# GELATINE-VERBIN-DING DELFT

JAM
spaces that matter

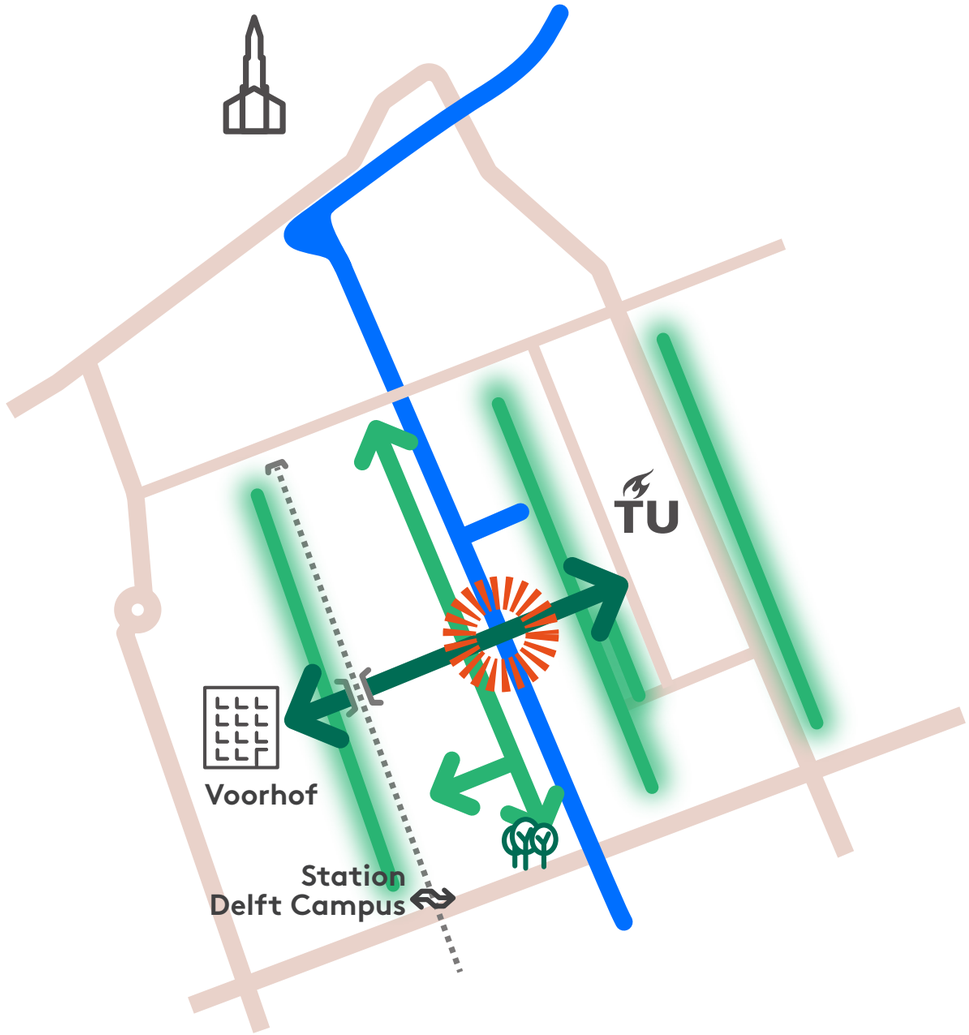
Betreft
**Beoordelingskader Omgevingskwaliteit**
**Gelatineverbinding Delft**

Opdrachtgever
**Gemeente Delft**

Datum
**17 – 09 – 2026**

# Inhoudsopgave






Waar de Gelatineverbinding de verbindende schakel in een langzaam verkeersnetwerk aanvult, vormt de Gelatinebrug het hart van het Innovatiedistrict Delft.





Inhoudsopgave . . . . . .3

01 Aanleiding en opgave. . . . . .6

02 Scope . . . . . .12

03 Context. . . . . .16

03a Historische en ruimtelijke analyse . . . . . .18

03b Gebied in transitie. . . . . .36

03c Raakvlakken . . . . . .46

04 Beoordelingskader . . . . . .56

04a Ontwerpuitgangspunten / The Why . . . . . .60

04b Ontwerpopgaven / The How . . . . . .65

04c Ontwerpeisen / The What . . . . . .76

Colofon. . . . . .87

# 01 AANLEIDING EN OPGAVE

# Introductie

Het Beoordelingskader Omgevingskwaliteit Gelatineverbinding geeft de context, ontwerpambities en randvoorwaarden mee voor de nieuwe verbinding over de Schie en (in de toekomst) de tunnel onder het spoor, als schakel tussen de TU Campus, de Schieoevers en de wijk Voorhof. Een deel van de Gelatineverbinding is onderdeel van de Metropolitane Fietsroute van de MRDH. De Gelatineverbinding legt ook een belangrijke nieuwe langzaam verkeerverbinding tussen station Delft Campus en de TU Campus.

In het hoofdstuk Context wordt de historische groei van de locatie en de ruimtelijke analyse van de huidige situatie kort beschreven, als vertrekpunt van het ontwerp en als toelichting op het dynamische karakter van de plek.

Gezien de bijzondere locatie in de stad Delft en het belang van de Gelatineverbinding als ontbrekende schakel in het netwerk van de stad, heeft de gemeente Delft hoge ambities ten aanzien van zowel de zorgvuldige inpassing in het stedelijk weefsel als een sterke wens tot een ontwerp voor een markante nieuwe brug over de Schie.

Het Beoordelingskader Omgevingskwaliteit is opgebouwd aan de hand van de driedeling ‘Why’, ‘How’ en ‘What’ volgens het principe van de ‘Golden Circle’ van de Simon Sinek om de essentie van de opgave te duiden, maar ook ontwerpvrijheid te laten.



Zicht over de Schie op de binnenstad van Delft
Fotograaf Jaap Hoekstra, 29 oktober 1978

De kades van de Schie lopen niet kaarsrecht, maar vormen een continue, meanderende lijn. Vanaf de oever zijn wisselende perspectieven te zien op zowel het technische landschap van de industrie en het historische stadsilhouette van de oude binnenstad. De groene oever aan de linkerzijde toont het voormalig jaagpad langs de Schie.

