | Start bouw | Oplevering | hard /<br>zacht | Type woning                                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|------------|------------|-----------------|---------------------------------------------|
| TU Campus Bal Pol 4                                  | 136                   | 0                 | DUWO                         | 2023       | 2024       | hard            | Student corporatie huur                     |
| Roland Holstlaan                                     | 34                    | 0                 | DUWO                         | 2025       | 2026       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| Prof. Evertslaen - Tienstraflat*                     | 45*                   | ntb*              | DUWO                         | 2025       | 2026       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| TU Campus Midden                                     | 500                   | 0                 | TU-DUWO                      | 2026       | 2028       | zacht           | student corporatie huur                     |
| Kabeldistrict studentenwoningen                      | 475                   | 0                 | ntb                          | 2026       | 2028       | hard            | Student corporatie huur                     |
| Optoppen Korvezeestraat                              | 100                   | 0                 | DUWO                         | 2027       | 2028       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| Station Delft Campus                                 | 150                   | 0                 | ntb                          | 2027       | 2029       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| Van Hasseltlaan                                      | 1100                  | -670              | DUWO                         | 2027       | 2031       | zacht           | student incl 5% jongeren corporatie huur    |
| Jacoba van Beieren (huidige studentencomplex JvB) *  | 300*                  | ntb*              | DUWO                         | 2027       | 2029       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| TU Campus Zuid I                                     | 500                   | 0                 | GEM-TU-DUWO                  | 2028       | 2030       | zacht           | student corporatie huur (bredere doelgroep) |
| Oudraadtweg                                          | 500                   | -261              | DUWO                         | 2029       | 2031       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| E du Perron*                                         | 135*                  | ntb*              | DUWO                         | 2029       | 2031       | zacht           | Student corporatie huur                     |
| TU Campus Zuid II                                    | 500                   | 0                 | TU-DUWO                      | 2031       | 2033       | zacht           | Student corporatie huur (bredere doelgroep) |
| Schieoevers (Kabeldistrict) sociale huur deel 1      | 110                   | 0                 | Woonbron                     | 2026       | 2028       | hard            | APP corporatie huur sociaal (DAEB)          |
| Schieoevers (Kabeldistrict) sociale huur deel 2 en 3 | 300                   | 0                 | n.t.b.(Woonbron /Stedelink?) | 2028       | 2035       | hard            | APP corporatie huur sociaal (DAEB)          |
| Schoollocatie Indische buurt                         | 32                    | 0                 | Stedelink                    | 2028       | 2028       | zacht           | zacht                                       |
| Nieuwbouw Sumatra-Lombokstraat                       | 54                    | -46               | Stedelink                    | 2027       | 2028       | zacht           | ntb                                         |
| Indische buurt                                       | 12                    | 0                 | Stedelink                    | 2026       | 2027       | zacht           | ntb                                         |
| Brassersgade Tijdelijke woningen (nader te bekijken) | 88                    | 0                 | Vidomes                      | 2024       | 2024       | zacht<br>(ntb)  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)          |
| Schoollocaties Tanthof                               | ?                     | ?                 | n.t.b (Vidomes?)             | ?          | ?          | zacht           | APP corporatie huur sociaal (DAEB)          |



|                                                     |     |     |                             |      |      |       |                                            |
|-----------------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------|------|------|-------|--------------------------------------------|
| Grasbuurt 5                                         | 100 | 0   | Vidomes / AM                | 2023 | 2024 | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| RdG/Junius Beatrixzone noord (Juniusstraat/Grotius) | 50  | 0   | Vidomes / Ntb               | 2030 | 2033 | zacht | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| RdG/Junius Beatrixzone zuid (Basalt)                | 50  | 0   | Vidomes / Ntb               | 2028 | 2031 | zacht | APP corporatie huur middelduur (niet-DAEB) |
| Gele Scheikunde                                     | 44  | 0   | Vidomes / Volker Wessels VG | 2023 | 2025 | zacht | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| De Staal                                            | 40  | 0   | Vidomes/Novaform            | ?    | ?    | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Evides Locatie                                      | 40  | 0   | Vidomes/Steenvlinder        | ?    | ?    | zacht |                                            |
| Bieslandsekade                                      | 36  | 0   | Woonbron                    | 2025 | 2026 | zacht | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| De Reiger                                           | 99  | -99 | Woonbron                    | 2026 | 2028 | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Kuyperwijk - Meermanstraat                          | 56  | -56 | Woonbron                    | 2025 | 2027 | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Kuyperwijk - Teding van Berkhoutlaan                | 64  | -64 | Woonbron                    | 2024 | 2026 | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Palamedesstraat                                     | 32  | -22 | Woonbron                    | 2024 | 2026 | zacht | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Nieuw Delft veld 6.1 Woonbron                       | 67  | 0   | Woonbron / PvF              | 2023 | 2026 | hard  | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Gillisbuurt, mogelijke verdichting?                 | ?   | ?   | n.t.b.(Woonbron?)           | ?    | ?    | zacht | ntb                                        |
| Delfiaterrein                                       | 45  | 0   | Woonbron                    | 2030 | 2033 | zacht | APP corporatie huur sociaal (DAEB)         |
| Delfiaterrein                                       | 120 | 0   | n.t.b.(Woonbron?)           | 2030 | 2033 | zacht | APP corporatie huur middelduur (niet-DAEB) |

*\* DUWO met \*: Wanneer er evt. in concrete planvorming sprake zal zijn van sloop, dan geldt de genoemde nieuwbouw als streven voor netto-toevoeging na sloopnieuwbouw.*

*\*\* de aanduiding "n.t.b. (naam corporatie?)" wil zeggen dat de corporatie niet nog niet definitief bepaald is, maar wel beoogd is.*

## Bijlage 2: Programma's en projecten in het kader van Langer en Weer Thuis

Hieronder staan activiteiten die in 2023 of eerder vanuit het programma Langer en Weer Thuis zijn opgezet en doorlopen in 2024. Bij deze activiteiten is de inbreng van gemeente en woningcorporaties onontbeerlijk.

