



Participatielogboek

Palamedesstraat, Delft

November 2025

woonbron!

Inleiding

Herontwikkeling Kop van Palamedesstraat

Op de hoek van de Palamedesstraat, Van Miereveltlaan en Tweemolentjeskade staat een woonblok dat binnenkort plaatsmaakt voor iets nieuws.

Woningcorporatie Woonbron werkt aan plannen voor een nieuw woonblok op deze locatie, en daar willen we graag samen met u over nadenken.

De gemeente Delft heeft kaders en ambities voor het nieuwe woonblok opgesteld

De gemeente Delft heeft duidelijke uitgangspunten en ambities opgesteld voor het ontwerp. Deze zijn vastgelegd in het Plan Uitwerkingskader (2025). Binnen deze kaders is er ruimte om met bewoners en belanghebbenden in gesprek te gaan over verschillende onderwerpen. Het plan is te bekijken via de projectpagina.

Wat gaat er gebeuren?

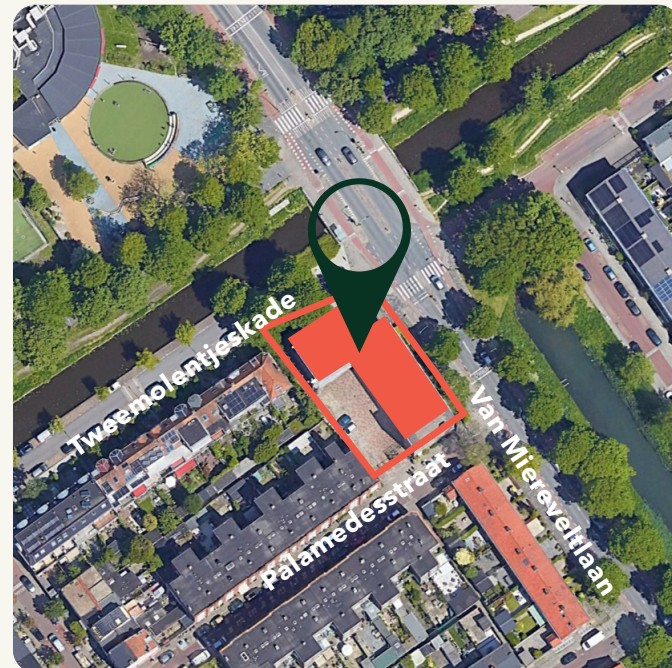
De herontwikkeling houdt in dat het bestaande gebouw met 22 woningen gesloopt zal worden. In plaats daarvan komt er een appartementencomplex met circa 32-38 betaalbare huurwoningen. Woonbron is initiatiefnemer en ontwikkelaar van dit project.

Samen maken we een plan

We vinden het belangrijk dat de ideeën en wensen van bewoners en omwonenden worden meegenomen. Daarom organiseren we verschillende bijeenkomsten en mogelijkheden voor betrokkenen om mee te denken. Zo zorgen we samen voor een woonblok dat goed past in de buurt én aansluit bij wat bewoners belangrijk vinden.

Het participatielogboek is een verslag van alle inbreng

In dit participatielogboek beschrijven we alle inbreng. Het gaat over waar, wanneer en wie we spraken. Daarnaast beschrijven we welke informatie, ervaringen en ideeën we te horen kregen. Na elk participatiemoment werken we dit logboek bij op de projectpagina en nemen we de inbreng mee in de uitwerking van het plan.



Inhoudsopgave

Inloopavond

8 oktober 2025

p.4

Online vragenlijst

p.8



Inloopavond

Tijdens deze bijeenkomst deelden bewoners hun ideeën over de bouwhoogte, uitstraling en inrichting van het nieuwe gebouw en de omgeving.