## Aanleiding

Vanwege de infrastructurele barrières van spoor en vaarweg zijn oost-west verbindingen slechts beperkt aanwezig in het gebied Schieoevers. De Gelatineverbinding moet voor fietsers en voetgangers (letterlijk) een brug slaan tussen de woonwijken in het westen van Delft, Schieoevers aan weerszijden van de Schie, en de TU Campus in het oosten van Delft. Daarmee zal de Gelatineverbinding de overbelaste fietsroute over de Abtswoudsebrug verlichten. Een deel van de Gelatineroute zal ook onderdeel uitmaken van de Metropolitane Fietsroute (MFR) van Delft naar Rotterdam Alexander.

## Opgave

De opgave van de Gelatineverbinding betreft het ontwerp en de inrichting van een herkenbare oost-west fiets- en voetgangersverbinding vanaf de Leeghwaterstraat over de Schie en – uiteindelijk ook – onder het spoor door naar de Vulcanusweg. De route verbindt buurten met verschillende karakteristieken en groene plekken in de stad met elkaar. Daarnaast betreft de opgave ook de herinrichting van de kade langs de Schie, als aantrekkelijke voetgangersroute en vrijliggend fietspad.
De Gelatineverbinding vormt een continue lijn die ruimtelijke samenhang creëert tussen de diverse stedelijke en landschappelijke karakteristieken, doet recht aan de verschillen in de omgeving én maakt van de variatie langs de route één leesbaar en samenhangend geheel.

## Leeswijzer

Het Beoordelingskader Omgevingskwaliteit Gelatineverbinding is tegelijk inspiratiedocument én toetsingskader. Dit document beschrijft na de aanleiding, opgave en leeswijzer (1) eerst de scope (2) en vervolgens de historische en ruimtelijke context van de Gelatineverbinding en de markante positie van de Gelatinebrug over de Schie (3a). Gevolgd door een korte samenvatting van de grote veranderingen in het gebied die op stapel staan en de relevante beleidsdocumenten die daarbij van toepassing zijn (3b). De stand anno 2026 van de meest relevante raakvlakprojecten wordt kort opgesomd (3c).

Na het in beeld brengen van de scope en de stedenbouwkundige context, worden in het Beoordelingskader de ontwerpuitgangspunten voor de nieuwe verbinding beschreven (4a). Ook worden de belangrijkste ontwerpopgaven benoemd, als handreiking én als uitdaging aan de ontwerpers van de nieuwe verbinding (4b). Het beoordelingskader eindigt met de ontwerpeisen waar het ontwerp minimaal aan moet voldoen. Daarin zijn de architectonische eisen aan de verbinding en de brug als concreet beoordelingskader geformuleerd, om aan de hand daarvan het ontwerp voor de nieuwe brug te kunnen beoordelen (4c). Hierin is vastgelegd waar de Gelatineverbinding minimaal aan moet voldoen en is ook de ontwerpvrijheid bepaald.








De Metropolitane Fietsroute en de gewenste, nieuwe oost-west verbinding

Het onderliggende landschap en de dominante vervoerslijnen tussen Delft en Schiedam/Rotterdam, hebben aan de zuidzijde van de binnenstad van Delft geleid tot sterk noord-zuid gerichte lijnen. Slechts enkele doorlopende verkeerslijnen kruisen in oost-westelijke richting.

De Gelatineverbinding schept niet alleen een nieuw dwarsverband op de schaal van de stad, tussen de dominante lijnen Mercuriusweg/Abtswoudseweg/Jaffalaan aan de noordzijde en de Kruithuisweg aan de zuidzijde ervan, maar de Gelatineverbinding zorgt ook voor een sterkere verweving van de netwerken aan weerszijden van de Schie. Ook de noordzijde van de Schieweg vormt, als onderdeel van de Metropolitane Fietsroute, een belangrijk onderdeel van de totale ontwerpopgave.

De brug vervult een schakelfunctie in een groter netwerk en beslecht de barrièrewerking van de Schie voor fietsers en voetgangers.

# 02
# SCOPE

# Scope Gelatineverbinding

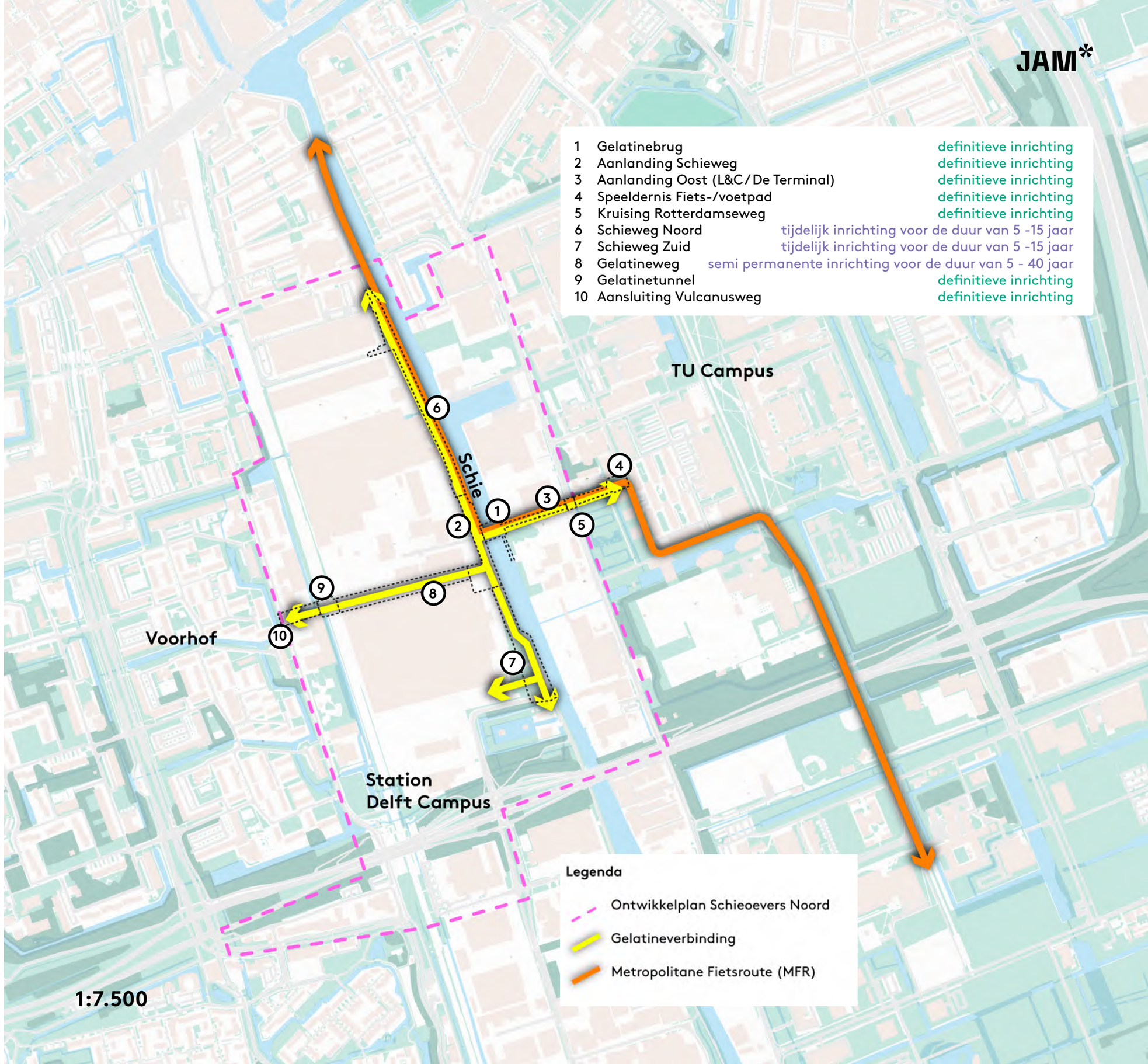
De scope van de Gelatineverbinding staat op de kaart hiernaast aangeduid met gele pijlen. De gestippelde lijn geeft de contouren weer van het gebied Schieoevers.