- Actualiseren Convenant Langer en Weer Thuis. Het convenant zelf is verlopen en is toe aan een verversing.
- Afspraken uit convenant huisvesten zorgafhankelijke doelgroepen. Hierin regelen we de toewijzing, verdeling, en begeleiding van de verdere uitstroom van kwetsbare huurder naar reguliere woningen in Delftse wijken. Deze afspraken uit 2020 zijn deels aan vernieuwing toe.
- Pilot werken aan nabuurschap in buurten met veel kwetsbare huurders (weer thuis) ter versterking veerkracht van de buurt. Voor nu gaat dit om een pilot rondom de Bikolaan van Vidomes en Gemeente.
- Samenwerken binnen pilotgebieden Gezond en Wel Thuis. Zorgkantoor DSW is een project gestart om voor ouderen los van de schotten in de financiering van de zorg gezond en wel thuis buurten te creëren. We gaan werken aan buurten waar een preferente zorgaanbieder actief is, waar een gemeenschap wordt gecreëerd waar mensen naar elkaar omkijken en waar de leefomgeving uitnodigt om te bewegen. Vanaf 2024 gaan in Delft minimaal 2 maar liefst meer van dit soort projecten lopen. De trekkers van deze projecten zijn woningcorporaties of zorgaanbieders. Het een en ander wordt gefaciliteerd door DSW.
- Aanpak scootmobielstallingen in flats voortzetten. De woningcorporaties Stedelink, Woonbron en Vidomes hebben met gemeente en Delft Support een lijst gemaakt met wooncomplexen waar nu scootmobiel niet op een veilige manier gestald kunnen worden. Op basis van cofinanciering gaan we bij deze complexen een veilige situatie creëren. Daarnaast zoekt de gemeente naar mogelijkheden om het groeiend aantal scootmobiel in de hand te houden. Beweegprogramma's en deelscootmobiel kunnen daarbij behulpzaam zijn.
- Regionale woonzorgvisie. Delft wil graag dat er een evenwichtige verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen over de regio komt. Hiertoe is al een analyse van de huisvestingsmogelijkheden en aantallen inwoners per aandachtsgroep vastgesteld. Samen met de partners is het belangrijk om het gesprek over deze evenwichtige verdeling te voeren.
- Inzet van regelingen rijksoverheid zoals stimuleringsregeling ontmoetingsruimte ouderenhuisvesting ([www.rvo.nl/soo](http://www.rvo.nl/soo)) en stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>) helpt Delft om sneller de opgave voor Langer thuis te realiseren

| Corporatie | Project                           | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Doelgroep                                                                                                       |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vidomes    | Herontwikkeling De Staal          | Vidomes onderzoekt de realisatie van studio's/appartementen in het kader van Weer Thuis. Door de stijgende prijzen in de bouw, is de ontwikkelaar terughoudender geworden in de verdere planvorming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | VG-doelgroep (weer thuis)                                                                                       |
| Vidomes    | Prof. Schoemakerplantage          | Onderzocht wordt of er nog in een huurcomplex met circa 100 woningen een deel appartementen/studio's voor de weer thuis doelgroep gerealiseerd kan worden. Er wordt versnelling gezocht in dit project.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Weer thuis                                                                                                      |
| Vidomes    | Gele Scheikunde                   | Bij de invulling voor het woonprogramma van Vidomes voor Gele Scheikunde, is het de insteek van Vidomes om hier doelgroepen van Langer en Weer Thuis te plaatsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Senioren                                                                                                        |
| Vidomes    | Flexwonen Brasserskade            | Vidomes onderzoekt met de gemeente de mogelijkheid van ca. 80 flexwoningen op de locatie Brasserskade. Hier zou een brede doelgroep gehuisvest kunnen worden, waaronder Beschermd Thuis en short stay.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BT/MO                                                                                                           |
| Vidomes    | Kop van Buitenhof                 | Bij de Gebiedsontwikkeling rondom Reinier de Graaf ziekenhuis, Juniusbuurt etcetera, Wordt zowel voor middenhuur als sociale huur nadrukkelijk gekeken om seniorenhuisvesting met collectieve voorzieningen te realiseren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | senioren                                                                                                        |
| Woonbron   | Nieuw Delft                       | Woonbron ontwikkelt 67 appartementen in Nieuw Delft, aanpalend aan de ontwikkeling van Pieter van Foreest. De appartementen zijn bedoeld voor de brede doelgroep van sociale huur. Vanwege de nabijheid van het complex van Pieter van Foreest worden in 28 appartementen de toiletten zodanig geplaatst dat WMO-ingrepen mogelijk zijn. Bovendien wordt onderzocht of een deel van de appartementen beschikbaar gesteld kan worden voor de seniorenmakelaar om ouderen door te laten stromen en of een deel van de appartementen gericht op de oudere doelgroep in de markt gezet kan worden. | Brede doelgroep met gedeeltelijke reservering voor vitale ouderen om doorstroming elders in Delft te bevorderen |
| Woonbron   | Huize Monica                      | Woonbron onderzoekt voor de invulling van het wooncomplex Huize Monica, waaronder een mooie mix van partijen van zowel Langer Thuis als Weer Thuis. Voor de gemeente, is voor de toekomst van dit pand een buurtfunctie in de plint van het wooncomplex voor meer dan 10 jaar, één van de speerpunten.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nader te bepalen                                                                                                |
| Woonbron   | Bieslandsekade                    | Vlak bij de Bieslandhof wordt onderzocht of Woonbron een wooncomplex met 34 appartementen gaat realiseren waarvan 19 ook gelabeld worden voor de doelgroep senioren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zelfstandige senioren (doelgroep 1 regiovisie ouderenzorg)                                                      |
| Woonbron   | Prelude en Vrijmoedhof            | Speciaal voor de doelgroepen van Langer Thuis gaat Woonbron in de complexen Vrijmoedhof (oplevering 2026) en Prelude (oplevering 2025) specials realiseren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mix van seniorenwoningen voor alle zelfstandige senioren (doelgroep 1 en 2 uit regiovisie ouderenzorg)          |
| Stedelink  | Huize Stefanna en Huize Abtswoude | Stedelink onderzoekt welke toekomstscenario's mogelijk zijn bij hun woningbezit bij huize Abtswoude en huize Stefanna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brede doelgroep LWT                                                                                             |

