

## Gesprek over de plannen van Woonbron voor de Simonsstraat eo

Opsteller verslag: Amanda Schilperoord

Datum gesprek: 10 maart '26

Locatie: stadhuis

### Aanwezigen:

- Anna Tegelaar (bewonerscommissie)
- Jolanda van Beynum (bewonerscommissie)
- Peter Rogaar (briefschrijver)
- Erik Amory (Erfgoedvereniging Heemschut)
- Suzan Schuitemaker (Woonbond)
- Linda Schalkwijk (directeur Woonbron)
- Jan Willem Smid (projectleider Woonbron)
- Youri Rieffe (projectontwikkelaar Woonbron)
- Karin Schrederhof (wethouder gemeente Delft)
- Michelle Roelofsen / Jasmijn Vos (bestuursadviseurs gemeente Delft)
- Amanda Schilperoord (adviseur wonen gemeente Delft)

Karin Schrederhof heet iedereen welkom. Het doel van het gesprek, dat is geïnitieerd vanuit de gemeente, is om het er met elkaar over te hebben of er voldoende aandacht is voor de zorgen van de bewoners en of zij zich voldoende gesteund voelen. Er vindt een kort voorstel rondje plaats. De meesten kennen elkaar nog van het gesprek dat heeft plaatsgevonden op 18 november '25.

De bewoners commissie krijgt als eerste het woord en geeft aan lang te moeten wachten op duidelijkheid omtrent de plannen. Wachten maakt het (nog) onzeker(der) voor de bewoners. Het funderingsrapport is er nog steeds niet. Woonbron gaf in september aan dat het rapport eind december zou komen. Woonbron geeft aan dat ze hier nog steeds op wachten. Woonbron geeft aan dit ook zeer onprettig te vinden, maar geven aan afhankelijk te zijn van de constructeur. Zij denken dat dit onder andere komt door te weinig capaciteit bij de constructeur. Daarnaast geeft Woonbron aan dat het onderzoek naar de fundering een complexe vraag betreft. Het basis onderzoek is eerder uitgevoerd, maar vergde nader onderzoek, waarvan de uitkomst dus langer op zich laat wachten. De constructeur heeft wel al aangegeven dat de fundering voldoende draagkracht heeft om te verduurzamen en de beoogde werkzaamheden (verbeteronderhoud) voor blok 6 uit te kunnen voeren. Voor de overige blokken is Woonbron nog in afwachting van terugkoppeling.

Bij de sloop/nieuwbouwblokken zal een nieuwe fundering komen.

Het voorkeursscenario wordt bepaald op basis van de staat en technische mogelijkheden van het complex en in relatie tot wat passend is voor de wijk, waarbij ook de positie binnen de woningportefeuille van Woonbron wordt meegenomen. Het voorkeursscenario wordt door Woonbron ingediend bij de gemeente en zal het initiatievenproces ingaan. Het initiatief zal door de gemeente worden voorzien van adviezen t.a.v. het vigerende beleid. De gemeente heeft een toetsende rol. Verschillende beleidsadviseurs bekijken integraal het initiatief. Dit zijn adviseurs vanuit wonen, mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen, economie, monumenten / archeologie, groen, stedenbouw, planeconomie, wijkregisseur, stadsbeheer. Het voorkeursscenario zal, voorzien van input van de adviezen t.a.v. vigerend beleid, worden besproken met de bewonerscommissie.

Het initiatievenproces bestaat sinds een paar jaar bij de gemeente Delft en is in het leven geroepen vanwege de nieuwe omgevingswet. Het initiatief start bij het gebiedsnetwerk, bestaande uit de eerder genoemde adviseurs, om vervolgens te worden doorgeleid naar de omgevingstafel.

De omgevingstafel wordt een aantal keer geraadpleegd voordat een omgevingsvergunning door de initiatiefnemer wordt aangevraagd. De gemeente geeft aan dat, indien gewenst, nadere uitleg kan worden gegeven over het initiatievenproces. Het kan klinken als een langdurig proces, maar dat is niet de insteek. Het kan zijn dat er conflicterend beleid en belangen spelen die tijd vergen om met elkaar uit te zoeken. Ook kan het zijn dat we met elkaar dienen te bepalen óf en hóe het oplosbaar is. Het gebiedsnetwerk en de omgevingstafel komen elke drie weken samen. Bij de omgevingstafel wordt ook advies gevraagd aan externe partijen zoals de GGD en de omgevingsdienst Haaglanden.

Vanuit meneer Rogaar komt nogmaals de vraag waarom eerst de blokken 1 t/m 3 voor sloop/nieuwbouw waren bestemd en nu blokken 4 en 5. Het antwoord van Woonbron is, dat bij nadere uitwerking en gesprekken met de architect naar voren is gekomen dat door volume toe te voegen in de vorm van nieuwbouw bij de blokken 1 t/m 3 de tuinen in het binnengebied een minder goede bezonning zouden krijgen. Daarom heeft Woonbron de sloop/nieuwbouwblokken gewijzigd naar blokken 4 en 5. De bezonning van het binnengebied / de tuinen is voor de buurt zo gunstiger. Daarnaast heeft de architect aangegeven dat nieuwbouw op de locatie van blok 4 en 5 beter past in het straatbeeld, ook kunnen de bijzondere hoekelementen van blok 1 t/m 3 aan het plein zo behouden blijven.

Het gesprek wordt afgesloten met een vraag vanuit de bewonerscommissie: Hoe heeft Woonbron de motie vanuit de raad ervaren? Woonbron geeft aan de inhoud van de motie te begrijpen en dit uiterst serieus te nemen.