

Welkom!



Denk mee over het ontwerp van het bouwblok aan de Palamedesstraat!

Woonbron wil het gebouw op de hoek van de Palamedesstraat, Van Miereveltlaan en Tweemolentjeskade vernieuwen. De herontwikkeling houdt in dat het bestaande gebouw met 22 woningen en kapsalon gesloopt zal worden. In plaats daarvan komt er een appartementencomplex met betaalbare huurwoningen.

Samen maken we een plan

In oktober vorig jaar hebben wij u gevraagd om uw inbreng te delen voor het opstellen van het ontwerp. Daarbij vroegen we u onder andere te reageren op het karakter van de buurt, de uitstraling van het gebouw, de verbinding met de omgeving en de inrichting van het binnenplein.

Uw inbreng hebben we omgezet in een buurtadvies

Dit buurtadvies hebben we gebruikt om een eerste ontwerp te maken. Dit ontwerp is nog een **concept**. Hoe we dit buurtadvies toepassen is terug te zien op de panelen over het ontwerp.

Tijdens deze bijeenkomst kunt u deze ontwerpen bekijken en hierop reageren. Met de nieuwe reacties werken we het ontwerp verder uit.

Proces en planning

Hoe kwam het concept ontwerp tot stand?

- Inbreng eerste inloopbijeenkomst
- Inbreng eerste online vragenlijst
- PUK (Plan Uitwerkings Kader), opgesteld door de Gemeente Delft

Hoe wordt het concept ontwerp verder uitgewerkt?

- Omwonenden denken mee via:
 - Inloopbijeenkomst
 - Online meedenken
- Gemeente Delft:
 - Beoordeling concept ontwerp aan het PUK (Plan Uitwerkings Kader)
 - AOK (Adviescommissie Omgevingskwaliteit)

Scan de QR-code!



Ideën en wensen ophalen

winter 2025



Van schets naar concept ontwerp

winter 2025 - voorjaar 2026



In gesprek over concept ontwerp

nu



Uitwerken definitief ontwerp

zomer - najaar 2026



Presentatie definitief ontwerp

najaar 2026

Overlast uit het huidige gebouw

Tijdens de bijeenkomst in oktober hoorden wij dat er soms overlast is, mogelijk veroorzaakt door sommige tijdelijke huurders van het gebouw dat gesloopt gaat worden. Na deze bijeenkomst hebben we maatregelen genomen om dit tegen te gaan. Sindsdien hebben wij geen meldingen meer ontvangen.

- Heeft u overlast vanuit het woongebouw? Laat het ons weten via het contactformulier op onze website.
- Gaat het om overlast of strafbare feiten op straat? Neem dan contact op met de politie.

Samen zorgen we voor een prettige en veilige buurt voor iedereen.

Ontwerp en programma

Het ontwerp van het nieuwe bouwblok

We hebben een ontwerp gemaakt. Vanavond kunt u deze op verschillende panelen zien. Deze zijn verdeeld onder zes thema's:

1. Ontwerp en programma
2. Begane grond
3. Indeling van de woningen

4. Relatie met de omgeving
5. Binnenterrein
6. Uitstraling van het gebouw



We maken een gebouw met een passend programma

We realiseren sociale huurwoningen met een kleinschalige commerciële functie op de begane grond.

Woningtype	Aantal	Woonoppervlak	Huurprijs
2-kamerappartement	6	ca. 54 m ²	n.t.b.
3-kamerappartement	26	ca. 67 m ²	n.t.b.

Dit geeft de buurt ons mee: Geef ook in het nieuwe gebouw ruimte aan een onderneming (die er al zit), zoals een kapper, yogastudio of koffiezaak.

Dit geeft de buurt ons mee: Creëer een mix van woningen: sociale huur, vrije sector en woningen voor senioren.