## Bijlage 3    Ontwikkeling woningvoorraad corporaties

### WOONBRON

| Sociaal                      |       | Delft                                   |                                                    |
|------------------------------|-------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Aantal per 1-1-2023          | 7.335 | (waarvan 343 niet-DAEB)                 |                                                    |
| Aantal per 31-12-2023        | 7.294 |                                         |                                                    |
| Nieuwbouw                    | 750   |                                         |                                                    |
| Terugkoop huur               | 130   |                                         |                                                    |
| Aankoop                      | -     |                                         |                                                    |
| Verkoop                      | -96   |                                         |                                                    |
| Sloop                        | -275  |                                         |                                                    |
| Huurmutaties                 | -100  | (liberalisaties)                        |                                                    |
| <u>Aantal per 31-12-2033</u> |       | <u>7.703</u>                            |                                                    |
| Afgerond                     | 7.700 | (waarvan 263 niet-DAEB)                 |                                                    |
| Middenhuur                   |       | Delft                                   |                                                    |
| Aantal per 31-12-2023        | 247   |                                         |                                                    |
| Nieuwbouw                    | 100   |                                         |                                                    |
| Terugkoop huur               | 20    |                                         |                                                    |
| Aankoop                      | -     |                                         |                                                    |
| Verkoop                      | -88   | }                                       | VV      83    vrije verkoop                        |
| Sloop                        | -30   |                                         | KG      5    koopgarant (verkoop onder voorwaarde) |
| Huurmutaties                 | 115   | (liberalisaties en vanuit vrije sector) |                                                    |
| <u>Aantal per 31-12-2033</u> |       | <u>364</u>                              |                                                    |
| Afgerond                     | 365   |                                         |                                                    |

|                              |              |                                |  |  |
|------------------------------|--------------|--------------------------------|--|--|
| <b>VIDOMES</b>               |              |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| <b>Sociaal</b>               | <b>Delft</b> |                                |  |  |
| Aantal per 1-1-2023          | 4.115        | (waarvan 50 niet-DAEB)         |  |  |
| Aantal per 31-12-2023        | 4.115        |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Nieuwbouw                    | 284          |                                |  |  |
| Terugkoop huur               |              |                                |  |  |
| Aankoop                      | 25           |                                |  |  |
| verplaatsbare woningen       | 90           |                                |  |  |
| Verkoop                      | -50          | 80% is Koopgarant              |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Huurmutaties                 | 55           | van vrije sector naar DEAB     |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| <u>Aantal per 31-12-2031</u> | <u>4.519</u> | <u>(waarvan 100 niet-DAEB)</u> |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| <b>Middenhuur</b>            | <b>Delft</b> |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Aantal per 31-12-2023        | 50           |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Nieuwbouw                    | 50           |                                |  |  |
| Terugkoop huur               |              |                                |  |  |
| Aankoop                      | 55           |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Verkoop                      |              |                                |  |  |
| Sloop                        |              |                                |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| Huurmutaties                 | -55          | van vrije sector naar DEAB     |  |  |
|                              |              |                                |  |  |
| <u>Aantal per 31-12-2031</u> | <u>100</u>   |                                |  |  |

|                                                                                            |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>STEDELINK</b>                                                                           |                        |                        |
|                                                                                            |                        |                        |
|                                                                                            | <b>Stand: 1-1-2023</b> | <b>Stand: 1-1-2031</b> |
| DAEB                                                                                       | 4.104                  | 4.325                  |
| Niet-DAEB - sociaal verhuurd                                                               | 789                    | 547                    |
| <b>Totaal gereguleerd contract</b>                                                         | <b>4.893</b>           | <b>4.872</b>           |
| Niet-DAEB - geliberaliseerd verhuurd                                                       | 412                    | 708                    |
| <b>Totaal aantal zelfstandige woningen</b>                                                 | <b>5.305</b>           | <b>5.580</b>           |
|                                                                                            |                        |                        |
| Waar liberalisatie plaatsvindt is afhankelijk van de woningen die vrij komen bij mutaties. |                        |                        |
| Uitgaande van een mutatiegraad van 5% is de inschatting 35 woningen per jaar.              |                        |                        |

| <b>Liberalisatievrijver Delft 2024</b> |                        |
|----------------------------------------|------------------------|
|                                        |                        |
| <b>Postcodegebied</b>                  | <b>Aantal Woningen</b> |
| 2611                                   | 171                    |
| 2612                                   | 145                    |
| 2613                                   | 56                     |
| 2614                                   | 73                     |
| 2622                                   | 107                    |
| 2624                                   | 29                     |
| 2625                                   | 14                     |
| 2627                                   | 12                     |
| 2628                                   | 182                    |
| <b>Totaal Delft</b>                    | <b>789</b>             |



|                                                    |  |               |                                           |  |  |  |
|----------------------------------------------------|--|---------------|-------------------------------------------|--|--|--|
| <b>BIJLAGE 3: Ontwikkeling Woningvoorraad DUWO</b> |  |               |                                           |  |  |  |
| (gebaseerd op portefeuillestrategie)               |  |               |                                           |  |  |  |
|                                                    |  |               |                                           |  |  |  |
| <b>Aantal per 1-1-2023</b>                         |  | <b>9.400</b>  |                                           |  |  |  |
|                                                    |  |               |                                           |  |  |  |
| Nieuwbouw                                          |  | 4.900         | (inc. Herstructuring/verdichting)         |  |  |  |
| Sloop                                              |  | 900           | (cumulatief Hasseltlaan en Oudtraadtweg ) |  |  |  |
| Liberalisatie                                      |  | 0             |                                           |  |  |  |
| Verkoop                                            |  | 400           | (allemaal niet-studentenbezit)            |  |  |  |
|                                                    |  |               |                                           |  |  |  |
| <b>Aantal per 1-1-2033</b>                         |  | <b>13.000</b> |                                           |  |  |  |