De Gelatineverbinding legt een directe verbinding voor fietsers en voetgangers tussen Voorhof en de TU Campus. De route kruist de Schie (Gelatinebrug), de Rotterdamseweg en in de verdere toekomst ook het spoor (Gelatinetunnel).

Aan de westzijde van de Schie ligt een doorgaande fietsroute over de kade. Op de plek van de nieuwe brug kruisen deze twee doorgaande routes voor langzaam verkeer elkaar. De brug vormt daardoor een belangrijke Schakel in de routes noord-zuid en oost-west in het hart van de gebiedsontwikkeling Schieoevers.

De nieuwe verbinding binnen het nieuw te ontwikkelen gebied Schieoevers zal in delen worden gerealiseerd. Fase 1 betreft de Gelatinebrug over de Schie met de aanlandingen, de (voorlopige) fietspaden op de westelijke Schieoever en de nieuwe route door de Speeldernis (nr. 1 t/m 7). In fase 2 wordt de route doorgetrokken via de nieuw aan te leggen Gelatineweg en de onderdoorgang onder het spoor richting de Vulcanusweg (nr. 8 t/m 10).

Tijdens de selectieprocedure wordt een Ontwerpvisie gevraagd op de opgave en de Gelatinebrug, inclusief de aanladingen. In fase 1 wordt dan een ontwerp voor geheel fase 1 gemaakt en wordt dit deel gerealiseerd. De aanleg van de Gelatineweg en de Gelatinetunnel onder het spoor tot aan de Vulcanusweg is pas in de verdere toekomst aan de orde. Voor de gehele Gelatineverbinding (nr. 1 t/m 10) wordt een ingegraal structuurontwerp gemaakt.



# 03
# CONTEXT

# 03A HISTORISCHE EN RUIMTE-LIJKE ANALYSE

# Historische analyse





Gezicht op Delft vanaf de Schie. In het midden een trekschuit, die wordt voorgetrokken vanaf het jaagpad.
Johan Barthold Jongkind, 1844

## In het kort

- De locatie van de nieuwe brug ligt in een gebied dat sinds de 19e onderhavig is geweest aan sterke industrialisatie en ligt ingeklemd tussen de spoorlijn en de Rotterdamseweg tussen Delft enerzijds en Schiedam en Rotterdam anderzijds.
- De dominante richting van deze verkeersverbindingen uit het verleden, vragen momenteel om een sterkere dwarsverbinding tussen de gebieden aan weerszijden van deze zone met bedrijvigheid, namelijk Voorhof (West) en TU Campus (Oost). Zeker nu het gebied stap voor stap verandert naar een gebied met een mix van functies en de industrie langzaam verdwijnt en het gebied meer en meer onderdeel van de stad gaat worden. Een stad aan de oevers van de Schie.

Het industriële gebied langs de Schieweg en de Rotterdamseweg heeft een geschiedenis die teruggaat tot de 19e eeuw, toen de industrialisatie in Nederland op gang kwam.

De Schie werd al in de middeleeuwen gegraven (13e eeuw), en vormde een belangrijke vaarroute voor goederenvervoer. In de 19e eeuw werd langs deze vaarweg industriële ontwikkeling mogelijk dankzij de aanwezigheid van waterwegen (voor transport van grondstoffen en producten), later ook spoorlijnen en de aanleg van de Schieweg, die de bereikbaarheid sterk verbeterde.

In de periode van de 19e tot begin 20e eeuw vestigden zich diverse bedrijven langs de Schie, waaronder voedingsmiddelenindustrie (zoals melk- en graanverwerking), chemische bedrijven en metaal- en machinefabrieken. De ligging tussen Rotterdam en Den Haag was strategisch belangrijk voor bedrijven.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het gebied verder ontwikkeld als industrieterrein. In de jaren ‘50-‘70 kwamen hier grotere industriële bedrijven en opslagloodsen, met toenemende nadruk op zware industrie, logistiek en groothandel.