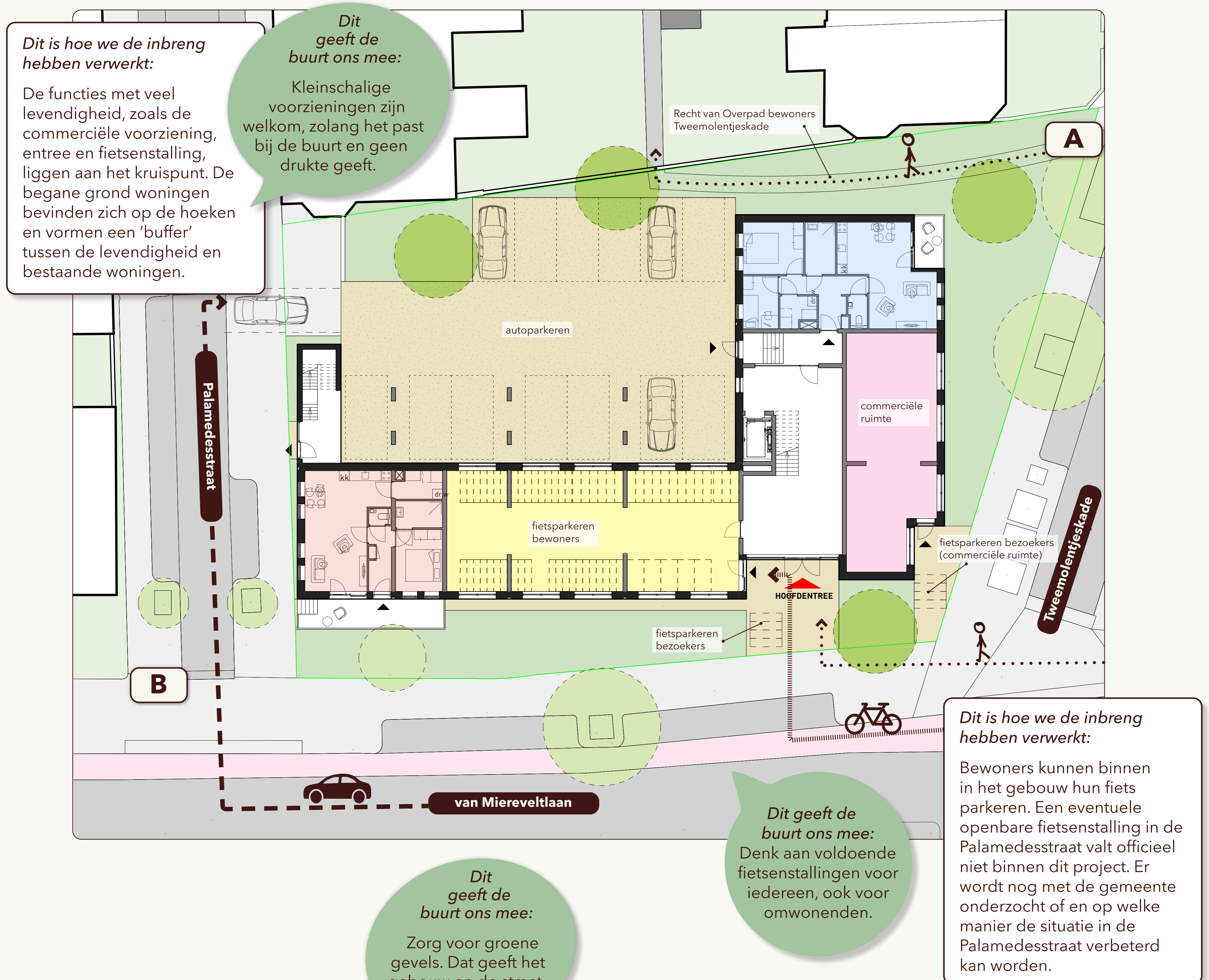
Dit is hoe we de inbreng hebben verwerkt

- Mix van 32 appartementen voor de sociale verhuur.
- Voor starters, kleine huishoudens en senioren.
- Eerste verhuring van de appartementen gaat via een 'seniorenmakelaar'. Het doel hiervan is om ouderen te helpen verhuizen naar een woning die beter past bij hun levensfase. Zo wordt de doorstroming in de sociale huurvoorraad bevorderd.
- Op de begane grond komt een kleinschalige commerciële ruimte.