Het karakter van de buurt wordt op verschillende manieren omschreven

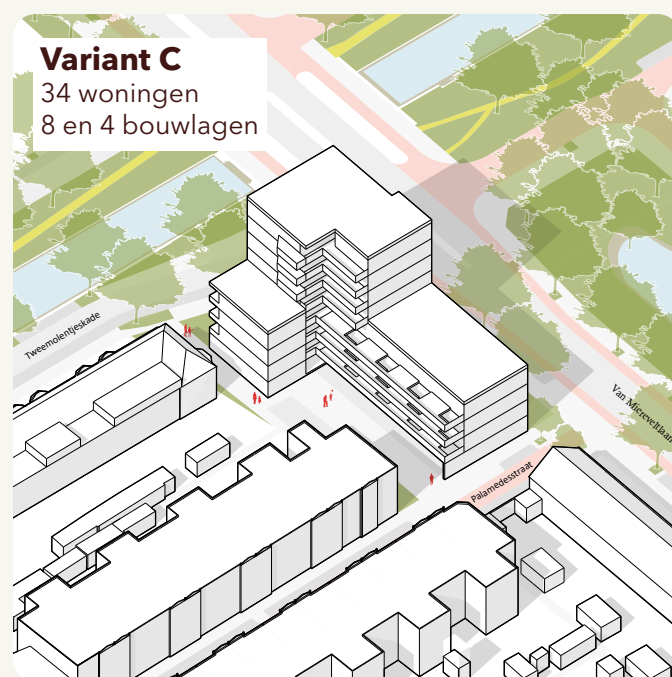
Een aantal mensen vindt de buurt stads en levendig terwijl andere inwoners het juist rustig en dorps vinden. Een inwoner van de wijk geeft aan dat de omgeving rustig en fijn om in te wonen is. Verschillende mensen vinden het een gezinsvriendelijke wijk met veel groen. Mensen zijn ook blij met de ligging van hun woning, je bent zo in het centrum en natuur- en recreatiegebied Het Delftse Hout.

Bouw met respect voor het historische karakter

Inwoners vinden dat het nieuwe gebouw goed moet passen bij de omgeving. Meerdere inwoners zien de herontwikkeling als kans om het gebouw beter te laten aansluiten bij de andere gebouwen in de omgeving: rustig van uitstraling, met bakstenen en een karakter dat doet denken aan historische architectuur. Een aantal inwoners ziet graag de uitstraling van de Tweemolentjeskade terug in het nieuwe gebouw, met bijzondere erkers en opvallende bakstenen.

Veel inwoners vinden groene daken en gevels mooi, omdat ze goed bij de natuur passen, goed zijn voor het milieu en het gebouw en de straat een groene uitstraling geven. Een inwoner geeft aan dat het gebouw 'best een hippe uitstraling' mag hebben, maar met respect voor het historische karakter van de buurt.

Deelnemers	60 - 70 inwoners
Datum	8 oktober 2025
Locatie	Basisschool Bernadette Maria, Delft



Sommige inwoners vinden dat het gebouw niet te hoog mag worden

Vijf tot zes verdiepingen vinden veel inwoners acceptabel, vergelijkbaar met, of net iets hoger dan, het huidige gebouw. Een aantal inwoners heeft liever dat het gebouw niet hoger wordt dan het nu is. Tien verdiepingen vinden de inwoners erg veel. Volgens inwoners past een hoge toren niet in de omgeving. De hoogte van het gebouw hangt volgens hen ook samen met andere plannen in de buurt. Er komen mogelijk meer hogere gebouwen in de omgeving, en omwonenden willen niet omringd worden door hoogbouw.

"Een groene galerij aan het plein is mooi, maar kan geluidsoverlast veroorzaken."



Nieuwbouwplannen in de omgeving

Het GGZ-terrein, aan de St. Jorisweg, is één van de locaties waar in de toekomst mogelijk ook nieuwbouw wordt gerealiseerd. Dit is geen project van Woonbron. Naast de hoogte en de invloed daarvan op de beeldkwaliteit, maken omwonenden zich zorgen over hun privacy, schaduwwerking, toenemende verkeersdrukte en geluidsoverlast.

Deze plannen zijn nog niet zo ver uitgewerkt als die voor het bouwblok aan de Palamedesstraat. Wel vragen bewoners van de Tweemolentjeskade en Palamedesstraat zich af waarom zij niet zijn uitgenodigd voor de informatieavond voor de ontwikkeling op de GGZ-locatie eind september.