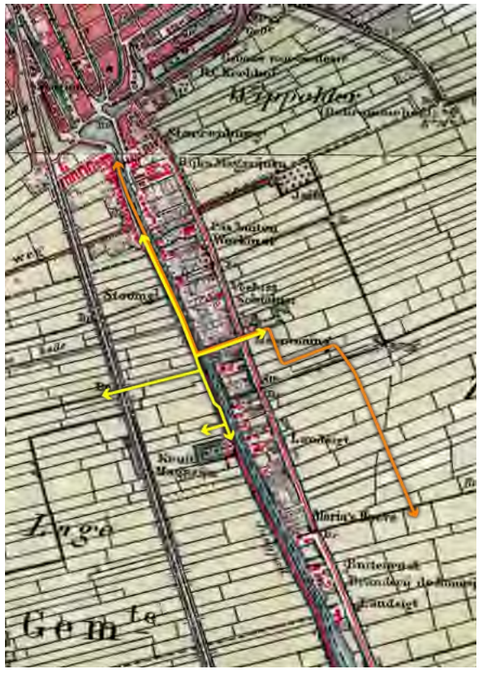
Vanaf de jaren ‘90 van de vorige eeuw is sprake van herstructurering. Sommige oude fabrieken zijn gesloopt of herontwikkeld. Nieuwe functies, zoals kantoorruimte, logistieke hubs en duurzame bedrijventerreinen, zijn in opkomst. De gemeente Delft werkt momenteel aan verduurzaming en betere ruimtelijke inpassing.



De Hammenboerderij aan de Rotterdamseweg, Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed


Jaagpad langs de Schie, circa 1910

## 1900




## 1925




### Begin 20e eeuw

- Centraal door het plangebied ligt de Schie, een gegraven vaarverbinding tussen Delft en Schiedam. Het Jaagpad aan de westzijde van de Schie was van oorsprong het pad waar de paarden van de trekschuiten liepen.
- Op enige afstand van de Schie ligt aan de Oostzijde de Rotterdamseweg een doorgaande wegverbinding naar Rotterdam. Aan de westzijde ligt de spoorlijn Delft-Rotterdam.
- In de zone tussen de Rotterdamseweg en de Schie liggen tuinderijen en de eerste werkplaatsen en bedrijven vestigen zich hier.

- Een nieuwe stadsuitbreiding aan de zuidzijde van het oude centrum van Delft is in aanbouw.
- Alle structuren (water, wegen, spoor) hebben een sterke noord-zuid oriëntatie.

## 1950



### Halverwege 20e eeuw

* De ontwikkeling van de stad en de Technische Hogeschool breidt zich gestaag verder uit in de Wippolder.
* In de zone rond het kanaal vestigen zich steeds meer fabrieken (o.m. de Lijm- en gelatinefabriek). Aan de oostzijde van de Schie zijn de fabrieken ontsloten via de Rotterdamseweg en aan de westzijde van de Schie via de Schieweg (het voormalig Jaagpad).
* Ter plaatse van de voorgenomen Gelatinebrug ligt een insteekhaven waar het Jaagpad met een beweegbare brug overheen geleid wordt. Iets ten noorden van de brug is een voetveer over de Schie.
* De Rotterdamseweg wordt de meer logistieke kant van de TU campus.

## 1975



* In de jaren ‘70 heeft Delft een enorme schaalvergroting doorgemaakt.
* De Schiezone ontwikkelt zich verder als industriegebied. Ten noorden van het Kruithuis is de Kabelfabriek gebouwd. Aan de oostzijde is het universiteitsterrein van de Technische Hogeschool gebouwd en aan de westzijde de grote uitbreidingswijken Voorhof en Buitenhof.
* De nieuwe stadsuitbreiding wordt aan de oostzijde begrensd door de A13 en de zuidzijde door de Kruithuisweg. De nieuwe staduitbreiding wordt ontsloten door een netwerk van met name noord-zuid lopende wegen (Schoemakerstraat, Voorhofdreef en de Prinses Beatrixlaan).





## 1999




### Begin 21e eeuw

* Campus Zuid is volop in ontwikkeling vanaf het begin van de 21e eeuw.
* Aan de rand van de uitbreiding wordt het Abtswoudsebos aangeplant als bufferzone tussen Delft en Schiedam.
* De uitbreiding heeft dezelfde indeling als ten noorden van de Kruithuisweg. Rond de Schie ligt een zone met industrie en aan de oostzijde de uitbreiding van het universiteitsterrein en aan de westzijde de uitbreidingswijk Tanthof.

## 2021




* De Technische Universiteit transformeert in een groene campus en staat op de kaart als TU campus aangeduid. De Mekelweg is getransformeerd in de centrale groene as (Mekelpark) waar de universiteitsgebouwen omheen liggen. Hierdoor is de Rotterdamseweg wel drukker geworden en is de opgave om de Schieoevers en TU Campus beter te verbinden.
* Een aantal fabrieksgebouwen langs de Rotterdamseweg verandert van bestemming. Zo wordt de oude Lijm- en gelatinefabriek omgebouwd tot kunst- en cultuurcentrum Lijm & Cultuur.
* De Rotterdamseweg wordt steeds gemengder, ook aan de campuszijde, met onder meer twee hogescholen, studentenhuisvesting en parkeerhub.

# Ruimtelijke analyse



Schieoever oostkant ter hoogte van Schieweg 9



Schieoever oostkant ter hoogte van Schieweg 15




Schieweg 15



Delftse Schie richting noorden

## In het kort

- De huidige situatie wordt in sterke mate bepaald door de morfologie van de context, de waterstructuur, het groen en de fiets- en wandelroutes.
- De typologie van de bebouwing zal sterk veranderen in de komende jaren, van grootschalige gebouwen naar een kleinere korrel. Ook zal de functie van het gebied veranderen van een industrieel gebied naar een meer gemengd programma van wonen, werken, leren en recreëren.
- De waterstructuur wordt vooral bepaald door de lange lijn van de Schie, die een sterke barrière vormt tussen de ontwikkelingen op de beide oevers en - samen met de spoorlijn - een barrière vormt tussen de TU Campus en de wijk Voorhof.
- Door de huidige opzet van het gebied, met grote industriële gebouwen en verharde terreinen, is groen zeer beperkt aanwezig. Dit zal in de loop van de tijd veranderen en daarbij is het belangrijk om ook het groen van de TU Campus en het groen van de wijk Voorhof in ecologisch opzicht sterker met elkaar te verbinden. De Gelatineverbinding speelt daarin een wezenlijke rol.
- Het is de bedoeling dat Schieoevers in de toekomst een veel beter doorwaadbaar gebied gaat worden voor langzaam verkeer. Op dit moment domineren auto- en vrachtverkeer de openbare ruimte. De Gelatineverbinding vult een belangrijke, ontbrekende schakel in binnen het langzaam verkeersnetwerk van Delft en draagt bij aan een leefbaar en goed ontsloten gebied.