Begane grond

Het gebouw is goed bereikbaar voor voetgangers, fietsers en auto's

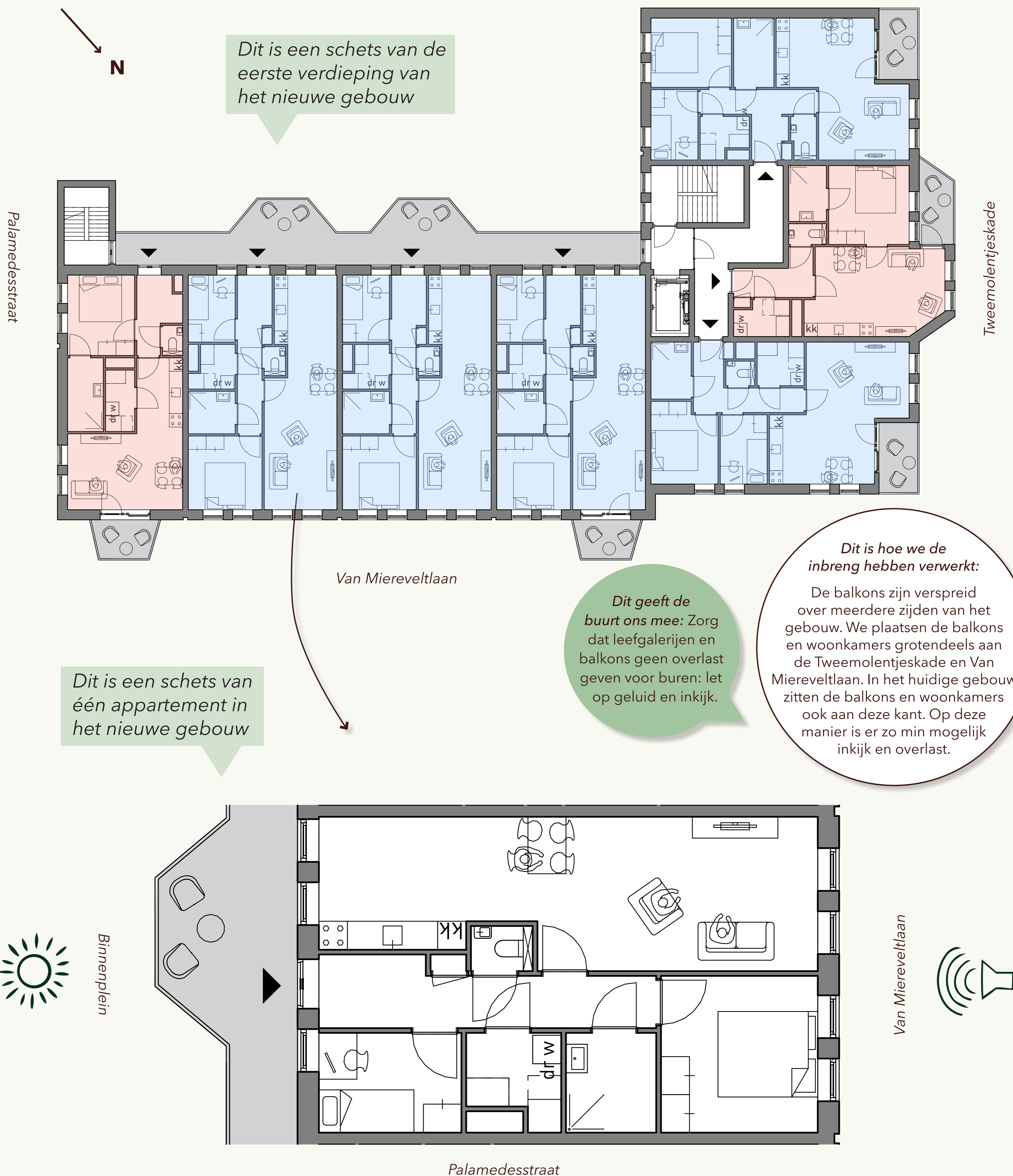
Daarnaast vinden we het belangrijk dat de begane grond goed aansluit bij de omgeving. Fietsparkeren voor bewoners wordt in het gebouw geplaatst.