We denken eraan om leefgalerijen aan de pleinkant van het gebouw te maken

Dit zijn galerijen waar je niet alleen overheen loopt, maar die ook bedoeld zijn als sociale plekken. De meningen hierover zijn verdeeld. Veel inwoners vinden de uitstraling van zo'n leefgalerij mooi, vooral als er veel groen en houten elementen worden gebruikt.

Een inwoner merkt op dat het risico bestaat dat de galerijen na verloop van tijd slecht worden onderhouden. Daardoor kan de groene uitstraling verdwijnen.

Op dit moment ervaart een aantal mensen overlast van de bestaande galerij. De galerij wordt in de huidige situatie gebruikt als balkon, dit is immers de zonkant. Wanneer bewoners daar een gesprek voeren, weerkaatst het geluid naar de tuinen en woningen aan de Palamedesstraat en de Tweemolentjeskade. Dit zorgt voor geluidsoverlast.

Daarom zien sommige inwoners leefgalerijen aan de pleinkant niet zitten. Zij hebben liever balkons aan de Van Miereveltlaan. Inwoners geven hiermee aan dat een zorgvuldige plaatsing belangrijk is voor de leefbaarheid en het comfort in de buurt.

Behouden van bomen en sfeer

Inwoners vinden het belangrijk dat het gebouw goed past bij de straat en de omgeving. Een aantal inwoners wil graag dat de bestaande bomen rondom het gebouw blijven staan. Die zorgen namelijk voor sfeer en schaduw.





Inwoners vinden een groen binnenplein belangrijk

Bijvoorbeeld met een grote boom in het midden. Veel groen op het binnenplein helpt volgens inwoners tegen geluidsoverlast en maakt het een prettige plek om te verblijven.

Om meer groen mogelijk te maken, stelt een inwoner voor om ondergronds te parkeren. Dat zou volgens inwoners ook helpen om geluidsoverlast van auto's te verminderen. Een inwoner geeft aan dat het plein autoluw moet zijn, met bijvoorbeeld ruimte voor deelauto's.

Veel inwoners geven ook aan dat er te weinig parkeermogelijkheden in de buurt zijn. Tegelijkertijd zou dus een aantal inwoners graag zien dat er op het plein meer parkeerplekken komen dan nu het geval is.

Meer fietsparkeren

Enkele bewoners van het bouwblok geven aan momenteel overlast te ervaren van geparkeerde fietsen in de straat. De fietsen worden vaak voor het hek van het parkeerterrein neergezet. Volgens een bewoner staan er soms zoveel fietsen dat de ingang van het gebouw wordt geblokkeerd.

Inwoners vinden dat er een afgesloten fietsenstalling moet komen, liefst in het gebouw zelf. Iemand geeft aan dat er een fietsenstalling voor de buurt moet komen en vraagt zich af of dit in het gebouw kan.

Voorzieningen in het nieuwe gebouw

In het huidige gebouw zit kapsalon Knipsels op de begane grond. Veel inwoners zouden het leuk vinden als deze kapsalon terugkeert in het nieuwe gebouw. Het is een echte buurtkapper die er al jaren zit en bij veel mensen bekend is.

Inwoners noemen ook andere ideeën voor voorzieningen iop de begane grond, zoals een bloemenwinkel, een yogaruimte of een plek voor buurthulp. Een koffietentje wordt door sommigen als gezellig gezien, al maken anderen zich zorgen over mogelijk zwervafval.

Over het algemeen vinden inwoners het belangrijk dat er ruimte blijft voor de ondernemers die er nu al zijn, maar ze willen geen drukke winkels. Dat past beter bij het rustige karakter van de buurt.

Gevels met sfeer en natuur

Veel zien graag een groene, natuurlijke kopgevel. De kopgevel aan de Palamedesstraat kan volgens inwoners ook een bijzondere uitstraling krijgen, bijvoorbeeld met speelse baksteenpatronen. Ook zien sommigen graag een levendige gevel, met elementen als ramen en balkons. Bewoners aan de Van Miereveltlaan staan hier echter minder positief tegenover, vanwege de mogelijke inkijk in hun voortuinen.