# Huidige bebouwing

## In het kort

* De gebieden aan weerszijden van de Schie staan voor grote veranderingen. De typologie van de bebouwing gaat stap voor stap veranderen naar een kleinere korrel en een mix van verschillende functies.

* De Schiezone is qua gebouwtypologie en -grootte een op zichzelfstaand gebied binnen Delft. De schaal van de fabrieksgebouwen is zeer groot. De fabrieken worden aan de westzijde van de Schie ontsloten door de Schieweg (met hun voorzijde gericht op het water) en aan de oostzijde door de Rotterdamseweg (en met hun achterzijde aan het water). De Schiezone kan alleen via de Schieweg van noord naar zuid worden doorkruist, oost-west verbindingen door deze zone ontbreken.
* In de omliggende wijken is de bebouwing kleiner van schaal met een fijnmazig stedelijk weefsel.

Ontwikkelingen:

1 Kabeldistrict
2 Nieuwe Haven
3 De Terminal
4 Studentenhuisvesting Sportkwadrant Kruithuisweg
5 Doorontwikkeling Campus Zuid rondom Kluyvergebied
6 Tijdelijke studentenhuisvesting op Campus Zuid



# Waterstructuur

## In het kort

* De Schie vormt een belangrijke vaarroute voor de binnenvaart en voor recreatief gebruik (roeiverenigingen), maar is tegelijk een barrière voor (langzaam) verkeer van oost naar west.
* De ontwikkeling van beide oevers van de Schie vraagt om een direct verbinding tussen beide gebieden.
* Die Schie zorgt voor een lange (zicht) lijn in de stad en de oevers bieden zowel zicht op de binnenstad van Delft als zicht op het water.

* De Schie is een belangrijke vaarroute voor de binnenvaart tussen Den Haag en Rotterdam.
* Langs de Schie liggen twee roeiverenigingen, het water wordt veel gebruikt om te roeien.
* De Schie is onderdeel van de Delflandse Boezem. Het waterpeil is vastgesteld op -0,43 m NAP. De grachten in de binnenstad hebben hetzelfde waterpeil.
* De Schiezone is opgehoogd tot het peil van de kades langs de Schie en heeft geen interne waterstructuur.
* De omliggende stadsdelen hebben ieder een afzonderlijk waterpeil. In Voorhof is het waterpeil vastgesteld op -2,7 m NAP en op de TU Campus op –3,0 m NAP. Beide stadsdelen worden dooraderd door een stelsel van watergangen.

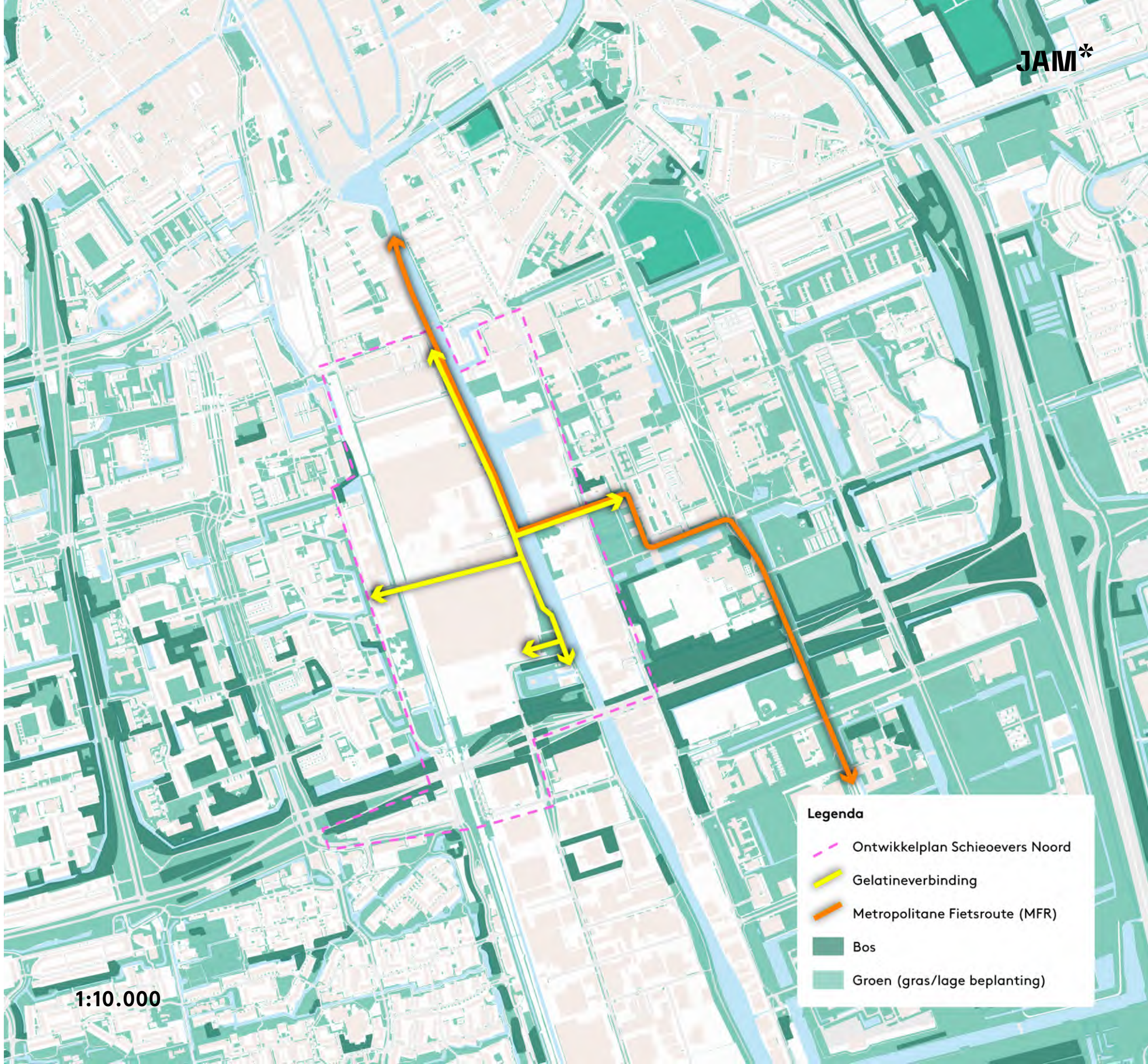


# Groenstructuur

## In het kort

* Buiten het gebied Schieoevers is een fijnmazig, groen netwerk aanwezig. Binnen het gebied ontbreekt het groen volledig, waardoor de ecologische verbindingen tussen Voorhof en de TU Campus zeer beperkt zijn.

