

6 september 2026

Onderwerp: Reactie Concept Omgevingsdocument Gelatineverbinding

College van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraad
T.a.v. Projecten en Programma's mw. A. Lieshout
Postbus 78
2600 ME DELFT

Algemeen

Allereerst een compliment voor de uitgebreide mogelijkheid tot participatie zowel voor het project Schieoevers als voor het (deel)project Gelatineverbinding. Wij hebben eerder onze zorgen over de aantasting van Natuurtuin Hammenpoort door aanleg dwars er doorheen van een weg voor (onbemande) voertuigen, fietspad en voetpad van circa 9 meter breed kunnen inbrengen in participatiebijeenkomsten en als laatste in een direct overleg met projectleider en technisch ontwerpers op 28 juli jl. Waarvoor dank.

In de tweede plaats is het voor het begrijpen van onze reactie van belang om aan te geven dat wij van meet af aan voorstander zijn van de aanleg van de Metropolitane fietsroute Delft-Rotterdam. Met name in de discussie over de Eco-fietsviaduct A13 hebben wij telkens dit standpunt ingenomen, omdat ons inziens het stimuleren van vrijliggende langzaam vervoerroutes, naast de aanleg van ondergrondse openbaar vervoerverbindingen, één van de oplossingen is om aan de toenemende vraag aan mobiliteit mede vanwege de verdichting in onze regio tegemoet te komen op een natuurvriendelijke wijze.

Natuur uitgangspunt ontwerp

U vraagt om een reactie op het Concept Omgevingsdocument Gelatineverbinding dat de vorm heeft gekregen van het Visueel verslag participatiebijeenkomst juni 2026. De Gelatineverbinding bestaat uit een nieuwe fietsbrug over de Schie, een fietstunnel onder het spoor en een groene fietsroute langs de Schie. Over de door ons voorgestane natuurvriendelijke inpassing van de brug zelf en de tunnel en de tussenliggende Rijnweg kunnen wij nu nog geen reactie geven aangezien er nog geen ontwerpen voorliggen. Wel willen we hier al benadrukken dat er aan de ecologische verbindingsaspecten meer aandacht en onderzoek nodig is om voldoende aandacht te geven aan andere (dan menselijke) gebruikers van de route bijvoorbeeld in de aanleg van een kruidenstrook van 1 meter breed op de brug. De natuur (flora en fauna inclusief de mens) behoort uitgangspunt te zijn van het ontwerp, terwijl nu nog in het Concept Omgevingsdocument de menselijke gebruikersgroepen centraal staan en natuur, biodiversiteit en bomen één aspect vormen.

Concrete aspecten

In deze Reactie beperken we ons daarom tot voor ons concrete, essentiële en dreigende aantasting van de Natuurtuin Hammenpoort en geven wij aan welke plaats de Natuurtuin Hammenpoort inneemt, en na aanleg van de Gelatinebrug kan geen innemen, voor de Basis Kwaliteit Stadsnatuur in zowel de TU Campus, de bestaande bestemming van de ecologische zone langs de Rotterdamseweg en de nieuwe groene fietsstraat langs de Schieweg en de daar te realiseren woonwijk van het Kabeldistrict.

In deze Reactie volgen we het door ons eerder gegeven commentaar zoals samengevat verwoord in de gele en blauwe bollen van het Omgevingsdocument:

1. Blauwe Bol: Bescherming van de natuur en biodiversiteit. Houd rekening met bestaande bomen.

Blauwe Bol: De Speeldernis (nu: Natuurtuin Hammenpoort) moet behouden worden.

Blauwe Bol: Verbinding goed inpassen op cultuurhistorische waarde in het gebied.

De Speeldernis moet behouden worden

De Natuurtuin Hammenpoort met een omvang van bijna 2 ha is eigendom van de TU Delft en wordt in opdracht van de Groendienst van TUD Real Estate onderhouden door een team Hammenpoort van Natuurlijk Delfland. De Natuurtuin vormt een ensemble met het erf van de rijksmonumentale boerderij Hammenpoort met beschermde gebouwen inrijpoort, boerderij, koeienstal, boterkarnschuur binnen ewen erfaanleg met hoogstamboomgaard en (nu nog ontbrekende) twee hooibergen. De Natuurtuin vormt conform het vigerende bestemmingsplan TU Midden en Noord tevens een onderdeel van de ecologische zone langs de Rotterdamseweg die Midden-Delfland verbindt via Jaffalaan/Emmalaan met de Delftse Hout.