Een inwoner stelde voor om neststenen te plaatsen voor vogels en vleermuizen, zodat de biodiversiteit wordt bevorderd.

Referentiebeelden



Zorgen over schaduw, geluid en trillingen

Om een beter beeld te krijgen van de bouwhoogtes is er een maquette gemaakt met verschillende varianten van de bouwblokken. Zo konden inwoners op schaal zien wat de blokken met de omgeving zouden doen.

Daarnaast kon, door de architect, op deze manier beter worden toegelicht wat de invloed van het gebouw is op de schaduw en bezonning in de buurt. Een aantal mensen vroeg zich af of zij straks last zullen hebben van schaduw in hun tuin of woning.

Inwoners maken zich ook zorgen over geluidsoverlast en trillingen tijdens de sloop van het oude gebouw en de bouw van het nieuwe. Een paar inwoners geven aan dat zij in oude huizen wonen en bang zijn dat die hierdoor beschadigd kunnen raken.

Wens voor een gevarieerde woningmix

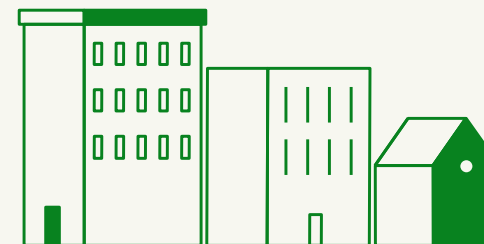
Een aantal omwonenden zou graag een mooi nieuw gebouw zien, zodat zij er zelf misschien in de toekomst kunnen wonen. Een paar senioren geven aan dat zij op een gegeven moment kleiner willen gaan wonen en dit een goede optie zouden vinden.

Mensen vragen om een mix van woningen en willen weten of alle woningen sociale huur worden. Een huidige bewoner van het gebouw vindt het belangrijk dat er zowel vrijesectorwoningen als sociale huurwoningen komen, zodat de leefbaarheid in het gebouw en in de buurt goed blijft.

Op dit moment ervaren bewoners en omwonenden van het bouwblok overlast van enkele nieuwe bewoners van het gebouw. Het gaat met name om geluidsoverlast en ander onwenselijk gedrag.

De avond had een positieve sfeer

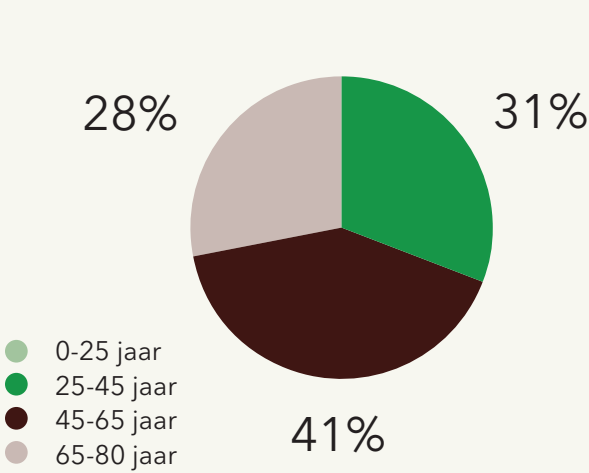
We hebben een goed beeld gekregen van de onderwerpen die in de omgeving spelen. Er was nog wat onduidelijkheid over waar het Planuitwerkingskader (PUK) van de gemeente te vinden is. Inmiddels staat de projectpagina van de Palamedesstraat online met alle benodigde projectinformatie.



Online vragenlijst

Omwonenden en betrokkenen konden ook vanuit huis meedenken over de uitsraling van het nieuwe gebouw, de relatie met de omgeving en de parkeermogelijkheden. In totaal is de vragenlijst 51 keer ingevuld. Op de volgende pagina's vindt u een samenvatting van de resultaten.