* De Schiezone heeft geen interne groenstructuur. Alleen rond het oude Kruithuis is groen aanwezig. De kades langs de Schie zijn onbeplant en hebben een stenig karakter.
* Zowel Voorhof als de TU campus hebben een zeer groen karakter. De aanwezige bebouwing wordt omspoeld door groen. Centraal op de campus ligt een groene as waarop alle universiteitsgebouwen zijn georiënteerd.
* Aan de zuidzijde zijn de randen langs de Kruithuisweg ingeplant met bos.

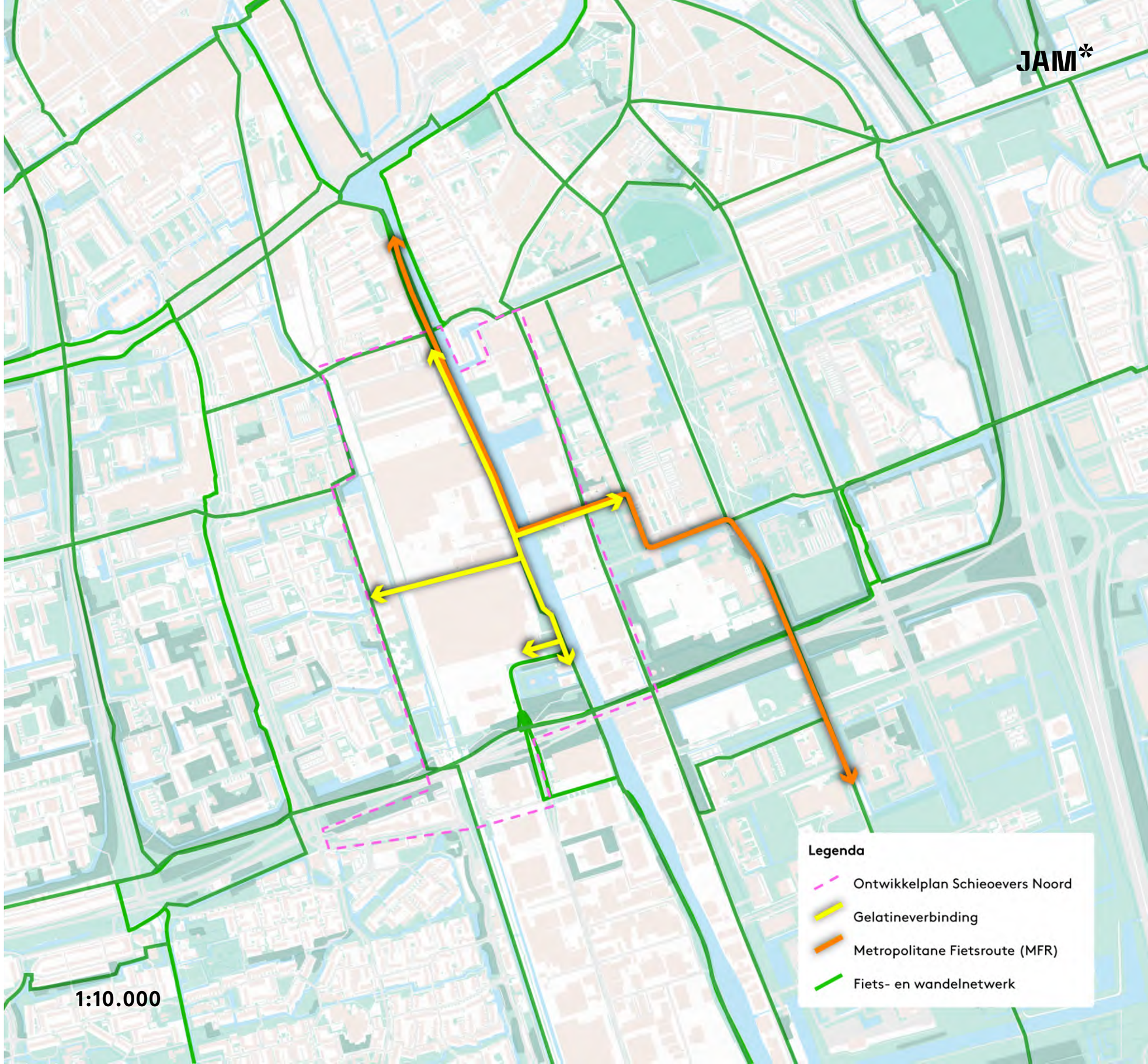


# Fiets- en wandelnetwerk

## In het kort

* De Gelatineverbinding vormt, in combinatie met de Metropolitane Fietsroute, de ontbrekende schakel in een netwerk van fiets- en wandelpaden. Een veilige, prettige ontsluiting van het gebied Schieoevers voor voetgangers en fietsers ontbreekt momenteel.

* Langs de Schie ligt een wandel- en fietsroute. Deze verbindt het centrum van Delft met het buitengebied en de steden Schiedam en Rotterdam. Ter hoogte van de Schieweg is minimaal ruimte voor de fietser en de voetganger en de kade was ingericht voor parkeren, maar is inmiddels leeg.
* De bestaande fiets- en voetgangersverbindingen in Delft-Zuid bestaan vooral uit noord-zuid lopende routes. Oost-west verbindingen ontbreken nagenoeg.



# 03B
# GEBIED IN TRANSITIE

# Beleidsdocumenten

JAM

## In het kort

Schieoevers staat aan de vooravond van een sterk veranderende toekomst, waarbij het gebied veel intensiever gebruikt gaat worden. De belangrijkste beleidsdocumenten en kaders vatten we hier kort samen. We hebben onderscheid gemaakt tussen documenten ter informatie, waarbij de samenvattingen volstaan en documenten die belangrijk zijn om zelf door te nemen, aangeduid met 'belangrijk om te lezen'.