## Bijlage 4 Verkoopvijvers corporaties

### WOONBRON -VERKOOPVIJVER

|                                     |                        | complexen met verkoopstrategie |                      |                      |                       |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Complexnaam                         | Wijk                   | Type vrije verkoop             | huur-->vrije verkoop | VoV -->vrije verkoop | vaststelling gem      |
| Oude IJbaan egw   WON               | Wijk 12 Vrijenban      | Vrije verkoop                  | 35                   | 29                   | voornemen tot verkoop |
| Peperstraat mgw   WON               | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 5                    |                      | bestaand programma    |
| Maria Gouweloospoort mgw   WON      | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 19                   | 8                    | voornemen tot verkoop |
| Noordeinde mgw   WON                | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 6                    |                      | bestaand programma    |
| Dirklangenstraat mgw   WON          | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 14                   |                      | bestaand programma    |
| Clarenstraat mgw   WON              | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 8                    |                      | voornemen tot verkoop |
| Harnaschpolder egw Knotwilg   WON   | Wijk 14 Voordijkshoorn | Vrije verkoop                  | 5                    | 2                    | voornemen tot verkoop |
| Harnaschpolder egw Waterlelie   WON | Wijk 14 Voordijkshoorn | Vrije verkoop                  | 7                    | 7                    | voornemen tot verkoop |
| Harnaschpolder egw Rietkraag   WON  | Wijk 14 Voordijkshoorn | Vrije verkoop                  | 9                    | 4                    | voornemen tot verkoop |
| Kristalweg egw   WON                | Wijk 14 Voordijkshoorn | Vrije verkoop                  | 10                   | 4                    | bestaand programma    |
| Vermeerstraat egw   WON             | Wijk 12 Vrijenban      | Vrije verkoop                  | 29                   | 3                    | voornemen tot verkoop |
| Persijnlaan mgw   WON               | Wijk 14 Voordijkshoorn | Vrije verkoop                  | 6                    |                      | bestaand programma    |
| Tuinstraat egw   WON                | Wijk 13 Hof van Delft  | Vrije verkoop                  | 3                    |                      | bestaand programma    |
| van Bleyswijkstraat e.o.   WON      | Wijk 13 Hof van Delft  | Vrije verkoop                  | 17                   |                      | bestaand programma    |
| Nieuwelaan   WON                    | Wijk 11 Binnenstad     | Vrije verkoop                  | 8                    | 4                    | bestaand programma    |
| Afrikalaan mgw   WON                | Wijk 22 Tanthof-West   | Vrije verkoop                  | 64                   | 13                   | voornemen tot verkoop |
| Leeuwenhof 4k mgw   WON             | Wijk 24 Voorhof        | Vrije verkoop                  | 18                   | 16                   | voornemen tot verkoop |
| Leeuwenhof 5k mgw   WON             | Wijk 24 Voorhof        | Vrije verkoop                  | 32                   | 28                   | bestaand programma    |
| Eisenhowerlaan eo egw   WON         | Wijk 25 Buitenhof      | Vrije verkoop                  | 38                   | 45                   | bestaand programma    |
| Mijnbouwstraat eo mgw   WON         | Wijk 28 Wippolder      | Vrije verkoop                  | 55                   | 25                   | voornemen tot verkoop |
| Cairostraat eo egw   WON            | Wijk 22 Tanthof-West   | Vrije verkoop                  |                      | 13                   | bestaand programma    |
| Boerderijstraat eo egw   WON        | Wijk 23 Tanthof-Oost   | Vrije verkoop                  |                      | 27                   | bestaand programma    |
| Cubalaan eo egw   WON               | Wijk 22 Tanthof-West   | Vrije verkoop                  |                      | 12                   | bestaand programma    |
| Poptahof Amber >2k mgw   WON        | Wijk 24 Voorhof        | Vrije verkoop                  |                      | 34                   | bestaand programma    |
| Mijnbouwstraat eo egw   WON         | Wijk 28 Wippolder      | Vrije verkoop                  |                      | 5                    | bestaand programma    |

## STEDELINK – VERKOOPVIJVER

| Postcodegebied      | Aantal Woningen |
|---------------------|-----------------|
| 2611                | 8               |
| 2612                | 2               |
| 2613                | 4               |
| 2616                | 1               |
| 2622                | 1               |
| 2625                | 6               |
| 2628                | 7               |
| <b>Totaal Delft</b> | <b>29</b>       |

## VIDOMES – VERKOOPVIJVER

### Koopgarant exploitatie (duurzame sociale koop)

| Complex | Complexnaam                |     | Totaal<br>woningen | Nog in<br>huur | Koopgarant-<br>verkocht | Maximaal<br>verkoop | Koopgarant -<br>nog te<br>verkopen |
|---------|----------------------------|-----|--------------------|----------------|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 1043    | VvE Pijperring 57 t/m 110  | APP | 54                 | 37             | 17                      | 90%                 | 31                                 |
| 1044    | VvE Pijperring 116 t/m 169 | APP | 54                 | 39             | 15                      | 90%                 | 33                                 |
| 1045    | VvE Pijperring 172 t/m 225 | APP | 53                 | 37             | 16                      | 90%                 | 31                                 |
| 1046    | VvE Pijperring 228 t/m 280 | APP | 53                 | 30             | 23                      | 90%                 | 24                                 |
| 1047    | VvE Pijperring 283 t/m 336 | APP | 54                 | 31             | 23                      | 90%                 | 25                                 |
|         |                            |     | <b>268</b>         | <b>174</b>     | <b>94</b>               |                     | <b>144</b>                         |