Indeling van de woningen

We wisselen de oriëntatie van de woningen en balkons af

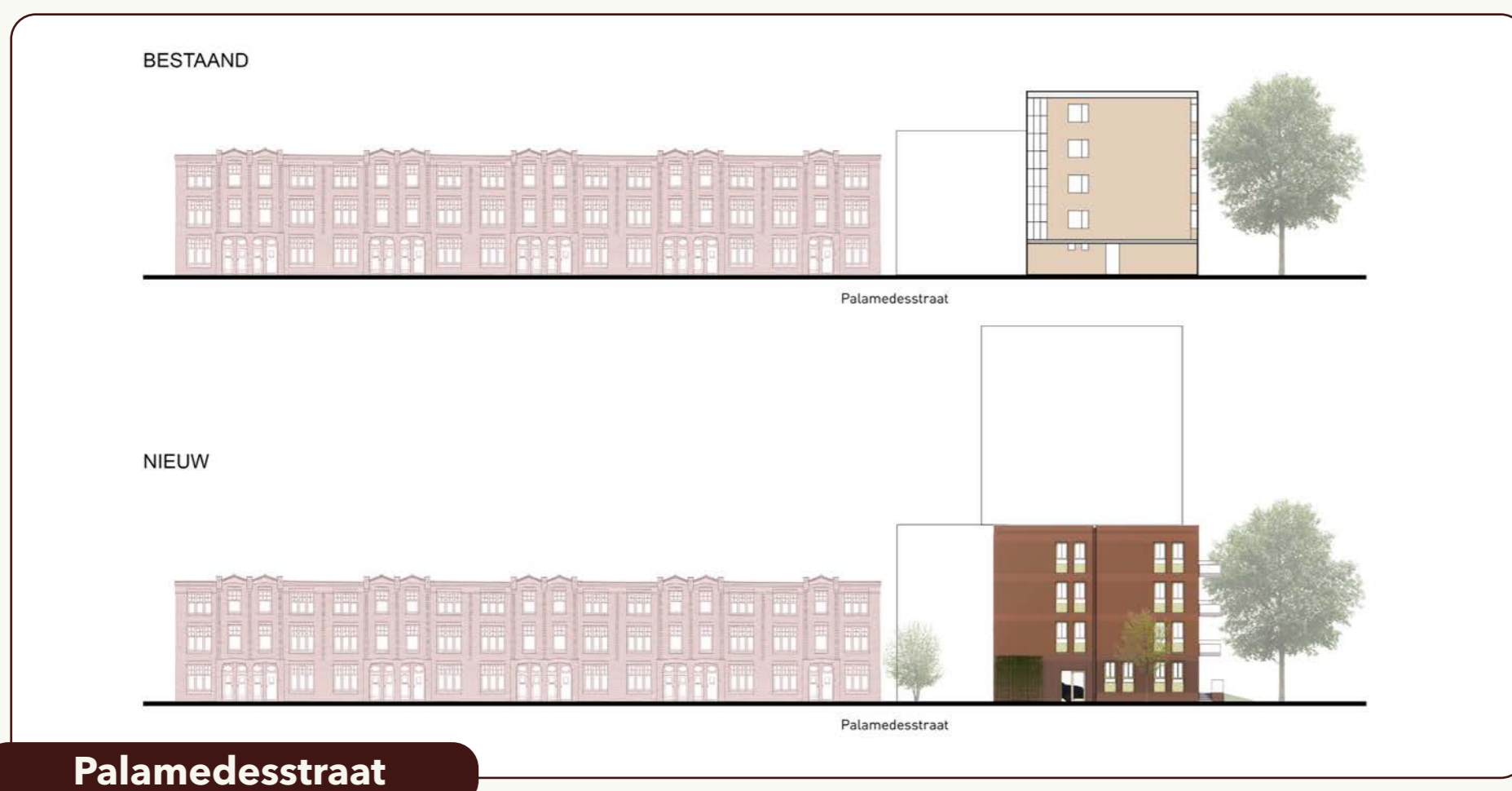
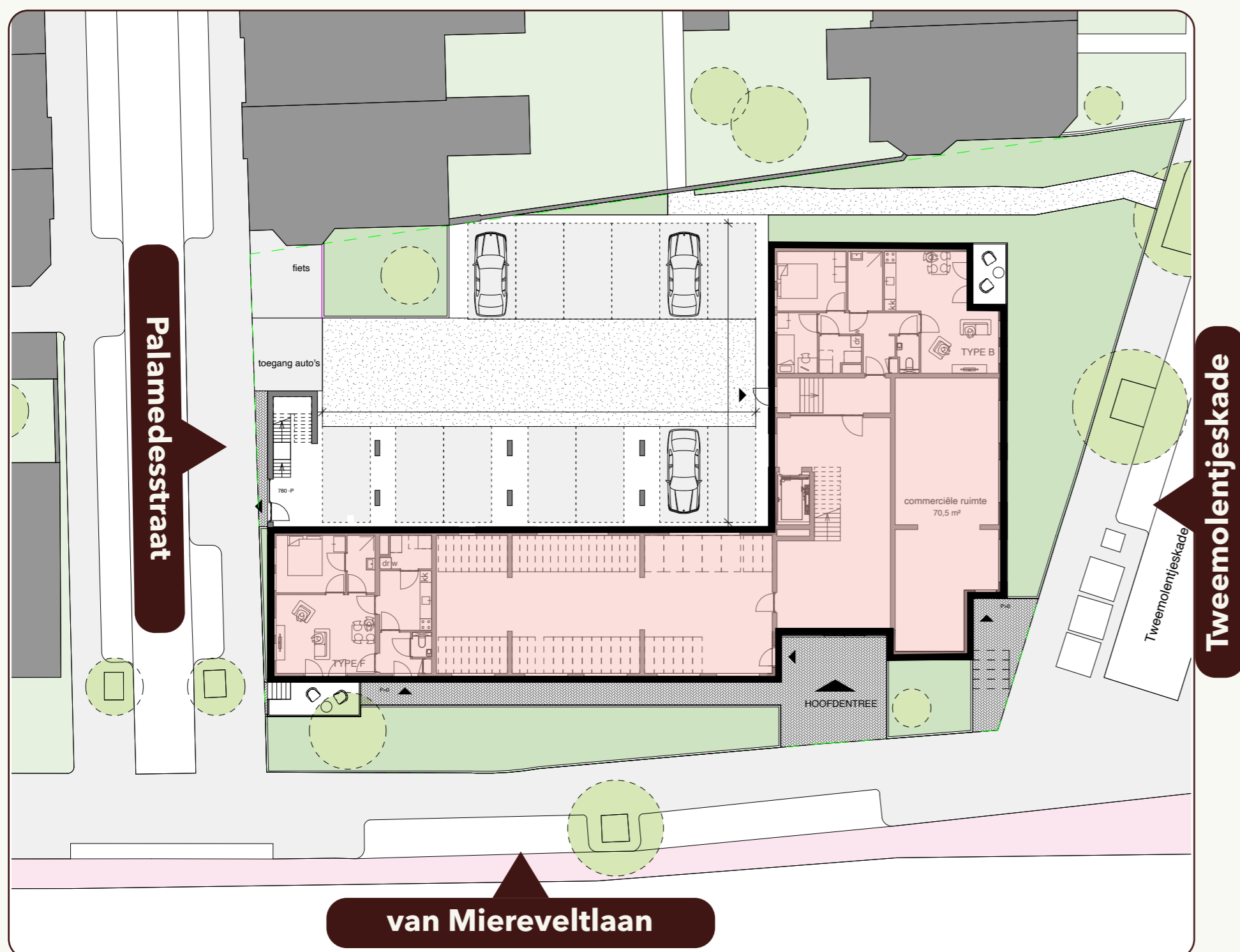
We willen dat bewoners en omwonenden een fijne leefomgeving krijgen en behouden. We houden rekening met bezonning, schaduw, geluid en zichtlijnen.