Schieoevers, de TU Campus en Delftechpark vormen samen het Innovatiedistrict Delft. De nieuwe brug vormt letterlijk een directe verbinding tussen beiden in het hart van het gebied. Binnen het Innovatiedistrict Delft, waarin als één van de ambities het creëren van ontmoetingsplekken wordt genoemd, is het project Schieoevers Noord een van de deelgebieden. Het deelgebied Kabeldistrict is daarbinnen de eerste gebiedsontwikkeling die op stapel staat.

Van belang is vooral het ontwikkelplan Schieoevers dat inzet op het realiseren van activeringsplekken (interactiemilieus). Het gebied rondom de toekomstige Gelatinebrug is daar een voorbeeld van. In het Ruimtelijk Kwaliteitskader wordt de Gelatinebrug ook als centraal element in het Schiepark benoemd.

De Gelatineroute en de Gelatinebrug zijn als onderdeel van de Metropolitane Fietsroute (MRDH) van Delft naar Rotterdam Alexander deel van een groter, regionaal netwerk. Ook voor voetgangers is de brug een belangrijke schakel, zoals benoemd in de Beleidsnotitie Voetganger op 1.

37





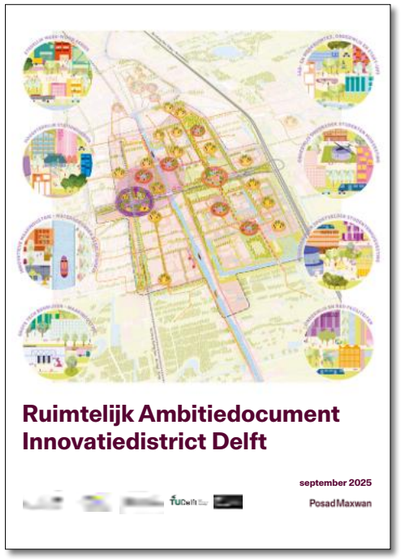


Vastgesteld door Gemeenteraad, 2021

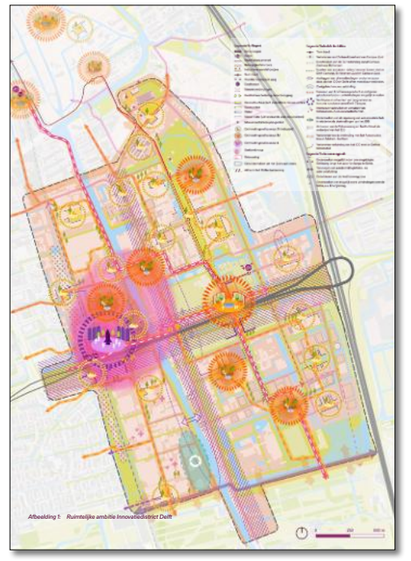
De **Omgevingsvisie Delft 2040** ziet Schieoevers Noord als een gemengd stedelijk gebied waar wonen, werken en innovatieve maakindustrie samenkomen. Een belangrijke ambitie is het verbeteren van de verbindingen tussen Schieoevers, de TU Delft, Station Delft Campus en de rest van de stad.

Een relevant aspect daarbij is de verbinding en doorbloeding van het stedelijk weefsel. De visie noemt de toekomstige fietsverbinding (Gelatinebrug) als sleutelproject om Schieoevers beter te verbinden met de TU en Station Delft Campus. De brug is daarmee niet alleen infrastructuur, maar een ruimtelijke schakel die het Innovatiedistrict Delft fysiek en sociaal sterker verbindt.

38




Opgesteld door samenwerkende partijen Gemeente Delft, MRDH, PZH, TU Delft, BKS, september 2025. Geen formele status.



**Innovatiedistrict en MaakSTAD Schieoevers**

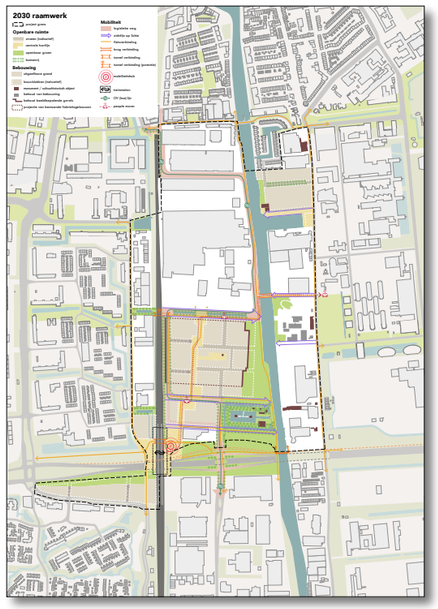
In Delft komt alles samen wat nodig is voor een krachtig innovatie-ecosysteem: kennis, geavanceerde technologie, ondernemerschap en talent. Het Innovatiedistrict Delft – met de TU Delft als wetenschappelijk zwaartepunt en Schieoevers als gebied voor innovatieve maakindustrie – vormt een uniek centrum waar startups door kunnen groeien en het MKB sterk vertegenwoordigd is. Het is een gebied dat ingebed is in de stad en binnen de stad een district van innovatie vormt. De ambitie is om Delft Zuidoost (Schieoevers, TU Delft Campus en Delftechpark) verder te laten groeien tot een levendige, verbonden plek waar onderzoekers, studenten, (toekomstige) bewoners en ondernemers elkaar ontmoeten. Een omgeving die samenwerking en innovatie verder stimuleert – niet alleen voor economische groei, maar ook om maatschappelijke uitdagingen samen aan te pakken. De samenwerkende partijen van het innovatiedistrict hebben i.s.m. Posadmaxwan een Ruimtelijk ambitiedocument opgesteld, waarin onder meer wordt ingezet op het ontwikkelen van interactieplekken en het versterken van het netwerk van verbindende routes voor fietsers en voetgangers. De Gelatinebrug en -verbinding zijn daar onderdeel van.