De gevolgen van de aanleg van een weg voor (onbemande) voertuigen, fietspad en voetpad van circa 9 meter breed zijn naar onze inschatting de volgende:

1. Het verwijderen van leemzandheuvel voor zandbijen.
2. Het verwijderen van bloemen/kruidencirkels voor wilde bijen.
3. Het verwijderen van het insectenhotel.
4. Het verwijderen van verschillende volwassen bomen en knowilgen en takkenrillen.
5. Het verwijderen van twee laagstamperenhagen van 2 x 20 meter.
6. Het asfalteren van groot oppervlak bloemrijk grasland.
7. Het ondergrondse verdwijnen van twee sloten voor de aanleg van de weg.
8. Het stoppen met de voorgenomen bouw van de ijsvogelmuur.
9. Het doorbreken van het ensemble tussen de rijksmonumentale bebouwing van het boerderijerf van de Hammenpoort en de Natuurtuin Hammenpoort.
10. Het aantasting van de ecologische zone langs de Rotterdamseweg/Schie, die door het toch al niet florissante en verbrokkelde karakter eigenlijk geen waardevermindering kan verdragen. Deze ecologische zone wordt geacht Midden-Delfland via de Jaffalaan. Begraafplaats Jaffa, Emmalaan en Delftsestraatweg met het Delftse Hout te verbinden.
11. De vermindering van de waarde van de Natuurtuin voor het doen van onderzoek.

Ter toelichting op punt 11 wijzen we er op dat de Natuurtuin regelmatig onderwerp is van studie door dr. Nico Tillie van de vakgroep Urban Forestry TUD Bouwkunde. Voorts wordt de Natuurtuin in opdracht van de TUD gebruikt voor onderzoek naar het voorkomen van wilde bijen. Uit het meest recente onderzoek van de European Invertebrate Society (EIS, Naturalis) is gebleken dat in de Natuurtuin Hammenpoort vanwege specifiek, zeer kleinschalig onderhoud door TUD Groendienst en het team Hammenpoort van Natuurlijk Delfland inmiddels 71 wilde bijensoorten voorkomen.¹ Het hoogste aantal op de Campus en zeker ook behorend bij de hoogste aantallen in de hele gemeente. In het "Rapport Biodiversiteitsactieplan Ter versterking van de biodiversiteit binnen het campusgebied van de TU-Delft", 9 juni 2023 van Haskoning wordt de Natuurtuin Hammenpoort aangewezen als biologische hotspot voor de TUD Campus (p. 74). Natuurlijk Delfland verricht zelf ook regelmatig onderzoek in de Natuurtuin zie o.a. "De Hammenpoort in 2022. Een groene oase in de TU-wijk".

Wat de effecten zullen zijn op de wilde bijen- en vogelstand en het boomkroonvolume is nog niet te voorzien, maar uiteraard mag een daling verwacht worden.

De aanleg van de weg vormt niet alleen een inbreuk op ontwikkeling van de biodiversiteit van het ensemble van de Natuurtuin en het erf van de Hammenpoort-boerderij maar is tevens een inbreuk op de waarde van de ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en het Delftse Hout.

¹ <https://www.naturetoday.com/intl/nl/nature-reports/message/?msg=35044>. Zie ook https://natuurlijkdelfland.knnv.nl/kennisbank/delft-tu-wijk/?from_se

Verbinding goed inpassen op cultuurhistorische waarde in het gebied.

Zoals hierboven al betoogd kent de Natuurtuin Hammenpoort een lange voorgeschiedenis. In dit geval is in het bijzonder van belang de bouw van de drie groene appartementengebouwen in het toenmalige weiland van de Hammenpoort-boerderij. De discussie daarover in de gemeenteraad vond plaats medio 2007. Dit leidde tot het besluit van de gemeenteraad om na de bouw van de drie appartementengebouwen geen enkele aantasting van het ensemble van de boerderij en het weiland meer te accepteren.