### Vrije verkoop

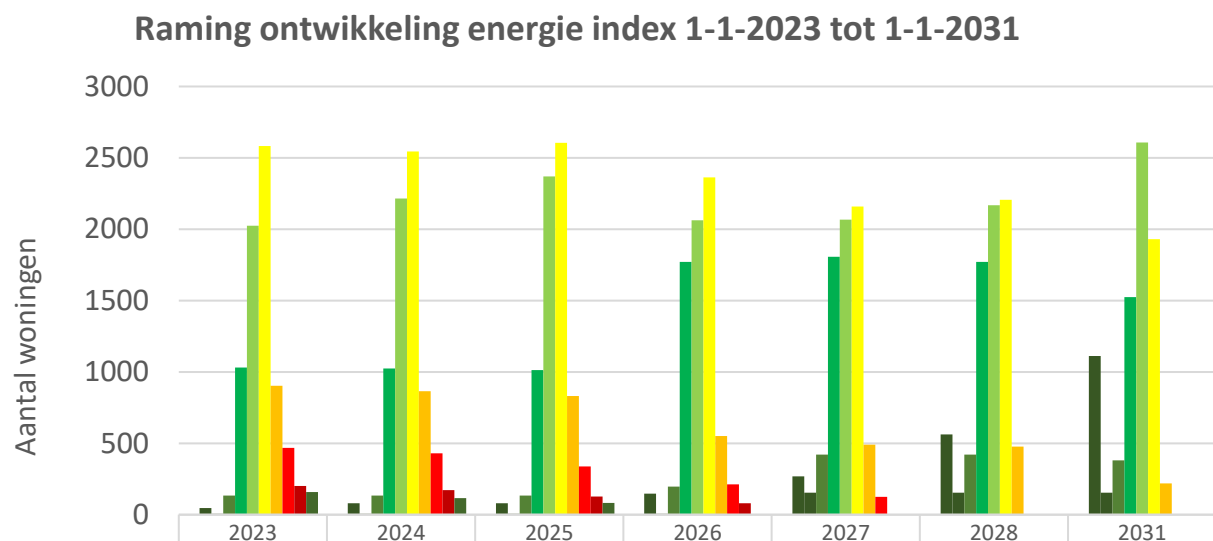
| Complex | Complexnaam                 |     |  | Nog in<br>huur | Te verkopen -<br>vrije verkoop |
|---------|-----------------------------|-----|--|----------------|--------------------------------|
| 1001    | J. en C. de Wittstraat e.o. | EGW |  | 62             | 62                             |
| 1023    | VvE Roland Holstlaan        | APP |  | 3              | 3                              |

## DUWO – VERKOOPVIJVER

| Complexnaam                           | VHE |
|---------------------------------------|-----|
| Aan 't Verlaat 2-26                   | 9   |
| Derde Werelddreef 12-174              | 26  |
| Derde Werelddreef 31-233              | 38  |
| Fuutlaan 17-164/Kraanvogelstraat      | 173 |
| Gandhilaan 3-31 en 2-80               | 20  |
| Gasthuislaan 225, 14-34, 173-240, 284 | 9   |
| In de Veste (eengez.woningen)         | 45  |
| Julialaan 87                          | 8   |
| Oranjestraat 30-46/Trompetstraat      | 4   |
| Syriësingel 9-47/Derde Werelddreef    | 17  |
| Westvest 155-183                      | 22  |
| Zuiderstraat                          | 5   |