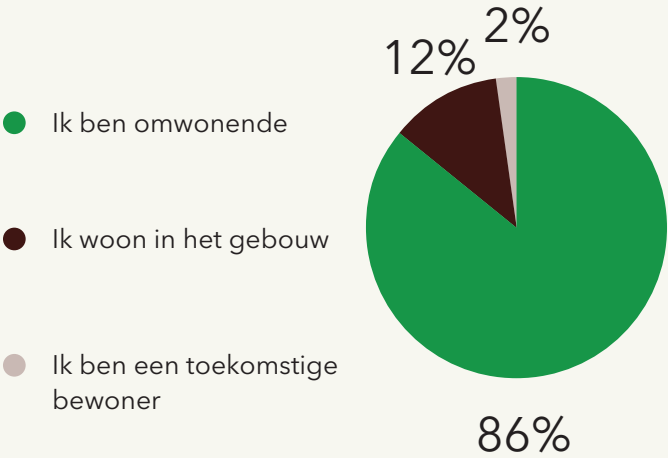
Wat is uw leeftijd?



In welke straat woont u?

De meeste deelnemers van de vragenlijst wonen aan de Rembrandtstraat, de Palamedesstraat of de Tweemolentjeskade. Er zijn ook enkele deelnemers die aan de Elzenlaan, de Van Bronckhorststraat en Aan 't Verlaat wonen.

Op welke manier bent u betrokken?



Deelnemers	51 bewoners
Datum	8 tot en met 26 oktober 2025
Locatie	Online via de projectpagina

Karakter van de buurt

We willen een gebouw maken dat past in de omgeving.

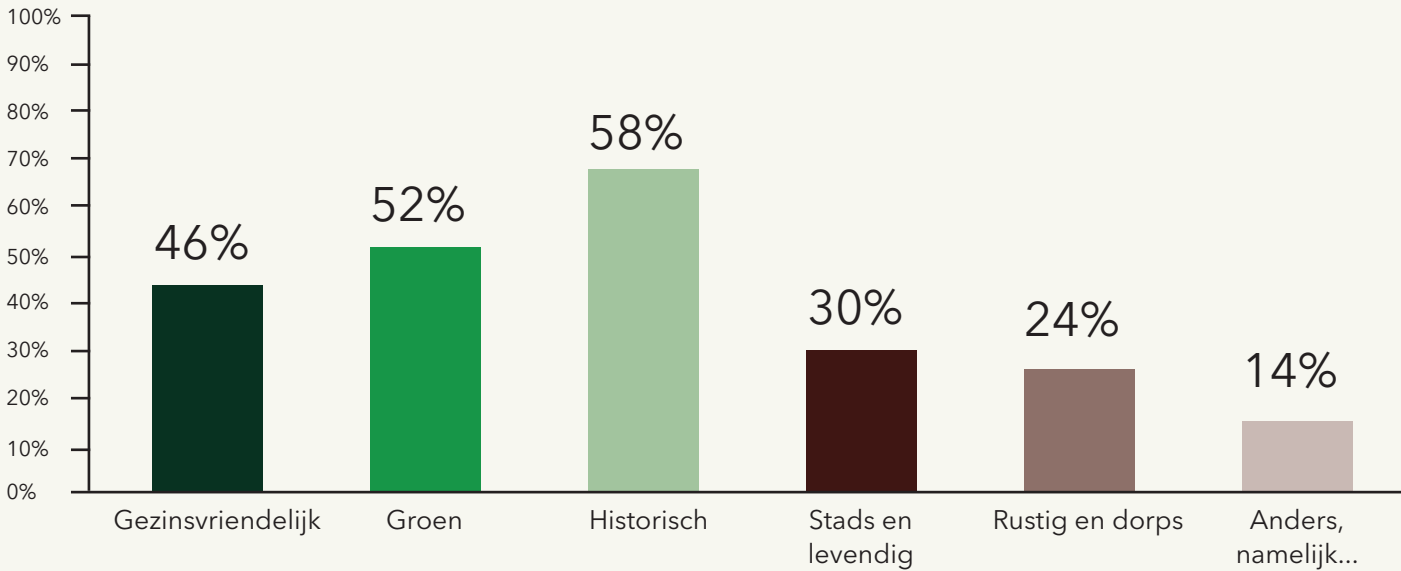
Welke bouwstijl uit de omgeving ziet u graag terug in de uitstraling van het nieuwe gebouw?