Zie hieronder het verslag van de mailwisseling met Fleur Norbruis, fractievoorzitter GroenLinks en de daarin opgenomen verslag van de gemeenteraad.

Mailwisseling met fractievoorzitter GroenLinks Fleur Norbruis. 4 juli 2007

In juli 2007 was de Natuurtuin inclusief de nu erachter gelegen groene studentenappartementen nog weiland met koeien van de familie Zeeuw van boerderij Hammenpoort en onderdeel van de ecologische verbinding langs de Rotterdamseweg tussen Ackerdijkse Bos en de Jaffalaan. TUD wilde nieuwe studentenhuysvesting in het midden van het weiland plaatsen. Op ons voorstel is een compromis bereikt door de appartementen niet in het midden van het weiland, maar strak tegen de Leeghwaterstraat te plaatsen om zodoende maximaal de ecozone en het natuur- en cultuurhistorische **ensemble** met de rijksmonumentale Hammenpoortboerderij in stand te houden. Van belang in onderstaande mailwisseling is vooral de passage dat de gemeente nogal wat bezwaren had en uiteindelijk instemde met ons voorstel met de bepaling dat: **"De Hammenboerderij en het weiland vormen samen een cultuurhistorisch waardevol ensemble dat niet verder wordt aangetast."** Zie de rood aangegeven passages in het besluit van College en gemeenteraad.

----- Forwarded message -----

From: "Huub van 't Hart" <hvthart@planet.nl>
To: Geert van Poelgeest <geertvanpoelgeest@casema.nl>
Cc:
Bcc:
Date: Wed, 4 Jul 2007 12:31:36 +0200
Subject: Re: Hammenpoort

Dag Geert,

Een adequate studentenhuysvesting is natuurlijk van groot belang voor de TU. Anderzijds gaat het hier weer om een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van Delft die voor de zoveelste keer wordt aangetast. Oftewel als maar even de nood aan de man is wordt de groene ruimte opgegeven. Mijns inziens zijn er in TU Midden nog andere open plekken die geen ecologische bestemming kennen, die als alternatief gebruikt zouden kunnen worden bijvoorbeeld aan de Leeghwaterstraat. Andere mogelijkheid is om naast de twee cilindervormige flats aan de Bathasar van der Pollweg nog zo'n flat te plaatsen. Heeft B&W zich ervan laten overtuigen dat deze alternatieven niet kunnen?

Groet,
Huub

----- Original Message -----

From: [Geert van Poelgeest](#)
To: [afd Huub van 't Hart](#)
Sent: Monday, July 02, 2007 7:47 PM
Subject: Fw: Hammenpoort

Wat vind jij?

Ik heb het ook de krant gelezen en mijn wenkbrauwen gefronst?
Geert

----- Original Message -----

From: [Norbruis/Fetter](#)

To: ['Geert van Poelgeest'](#)

Sent: Monday, July 02, 2007 1:00 PM

Subject: Hammenpoort

Beste Geert,

Wat vindt de KNNV van de voorgestelde bouw van studentenwoningen op de locatie Hammenpoort (weiland naast de Hammenboerderij)?

Groet,

Fleur Norbruis

Stuk I

Delft, 26 juni 2007

Onderwerp: Verzoek om afwijking van het beleid ontwikkelingsplannen ten behoeve van Studentenhuisvesting Hammenpoort

Aan de gemeenteraad.