## Bijlage 5    Ontwikkeling energieprestatie

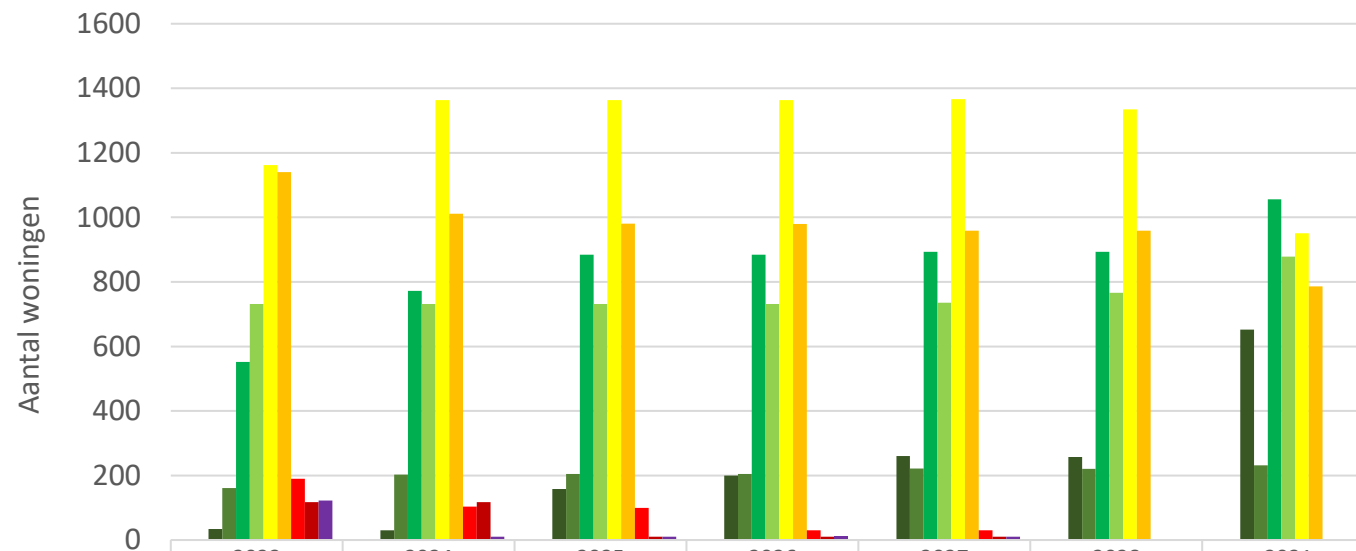
### WOONBRON



|                       | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028 | 2031 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| ■ ≤ 0,00 (A++++)      |       |       |       |       |       |      |      |
| ■ 0,00 - 50,00 (A+++) | 46    | 81    | 81    | 148   | 268   | 562  | 1111 |
| ■ 50,01 - 75,00 (A++) | 6     | 6     | 6     | 6     | 154   | 154  | 154  |
| ■ 75,01 - 105,00 (A+) | 135   | 135   | 134   | 197   | 422   | 420  | 380  |
| ■ 105,01 - 160,00 (A) | 1.031 | 1.025 | 1.014 | 1.772 | 1.808 | 1771 | 1524 |
| ■ 160,01 - 190,00 (B) | 2.024 | 2.214 | 2.370 | 2.062 | 2.067 | 2167 | 2607 |
| ■ 190,01 - 250,00 (C) | 2583  | 2545  | 2606  | 2364  | 2160  | 2205 | 1930 |
| ■ 250,01 - 290,00 (D) | 904   | 866   | 831   | 551   | 491   | 476  | 220  |
| ■ 290,01 - 335,00 (E) | 468   | 429   | 337   | 212   | 126   | 0    | 0    |
| ■ 335,01 - 380,00 (F) | 201   | 173   | 128   | 81    | 0     | 0    | 0    |
| ■ > 380,00 (G)        | 158   | 116   | 82    | 0     | 0     | 0    | 0    |

## VIDOMES

Raming ontwikkeling energie index 1-1-2023 tot 1-1-2031

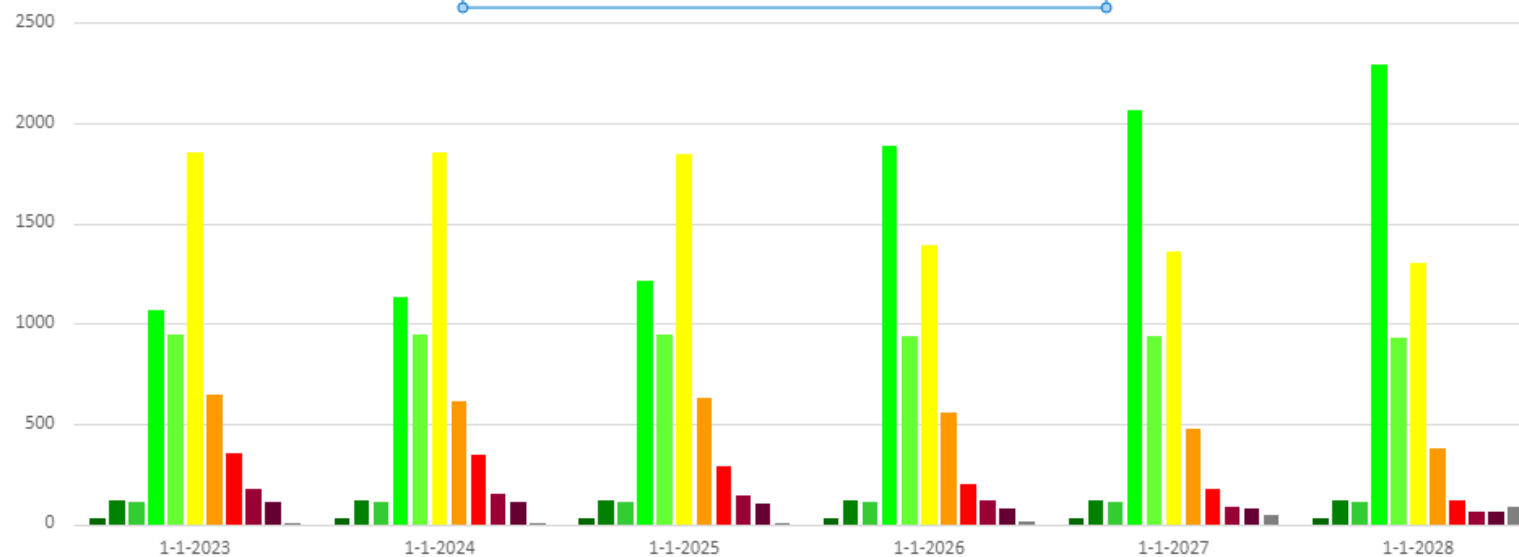


|                       | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2031 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| ■ <= 0,00 (A++++)     |      |      |      |      |      |      |      |
| ■ 0,00 - 50,00 (A+++) |      |      |      |      |      |      |      |
| ■ 50,01 - 75,00 (A++) | 34   | 30   | 158  | 200  | 260  | 257  | 652  |
| ■ 75,01 - 105,00 (A+) | 161  | 203  | 205  | 205  | 222  | 221  | 231  |
| ■ 105,01 - 160,00 (A) | 552  | 772  | 884  | 884  | 893  | 893  | 1056 |
| ■ 160,01 - 190,00 (B) | 731  | 731  | 731  | 731  | 735  | 766  | 878  |
| ■ 190,01 - 250,00 (C) | 1162 | 1363 | 1363 | 1363 | 1366 | 1335 | 951  |
| ■ 250,01 - 290,00 (D) | 1140 | 1011 | 980  | 979  | 959  | 959  | 786  |
| ■ 290,01 - 335,00 (E) | 190  | 103  | 100  | 30   | 30   | 0    | 0    |
| ■ 335,01 - 380,00 (F) | 117  | 117  | 10   | 10   | 10   | 0    | 0    |
| ■ > 380,00 (G)        | 122  | 10   | 10   | 10   | 10   | 0    | 0    |