Welke onderdelen spreken u het meeste aan op deze foto's?

- 1 De historische, warme en karakteristieke uitstraling van Delft behouden, zodat nieuwe bebouwing natuurlijk aansluit bij de bestaande omgeving.
- 2 Moderne, lichte en strakke uitstraling, met veel glas en een helder, eigentijds karakter.
- 3 Transparante en moderne uitstraling.
- 4 Aandacht voor vakmanschap, tijdloos, vriendelijke samenhang
- 5 Bebouwing stijl past bij de omgeving.

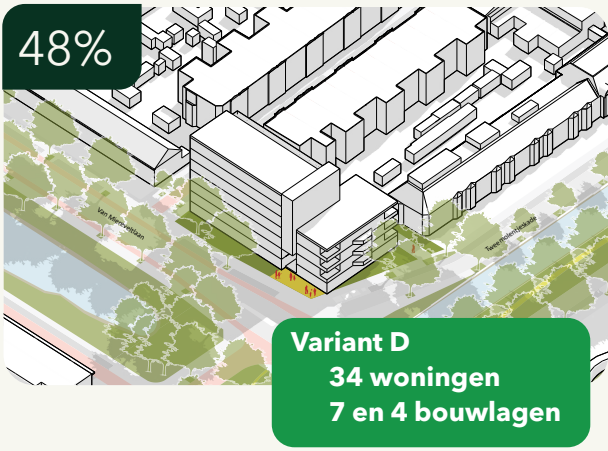
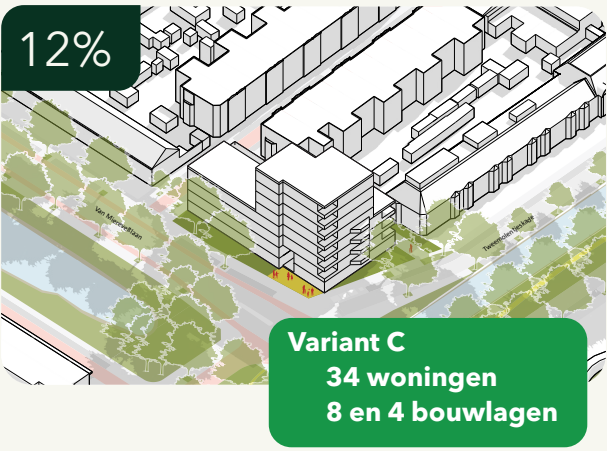
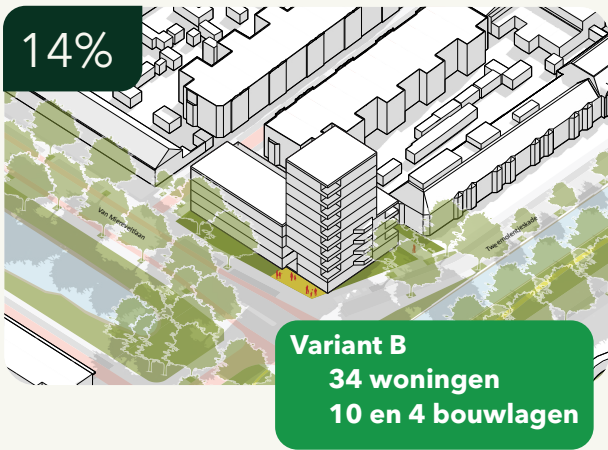
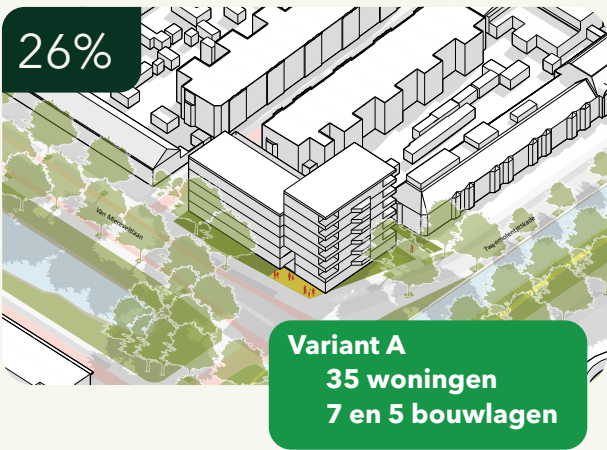
Hoe zou u het karakter van de omgeving omschrijven?