1. Samenvatting

Op 18 april 2007 is een bouwvergunning aangevraagd voor het bouwen van 238 studentenwoningen aan de Rotterdamseweg 155/Leeghwaterstraat (locatie Hammenpoort). **De aanvraag is echter onvolledig, in strijd met het geldende bestemmingsplan en er is een negatief welstandsadvies afgegeven. Ruimtelijk is het plan, zoals is ingediend, bovendien niet gewenst.**

Op korte termijn ontstaat echter een oplopend tekort aan wooneenheden voor internationale studenten en gasten van de TU Delft. Vanwege dit zwaarwegende belang is gezocht naar een alternatief. Voor het realiseren van dit alternatieve bouwplan moet een ontwikkelingsplan worden opgesteld. Omdat op korte termijn de studentenhuisvesting beschikbaar moet zijn, wordt in dit stuk een voorstel gedaan om de snelst mogelijke procedure te doorlopen, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden. Dit betekent dat wordt voorgesteld om af te wijken van de procedure, zoals is vastgesteld in het beleid ontwikkelingsplannen, vastgesteld door de raad op 22 december 2005.

Bijlage bij dit voorstel is een luchtfoto van de locatie Hammenpoort, waarop de alternatieve locatie is aangegeven.

2. Belangenafweging

Bij het zoeken naar een alternatieve oplossing voor het realiseren van studentenhuisvesting zijn een aantal belangen bepalend.

De locatie Hammenpoort is in de bestaande situatie een weiland met een daarnaast gelegen monumentale Hammenboerderij. Allereerst dient daarom rekening te worden gehouden met het belang van groene ruimte in en om de stad. Voor een prettige leefomgeving is voldoende en kwalitatief goed openbaar groen belangrijk. Verder heeft het weiland op de locatie Hammenpoort ook een cultuurhistorische waarde vanwege de relatie met het naastgelegen monumentale

boerderijcomplex. De openheid van het gebied is van belang voor het zicht op de boerderij, respectievelijk de herkenbaarheid daarvan als oorspronkelijk boerderijcomplex.

De instroom van buitenlandse TU-studenten en andere gasten uit het buitenland groeit daarentegen in hoog tempo. De internationalisering beperkt zich daarbij niet tot studenten. Steeds meer promovendi komen uit het buitenland. Ook internationale gastdocenten en –onderzoekers weten hun weg steeds vaker te vinden naar de TU Delft. De vraag naar passende huisvesting houdt daarmee gelijke tred. Wanneer de verwachtingen m.b.t. de woonvoorraad voor ‘short stay’ worden gerelateerd aan de prognoses m.b.t. de toename van de instroom, ontstaat een tekort aan wooneenheden voor internationale studenten en gasten. Het belang van het ondersteunen en ruimte geven aan de kenniseconomie en het stimuleren van een goed vestigingsklimaat en arbeidsplaatsen is daarom gediend met het faciliteren van studentenhuishuisvesting voor internationale studenten.

Op grond van recente prognoses van TU Delft, gebaseerd op de aanmeldingen voor het komende studiejaar ontstaat er per 1 februari 2008 een tekort aan wooneenheden voor internationale studenten van circa 240 eenheden. Op basis van de te doorlopen procedures voor vrijstellingen en bouwvergunningen is het echter niet mogelijk om een bouwplan voor deze datum te realiseren. Er is daarentegen een groot belang gediend met het realiseren van wooneenheden op een zo kort mogelijke termijn. Voorwaarde daarbij is wel dat er een procedure wordt gevolgd, waarbij de belangen van omwonenden voldoende worden gewaarborgd.

3. Visie bouwplan Hammenpoort

Om aan de belangen, zoals genoemd onder punt 2, tegemoet te komen, wordt voorgesteld om mee te werken aan een bouwplan met de volgende kenmerken:

1. Maximaal 240 wooneenheden (maximaal 6 bovengrondse bouwlagen);
2. Bebouwing is gesitueerd aan de uiterste oostrand van het weiland, tegen de Leeghwaterstraat aan en aan de noordzijde van de Balthasar van der Polweg, ter hoogte van de Korvezeestraat;
3. Er wordt naar gestreefd dat de wooneenheden voor studenten per 1 juli 2008 in gebruik kunnen worden genomen. Dit betekent dat op 1 januari 2008 de bouwvergunning zou moeten zijn verleend.