## STEDELINK

Prognose ontwikkeling energielabels 2023 - 2028



|      | 31-12-2023 | 31-12-2024 | 31-12-2025 | 31-12-2026 | 31-12-2027 | 31-12-2028 |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| A+++ | 32         | 32         | 32         | 32         | 32         | 32         |
| A++  | 122        | 122        | 122        | 122        | 122        | 122        |
| A+   | 108        | 108        | 108        | 108        | 108        | 108        |
| A    | 1069       | 1135       | 1215       | 1885       | 2064       | 2295       |
| B    | 948        | 948        | 948        | 937        | 935        | 933        |
| C    | 1857       | 1857       | 1844       | 1391       | 1357       | 1306       |
| D    | 651        | 615        | 627        | 559        | 477        | 382        |
| E    | 355        | 351        | 292        | 199        | 173        | 121        |
| F    | 179        | 154        | 143        | 119        | 85         | 61         |
| G    | 111        | 110        | 102        | 82         | 81         | 66         |
| N.B. | 9          | 8          | 6          | 15         | 51         | 90         |

■ A+++ ■ A++ ■ A+ ■ A ■ B ■ C ■ D ■ E ■ F ■ G ■ N.B.

## DUWO

### Ontwikkeling energielabels

|                                        | KPI                        | huidig | doelstelling |      |
|----------------------------------------|----------------------------|--------|--------------|------|
| Duurzaamheid                           | % VHE's transitiegereed    | 25,90% | 100%         | 2030 |
| <i>NB: 51,5% onbekend energielabel</i> | % VHE's energielabel E/F/G | 12,00% | 0%           | 2029 |

Bijna de helft van het totale Delftse bezit is opgenomen in de verschillende verduurzaming-, renovatie- en sloop-nieuwbouw projecten de komende tien jaar. En sluit een deel van de TU-wijk, Voorhof en Buitenhof de komende jaren aan op een warmtenet. Hiermee brengen we ons totale bezit op een groen label en is het in 2030 100% transitiegereed.

De complexen die de komende jaren worden verbeterd, betreffen primair een aanpak gericht op energetische verbetering, maar er zal per complex ook worden geïnventariseerd of er werkzaamheden moeten worden uitgevoerd voor de thema's veiligheid/gezondheid en gebruikswaarde.

Er is een onderscheid in 3 sporen, elk spoor heeft zijn eigen specifieke aanpak:

1. De Spoor 1 projecten betreffen de complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen van de bestaande bewoners.
2. De Spoor 2 projecten betreffen evenzo complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen, maar dan van kleinere complexen, vaak (monumentale) binnenstadspanden. Evenzo een complexmatige aanpak, echter wordt er gezocht naar clusterings.
3. De Spoor 3 projecten betreffen verduurzamingsprojecten van complexen met een slecht energielabel, die in bewoonde staat worden aangepakt qua schil en installaties, al of niet gecombineerd met gepland onderhoud.

## SIMONSTRAAT EO Complex 211



Bovenstaande foto's geven een beeld van het complex



ca 80% van de woningen heeft sanitaire ruimtes welke sterk verouderd zijn wat zorgt voor hogere onderhoudskosten.



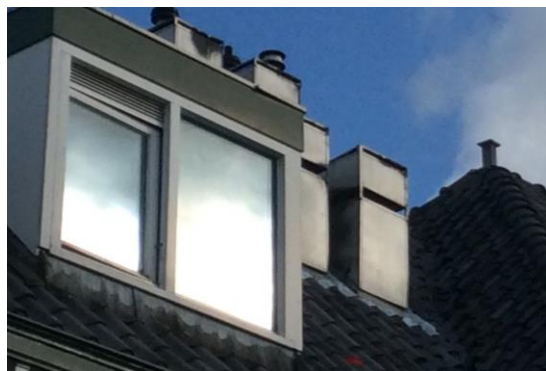




Bovenstaande foto's van de doorgezakte rollagen waarachter verroeste stalen lateien liggen en scheurvorming in de gevels



Op deze foto's is te zien dat de trapbomen houtrot vertonen.  
Oorzaak is optrekkend vocht vanuit de kruipruimte en funderingsbalken.  
Bij de aanwijzing zit de lasnaad van de vorige reparatie en een schroevendraaier onderin waar het nu weer rot is..  
Door dit optrekkende vocht gaan ook de beganegrondvloeren houtrot vertonen en hogerevochtwaarden in de wanden.



De slabben rondom de dakkapellen zijn asbest houdend.





De privacyschermen en houten kozijnen vertonen houtrot alsmede de originele kozijnen onder de kunstofkozijnen.



Voegwerk is in zijn geheel aan vervanging toe

# Simonsstraat e.o. Delft publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | Provincie Zuid-Holland                       |
| <b>Behandeld door</b>   | Omgevingsdienst Haaglanden                   |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                          |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Flora- en fauna-activiteit                   |
| <b>Doel</b>             | Definitief                                   |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                    |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20240222 01368 000 (ingediend op 22-02-2024) |

## Project

### Naam van dit project

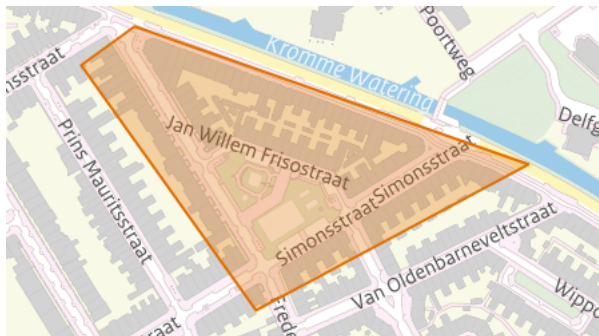
Simonsstraat e.o. Delft

### Projectomschrijving

Verduurzaming en sloop-/nieuwbouw

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

**Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.**

Geen documenten.