Relatie met de omgeving

We zorgen voor een fijne verbinding met de omgeving

We stemmen de bouwhoogte zorgvuldig af op de omgeving, waarbij hoogteaccenten worden geplaatst waar ze het minste effect hebben op de omgeving.



Dit geeft de buurt ons mee:
Maak het gebouw niet te hoog, zodat het past bij de buurt.

Dit is hoe we de inbreng hebben verwerkt:

Om het benodigde aantal woningen te kunnen realiseren, hebben we gekozen voor een hoger deel in het gebouw. Daardoor:

- kan de rest juist lager blijven en aansluiten op de omgeving.
- is een groot deel van de woningen gericht op de Tweemolentjeskade. Hierdoor zijn er minder woonkamers en balkons met uitzicht op de aangrenzende achtertuinen.

Het hogere deel is zo ontworpen dat het rekening houdt met schaduw, privacy en zichtlijnen in de omgeving. Het is smal en staat op afstand van bestaande gebouwen.

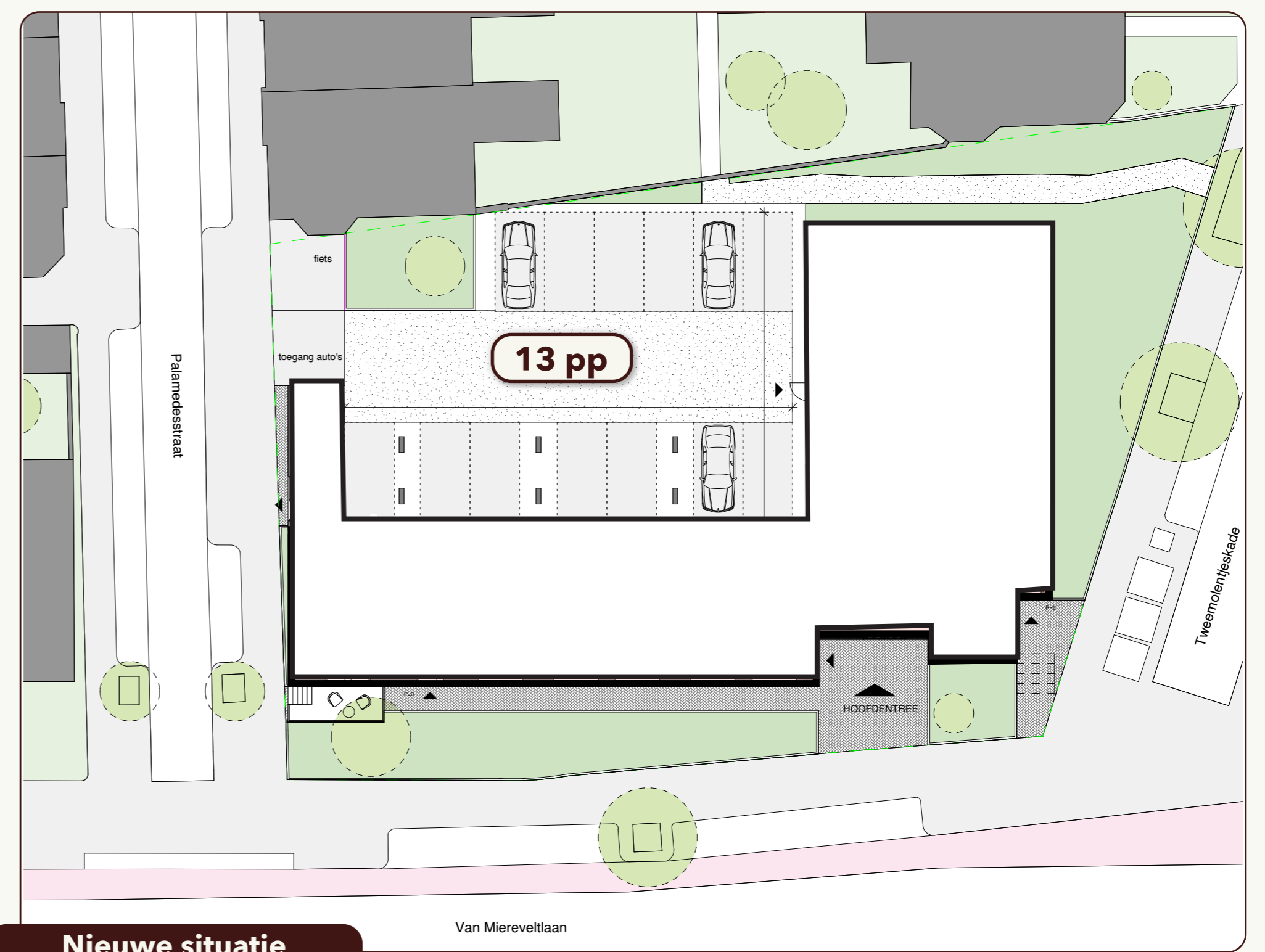
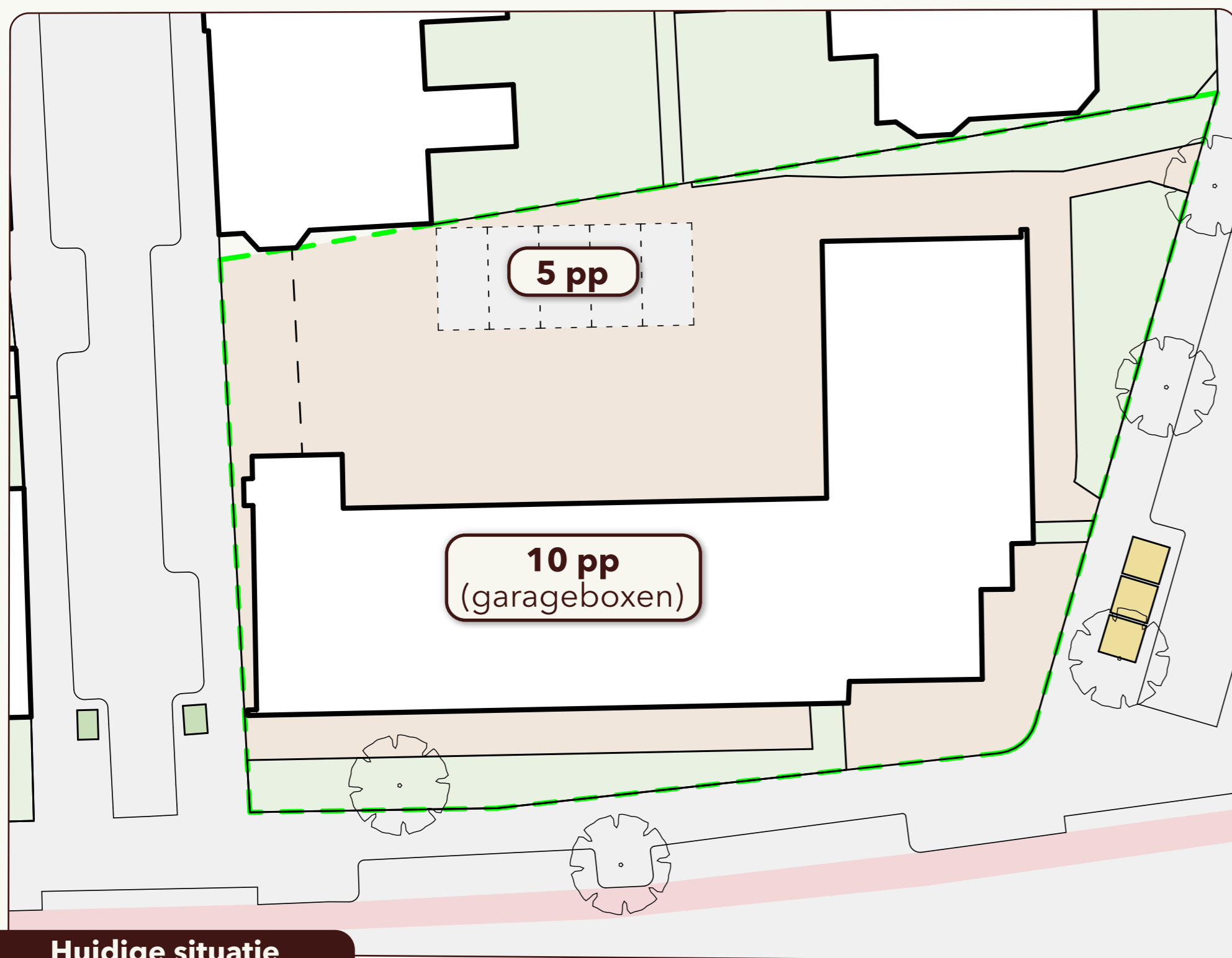