De inhoudelijke visie achter deze voorwaarden is dat na realisatie van de bebouwing aan de oostrand, het weiland verder onbebouwd blijft. Het weiland en de boerderij kunnen vervolgens op termijn een openbare functie krijgen als onderdeel van het woon- en leefklimaat in de TU-campus en omgeving. De Hammenboerderij en het weiland vormen samen een cultuurhistorisch waardevol ensemble dat niet verder wordt aangetast. De boerderij wordt toegankelijk vanuit de TU-campus (verlengde Korvezeestraat) en vanaf de Rotterdamseweg.

4. Procedure

Volgens het geldende bestemmingsplan is op het weiland op de locatie Hammenpoort woningbouw al wel toegestaan, mits deze in het midden van het betreffende perceel gepositioneerd wordt. Hierdoor zou het bestaande groengebied echter geheel verdwijnen. In de nieuwe situatie wordt de bebouwing gepositioneerd aan de uiterste rand van het perceel, zodat aan de zijde van de Rotterdamseweg een aaneengesloten groengebied overblijft, die kwalitatief goed kan worden ingericht.

Op basis van het beleid ontwikkelingsplannen, zoals vastgesteld door de raad op 22 december 2005, is een bouwplan aan de oostrand van het weiland en aan de noordzijde van de Balthasar van der Polweg, ter hoogte van de Korvezeestraat van 240 wooneenheden een plan met een grotere ruimtelijke impact. Voor een dergelijk bouwplan dient op basis van dit beleid een ontwikkelingsplan te worden opgesteld.

De procedure voor het vaststellen van een ontwikkelingsplan door de raad heeft tot gevolg dat de studenteneenheden niet per 1 juli 2008 in gebruik kunnen worden genomen. Dit komt doordat de vaststelling van een ontwikkelingsplan minimaal 4 maanden in beslag neemt. De verlening van een bouwvergunning en vrijstelling op grond van artikel 19 WRO, vanaf het moment van aanvraag, duurt vervolgens minimaal 20 weken.

Voorgesteld wordt derhalve om in afwijking van het beleid ontwikkelingsplannen voor het bouwplan Hammenpoort een ontwikkelingsplan op te stellen, waarvoor de procedure wordt gevolgd voor ruimtelijke onderbouwingen als opgenomen in het beleid ontwikkelingsplannen. Dit betekent dat op het ontwikkelingsplan geen inspraak wordt verleend en dat het wordt vastgesteld door het college van B&W. Het plan wordt wel ter kennisname naar de commissie Ruimtelijke Ordening verzonden.

Het plan zal in het kader van de vrijstellingsverlening op grond van artikel 19 WRO vervolgens zes weken ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De belangen van omwonenden worden gewaarborgd in deze vrijstellingsprocedure.

In verband met de deadline voor het in gebruik nemen van de studenteneenheden is het van groot belang dat er voor het zomerreces van 2007 een besluit wordt genomen over de te volgen procedure voor onderhavig bouwplan.

Samenvattend stellen wij u voor onder voorbehoud van gunstig advies van de algemene commissie,

Voor het bouwplan ten behoeve van Studentenhuisvesting Hammenpoort in afwijking van het beleid ontwikkelingsplannen, vastgesteld door de raad op 22 december 2005, geen inspraak te verlenen op het ontwikkelingsplan en het plan vast te laten stellen door het college van b&w. Het vastgestelde ontwikkelingsplan wordt ter kennisname naar de commissie Ruimtelijke Ordening verzonden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Delft,

G.A.A. Verkerk, burgemeester.