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.**

Geen documenten.

### Contact met anderen over uw plannen

**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**



Nee

### Verzoek

**Geef uw verzoek een naam**

Simonsstraat e.o. Delft

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

66954274

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Ecoresult B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

856768145

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Kringloopweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

22

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3343LR

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Hendrik-Ido-Ambacht

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer****KVK-nummer**

24108291

*Vooraf ingevuld antwoord.***Handelsnaam**

Woonbron

*Vooraf ingevuld antwoord.***RSIN**

002768860

*Vooraf ingevuld antwoord.***Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer****Straatnaam**

Weena

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

723

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3013AM

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Nee

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postadres bedrijf initiatiefnemer****Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

2346

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

3000CH

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Ecologisch adviseur

**Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

binnenlands adres

**Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Flora- en fauna-activiteit

#### Algemeen

**Wat is de geplande startdatum van de werkzaamheden?**

01-01-2025

**Wat is het geplande starttijdstip van de werkzaamheden?**

-

**Wat is de geplande einddatum van de werkzaamheden?**

31-08-2028

**Wat is de gewenste ingangsdatum van uw vergunning?**

01-09-2024

**Wat is de gewenste einddatum van uw vergunning?**

01-09-2029

**Vraagt u een vergunning aan voor meer dan 10 soorten?**

Nee

**Gaat u werkzaamheden uitvoeren in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied?**

Ja

#### Soort 1 algemeen

**Soort 1: Geef de Nederlandse naam van de aanwezige beschermde soort waarvoor u een vergunning aanvraagt.**

gewone dwergvleermuis

**Soort 1: Geef de wetenschappelijke naam van de aanwezige beschermde soort waarvoor u een vergunning aanvraagt.**

Pipistrellus pipistrellus

**Soort 1: Voor welke soort vraagt u een vergunning aan?**

Dieren of planten beschermd door Habitatrichtlijn

#### Soort 1 vervolg

**Soort 1: Geef aan voor welke handeling u een vergunning aanvraagt.**

Opzettelijk verstoren; Voortplantings- of rustplaatsen beschadigen of vernielen

**Soort 1: In welk kader is het verrichten van de activiteit van belang?**

Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu

**Wilt u nog een soort toevoegen?**

Nee



## Bijlagen

### Flora- en fauna-activiteit

#### Gegevens vergunningaanvraag bij ruimtelijke ingrepen

| Document                                                   | Vertrouwelijk |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. ER20200825v02_QS_Simonsstraat_eo_Delft_EcoresultBV.pdf  | Nee           |
| 2. ER20210920v01_NO_Simonsstraat_Delft_EcoresultBV.pdf     | Nee           |
| 240111 VO en situatie Simonsstraat nieuwbouw.pdf           | Nee           |
| 3. ER20240038APv01_Simonsstraat_e.o._Delft_EcoresultBV.pdf | Nee           |
| Conclusie bouwkundige staat.pdf                            | Nee           |
| Overzicht 8 Pre-labels Simonsstraat Delft.pdf              | Nee           |
| Prestatie-afspraken_Woonbron.pdf                           | Nee           |
| Rapport uit 2015 opzichters Simonstraat eo rapport.pdf     | Nee           |

#### Overige gegevens

Geen documenten.

# Notitie locaties vleermuiskasten

Plangebied: Simonsstraat, Delft

Aan: [REDACTED] (Woonbron)

Van: [REDACTED] (Ecoresult B.V.)

Kopie: [REDACTED] (Ecoresult B.V.)

Datum: 6-2-2024

Versie: 01

Ons kenmerk: NER20240038v01

## 1 Aanleiding

In opdracht van Woonbron heeft Ecoresult B.V. op 2 februari 2024, 16 vleermuiskasten opgehangen in de omgeving van het plangebied: Simonsstraat te Delft. Deze kasten zijn aangebracht naar aanleiding van de voorgenomen renovatiewerkzaamheden binnen het plangebied. De kasten zijn een mitigerende maatregel in het kader van de Omgevingswet voor de binnen het plangebied aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis die verdwijnen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied.

In deze notitie wordt een overzicht gegeven van de locaties van de vleermuiskasten.

## 2 Locaties vleermuiskasten

Het betreft 16 vleermuiskasten van het type "ANS-1 Bat Box". De kasten zijn, op minimaal 4 meter hoogte, op een nabijgelegen complex opgehangen (Figuur 1 en Tabel 1). De kasten beschikken over een vrije aanvliegroute en hangen buiten de invloed van licht, conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis<sup>1</sup>. Alle kasten bevinden zich in de nabijheid (binnen 200 meter) van de aangetroffen verblijfplaatsen.

---

<sup>1</sup> <https://www.bij12.nl/assets/BU12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>



Figuur 1. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied. Kaartbron: OpenStreetmap.

Tabel 1. Adressenlijst kastlocaties.

| Type kast     | Straat     | Huisnummer | Aantal | Richting        |
|---------------|------------|------------|--------|-----------------|
| ANS-1 Bat Box | Nassaulaan | 23-59      | 16     | Noord-Oost-West |

## Foto's



Figuur 2: Westzijde complex. Foto: [REDACTED] | Bats & Birts B.V.





Figuur 3: Westzijde complex. Foto:  Bats & Birts B.V.



Figuur 4: Oostzijde complex. Foto: [redacted] / Bats & Birts B.V.





Figuur 5: Noordzijde complex. Gezien vanuit het oosten. Foto:  | Bats & Birts B.V.



Figuur 6: Noordzijde complex. Foto: [REDACTED] / Bots & Birts B.V.





Figuur 7: Noordzijde complex. Foto:  | Bats & Birts B.V.