Het gebouw in de omgeving

Het bestaande gebouw heeft 22 appartementen en 4 tot 5 bouwlagen. We maken een nieuw gebouw met circa 32-38 betaalbare huurwoningen.

Welke variant spreekt u het meest aan?



Het gebouw aan de straat

Aan de straatzijde worden woningen, maatschappelijke en/of commerciële functies gerealiseerd, elk met een eigen entree aan de straat. Zo zorgen we voor meer levendigheid en contact met de buurt.

Welke functie ziet u graag in de plint? Heeft u nog een ander idee voor een functie in de plint?



Een ondernemende functie



Meerdere kleinschalige functies



Woningen

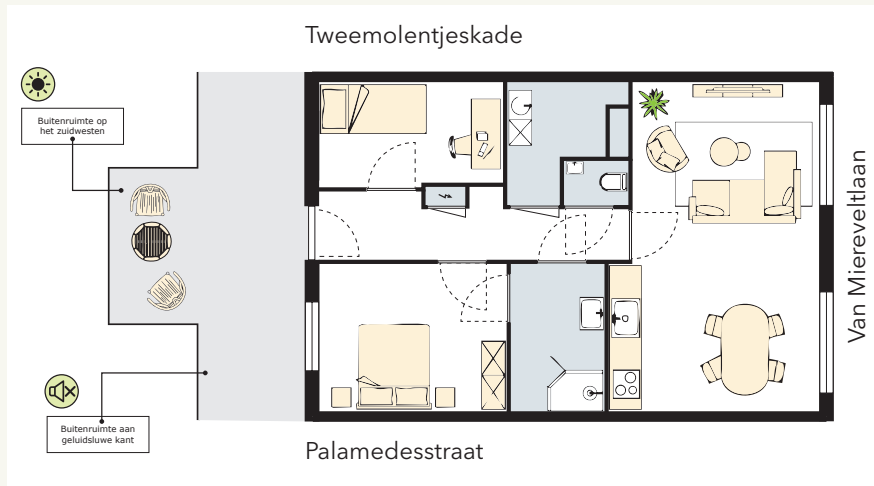
Overige ideeën

- Betrokkenen zien graag de kapperszaak terugkeren in de nieuwe ontwikkeling.
- Liever geen nieuwe winkels of horeca, in verband met overlast.
- Een aantal mensen noemt een buurthuis, ontmoetingsplek, bibliotheek, culturele- of dansruimte.
- Bakker, slager, groentewinkel: enkele keren genoemd als gewenste buurtvoorziening.
- Zorgvoorzieningen: huisarts of tandarts genoemd door een aantal mensen.

Het gebouw aan het plein

Aan de straatzijde worden woningen, maatschappelijke en/of commerciële functies gerealiseerd, elk met een eigen entree aan de straat. Zo zorgen we voor meer levendigheid en contact met de buurt.

Wat vindt u belangrijk voor de aansluiting van het gebouw op de omgeving?



Veel deelnemers maken zich zorgen over geluid dat nieuwe bewoners mogelijk gaan maken op balkons, galerijen en in buitenruimtes.

Veel bewoners vinden het belangrijk dat het gebouw niet hoger is dan het huidige pand.

Er zijn enkele zorgen over inzicht in tuinen en woningen, met name vanaf hogere verdiepingen of balkons.

Deelnemers vinden het belangrijk dat vroegen het nieuwe gebouw past bij het straatbeeld en de omgeving.

Wat zijn uw aandachtspunten voor een leefgalerij?