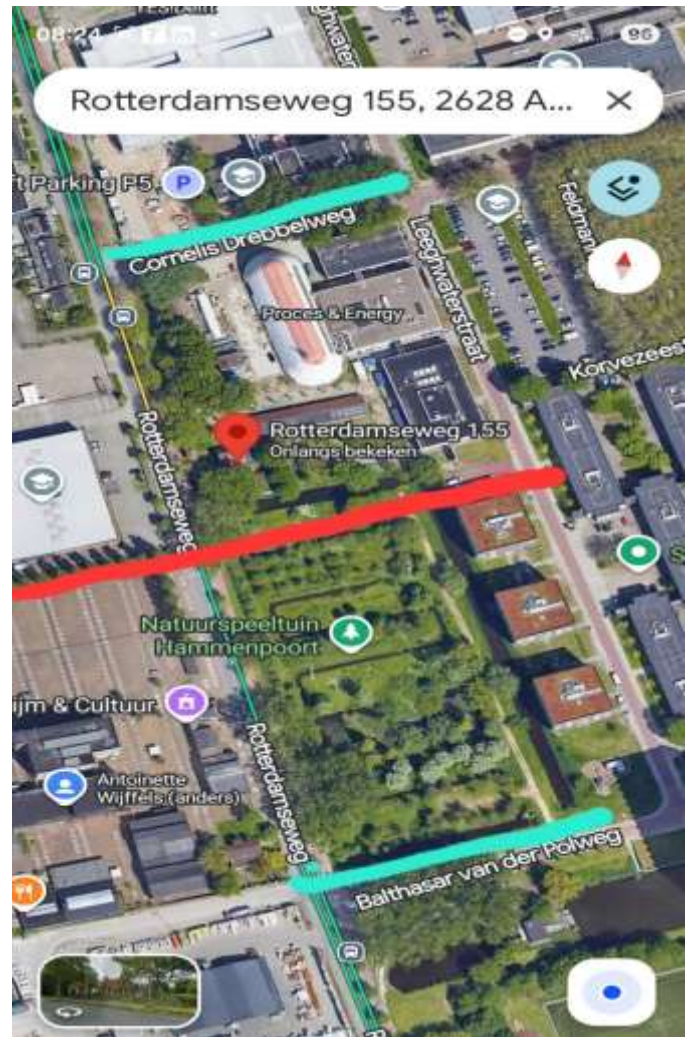
Bovenstaand besluit van de gemeenteraad houdt in dat er geen aantasting van het ensemble van het erf van de Hammenpoort-boerderij en het naastgelegen weiland (nu de Natuurtuin Hammenpoort) meer kan plaatsvinden.

2. Gele bol: Welke alternatieven zijn onderzocht?

In het gesprek met de projectleiding van 28 juli bleek dat de doorsnijding van de Natuurtuin niet de wens is van de gemeente Delft, maar van de Metropoolregio en dat als hier niet aan voldaan wordt er dan geen subsidie voor de Gelatineverbinding zal worden gegeven. De Metropoolregio eist dat dat voldaan wordt aan de creatie van een vrijliggend fietspad. Op zichzelf is dat een te respecteren uitgangspunt ware het niet dat de verbinding na de doorsnijding van de Natuurtuin dan zal lopen via de voor de auto toegankelijke fietstraat van de Leeghwaterstraat (**geen** vrijliggend fietspad derhalve) en dan verder naar de Mekelweg via de gewone verkeersweg van de Balthasar van der Polweg (eveneens geen vrijliggend fietspad derhalve). Dat leidt tot de conclusie dat louter voor het in stand houden van de illusie van een vrijliggend fietspad de Natuurtuin moet worden aangetast.

Is de doorbraak voor de aanleg van deze fiets- en zelfrijdende taxi/straat hier beslist noodzakelijk om de achterliggende Leeghwaterstraat als toegang tot de faculteiten te bereiken? Nee, omdat aan beide zijden van de Natuurtuin op nog geen honderd meter afstand twee toegangswegen liggen; zijnde de Cornelis Drebbelweg aan de noordzijde en de Balthasar van der Polweg aan de zuidzijde. Beide zeer

brede straten vrijwel zonder autoverkeer (alleen bestemmingsverkeer); breed genoeg om zowel voor zelfrijdende taxi's als voor (op piekmomenten grote aantallen) fietsers van de metropolitane fietsroute te fungeren. Zie figuur 1: groene strepen zijn de alternatieve routes van de Cornelis Drebbelweg en de Balthasar van der Polweg. De rode streep is de voorgenomen fiets- en onbemande taxistraat.



Figuur 1 Balthasar van der Polweg als alternatief voor de doorsnijding van de Natuurtuin

Met vriendelijke groet

Bestuurslid
Geert van Poelgeest

Bijlage: -
Cc: -

Coördinator Natuurontwikkeling
Huub van 't Hart