Dit geeft de buurt ons mee:
Zorg dat het gebouw een rustige uitstraling heeft en past bij het karakter van de wijk.

Binnenterrein

Het binnenterrein krijgt een nieuw ontwerp

Bewoners en bezoekers parkeren hun auto zowel op het binnenterrein als in de openbare ruimte. Er worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Dit is hoe we de inbreng hebben verwerkt

Het nieuwbouwplan moet voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente (Delftse Parkeernormen 2023). Daarbij wordt berekend hoeveel openbare parkeerplaatsen in de huidige situatie worden gebruikt. Alle parkeerplaatsen die extra nodig zijn moeten op eigen terrein worden gerealiseerd.

Voor de bewoners en bezoekers van het nieuwe gebouw zijn vier openbare parkeerplaatsen beschikbaar. De overige parkeerplaatsen komen op eigen terrein.

Om aan de parkeereisen te voldoen wordt een groot deel van het binnenterrein ingericht voor parkeren. In de verdere uitwerking onderzoeken we hoe nog meer groen toegevoegd kan worden.

Dit geeft de buurt ons mee:
Maak een fijn, groen binnenplein met zo min mogelijk auto's.



Uitstraling van het gebouw

Een gebouw dat past bij de wijk

We willen een gebouw maken dat goed in de wijk past, qua materiaal, gevels, massa en algehele uitstraling.