Veel bewoners maken zich zorgen dat een leefgalerij veel geluidshinder zal veroorzaken, vooral richting de omliggende woningen aan de Palamedesstraat en de Tweemolentjeskade. Zij geven daarom de voorkeur aan een gewone galerij, zonder zitplekken of verblijfsfuncties.



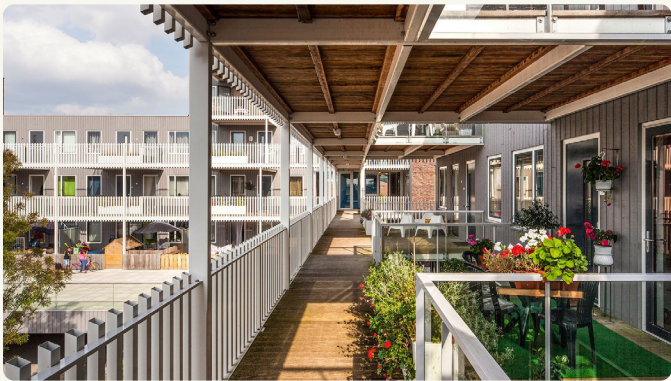
Toch zien sommige bewoners wél kansen, mits de leefgalerij goed wordt ontworpen. Zij noemen ideeën zoals het toevoegen van beplanting, het toepassen van zachte verlichting en het creëren van een prettige plek waar bewoners zich op hun gemak voelen.



Daarnaast vinden bewoners dat het succes van een leefgalerij sterk afhangt van het gedrag van de bewoners zelf. Een goede mix van ouderen en gezinnen kan volgens hen bijdragen aan een rustige en sociale woonomgeving.



Tot slot wordt gewaarschuwd dat leefgalerijen snel kunnen vervuilen of verrommelen. Bewoners benadrukken daarom het belang van duidelijke afspraken over gebruik, beheer en onderhoud.



De uitstraling en verbinding met de omgeving

Het gebouw heeft 2 kopgevels. Deze gevels krijgen een uitstraling die past bij de omgeving.

Welke kopgevel spreekt u het meest aan?

10%



Bijzondere uitstraling

14%



Blinde kopgevel

27%



Met ramen en balkons

49%



Groene gevel

Welke uitstraling vindt u het beste passen bij de omgeving?

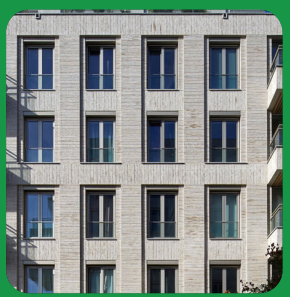
35%



82%



29%



53%



Inrichting binnenplein

Het binnenplein blijft beschikbaar om te parkeren. Wel willen we het plein groener maken. Ook denken we na over de verbinding tussen het plein en de Palamedesstraat.

Welke verbinding tussen het binnenplein en de openbare ruimte spreekt u het meest aan?

75%



Half open

54%



Afsluitbaar

71%



Lage haag

Heeft u ideeën voor groene parkeeroplossingen?

Ondergronds parkeren / bovengronds groen

Veel bewoners stellen voor om het parkeren ondergronds te organiseren, zodat de ruimte boven de grond groen en leefbaar kan blijven.

Waterdoorlatende en groene uitstraling

Een groot aantal bewoners noemt waterdoorlatende tegels of grasstenen, zodat regenwater kan infiltreren. Zo wordt het parkeerterrein ook groener. Bomen op of rondom parkeerplaatsen komen naar voren als idee.

Duurzame energie en deelmobiliteit

Een groep bewoners denkt aan toekomstgerichte oplossingen, zoals deelmobiliteit, zonnepanelen en laadpalen.

Ecologie en biodiversiteit versterken

Enkele bewoners denken breder en zien kansen voor biodiversiteit en aansluiting op de ecologische zone.

"Zorg voor natuurbeleving in de straat"

"Een mooie grote boom zorgt voor akoestische demping en voorkomt hittestres"

Er komt een in pandige fietsenstalling. Welk ontwerp spreekt u het meest aan?