Dit is hoe we de inbreng hebben verwerkt

De uitstraling van het gebouw sluit aan bij de huizen in de Palamedesstraat, Van Miereveltlaan en Tweemolentjeskade. We gebruiken materialen en vormen die je al in de buurt ziet, zoals baksteenpatronen en smalle, hoge ramen.

Dit geven bewoners ons mee:
Laat het nieuwe gebouw passen bij de buurt: bakstenen, natuurlijke kleuren en een karakter dat goed aansluit bij de (historische) architectuur van de omgeving.



De kant van de Palamedesstraat sluit goed aan bij de rest van de straat door de smalle hoge ramen en verticale lijnen.



De kop van het gebouw aan de Tweemolentjeskade blijft wat meer gesloten, omdat de andere huizen daar dichtbij staan en zo de privacy behouden blijft.



Aan de Tweemolentjeskade komt een uitbouw (erker), net zoals bij andere huizen in de straat.



Dit geeft de buurt ons mee:

Denk ook aan vogels en vleermuizen, bijvoorbeeld door neststenen te plaatsen.

Dit is hoe we de inbreng hebben verwerkt

In de gevel van het huidige gebouw bevinden zich vleermuizen. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen de vleermuizen gebruik maken van tijdelijke nesten in de omgeving. In de nieuwbouw plaatsen we speciale nestkasten en hebben ook de vleermuizen straks een fijne nieuwe 'woning'.

Buurtadvies

Veel bewoners hebben meegedacht over de herontwikkeling van het pand op de hoek van de Palamedesstraat, van Miereveltlaan en Tweemolentjeskade in Delft. Er zijn wensen, ideeën en aandachtspunten gedeeld. We hebben de inbreng uit de buurt samengevat in een buurtadvies, bestaande uit vier hoofdambities. Hieronder zijn de specifieke aandachtspunten per ambitie te zien.

Maak er iets moois van!

- ✓ Laat het nieuwe gebouw passen bij de buurt: bakstenen, natuurlijke kleuren en een karakter dat goed aansluit bij de (historische) architectuur van de omgeving
- ✓ Maak het gebouw niet te groot en hoog
- ~ Behoud de bomen en het groen rondom het gebouw
- ~ Maak een fijn, groen binnenplein

Een plek voor elk

- ✓ Creëer een mix van woningen met onder andere sociale huur en woningen voor senioren
- ✓ Maak een voorziening voor de buurt, zoals de (bestaande) kapsalon, een koffietentje of bloemenwinkel

✓ opgenomen in plan/proces

~ wordt nog verder onderzocht en/of uitgewerkt

● ligt buiten de invloed van het project

✗ niet opgenomen in plan/proces



Nieuwbouwplannen in de omgeving

Tijdens de vorige inloopbijeenkomst zijn veel vragen gesteld over nieuwbouwplannen in de omgeving. Enkele medewerkers van de gemeente Delft zijn vanavond aanwezig om uw vragen aan te stellen. Waar mogelijk zullen zij deze beantwoorden.

Goede buren

- ✓ Houd rekening met de omwonenden, bijvoorbeeld door schaduw te beperken
- ✓ Zorg dat leefgalerijen en balkons geen overlast geven voor buren: let op geluid en inkijk
- ~ Houd rekening met de buurt tijdens de bouw: beperk geluid, trilling en andere hinder
- ✓ Denk ook aan vogels en vleermuizen, bijvoorbeeld door neststenen te plaatsen
- Houd rekening met de andere bouwplannen in de buurt, zodat het geheel mooi wordt en niet te druk
- ✓ Denk aan voldoende fietsenstallingen en parkeerplekken voor bewoners
- ~ Zorg voor genoeg fietsenstallingen voor omwonenden

We doen het samen

- ✓ Betrek bewoners, omwonenden en ondernemers bij keuzes: bouwhoogte, groen, gevels en voorzieningen
- ✓ Vertel duidelijk wat de plannen zijn en waar bewoners informatie kunnen vinden.
- Zorg voor goede communicatie over andere bouwplannen in de buurt.
- ✓ Neem zorgen over privacy, schaduw, verkeer en geluid serieus en bespreek ze actief
- ✓ Werk samen met de buurt: zo wordt het een plek waar iedereen zich thuis voelt