# Relevante notities en uitgangspunten

39




Vastgesteld door Gemeenteraad, 2019




**Schieoevers Noord** is een belangrijk deelgebied van het innovatiedistrict. Dit deel van Schieoevers zal de komende jaren aanzienlijk veranderen.

Het Ontwikkelplan Schieoevers Noord schetst een organische gebiedsontwikkeling om te komen tot een levendig en gemengd stedelijk gebied, waarbij initiatieven van bedrijven en organisaties centraal staan. Sociaal inclusief en cultureel divers, met een breed woningaanbod, een mix van functies en voorzieningen voor alle doelgroepen.

Het moet een gezonde en duurzame omgeving worden, met goede verbindingen en nieuwe mobiliteit. Een menging van functies met behoud van ruimte voor productie en logistiek. Een aantrekkelijk en groen werkmilieu, met goede bereikbaarheid voor werknemers en bezoekers.

Kennisintensieve en innovatieve sectoren vinden hier hun plek, in nauwe samenwerking met de TU Delft. In het mobiliteitsplan 2040 wordt ingezet een bereikbare, leefbare en duurzame stad waarin lopen, fietsen, openbaar vervoer en duurzame logistiek prioriteit krijgen boven autoverkeer. Met aantrekkelijke openbare ruimte, cultuur en voorzieningen dichtbij.

Het unieke karakter van het gebied wordt versterkt door behoud van historische gebouwen en zichtlijnen langs de Schie.

40




Vastgesteld door Gemeenteraad, 2021

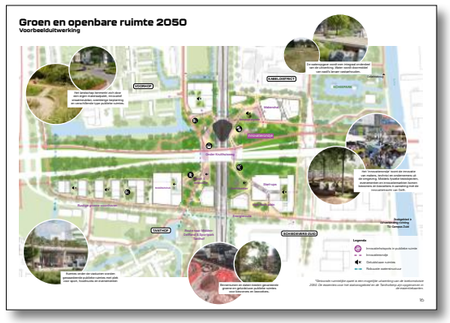



Op basis van ontwikkelplan Schieoevers worden tot 2030 de gebiedsontwikkelingen Kabeldistrict en Nieuwe Haven ontwikkelt en start ook de gebiedsontwikkeling rond station Delft Campus. Als onderdeel van gebiedsontwikkeling Kabeldistrict wordt de Schieweg plaatselijk omgeklapt zodat aan de Schie de eerste fase van het Schiepark kan worden ontwikkeld. De ambitie van het ontwikkelplan is om op termijn de omgeklapte Schieweg verder door te trekken langs het spoor. Zodat ook het Schiepark doorgezet kan worden richting het noorden.

Gezien de ligging van de nieuwe brug in het gebied Schieoevers, zou de brug ook aan moeten sluiten bij de negen basisprincipes van MaakSTAD:

* Geef vorm aan het Innovatie District
* Schie en oevers centraal
* Vervlochten met zijn omgeving
* Industrieel, rauw & ruw
* Verankerd op zijn plek
* Bouwensembles voor een levendige stad
* Uitnodigende buitenruimte
* Duurzaam natuurlijk
* Ruimte laten voor verrassing




Vastgesteld door Gemeenteraad, juni 2025




Als bijlage bij Bestemmingsplan vastgesteld door Gemeenteraad, 2022

**Station Delft Campus**
Rondom het treinstation Delft Campus (voorheen Delft Zuid) gaat een grootschalige gebiedsontwikkeling plaatsvinden. Het gebied zelf biedt ruimte voor wonen en werken, met als speerpunten innovatie en onderzoek.

De gebiedsontwikkeling gaat een kwalitatieve impuls geven aan de stationsomgeving en zet in op een betere verbinding met de stad. Ook de Gelatineverbinding speelt daarin een belangrijke rol.
Van belang is dat het station als vervoersknoop ook wordt doorontwikkeld. Het aantal sprinters dat stopt op het station is de afgelopen jaren opgevoerd naar 6 sprinters per richting per uur. De komende jaren gaat het aantal sprinters nog verder toenemen.

**Nieuwe Haven**
Recente ontwikkelingen zien we ook in het project Nieuwe Haven Delft, een duurzaam project met ruim 200 woningen in een groene, autoluwe omgeving en een mobiliteitshub met deelauto's en deelfietsen.

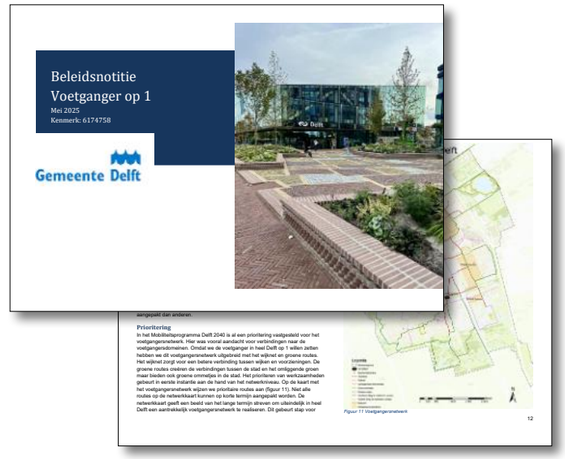





Vastgesteld door Gemeenteraad, 2021

**Duurzame mobiliteit**

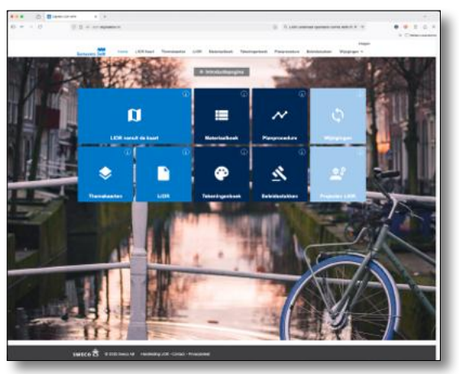
Veilige, gezonde en klimaatbestendige mobiliteit zorgt voor minder CO2-uitstoot en minder geluidsoverlast. Goede verbindingen tussen woonwijken, werkgebieden en omliggende steden, inclusief regionale ov-knooppunten. Extra ruimte voor groen en aantrekkelijke openbare ruimte door minder parkeer- en verkeersdruk.




Vastgesteld door Gemeenteraad, mei 2025

**Digitale LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte)**

De LIOR is het technische en ruimtelijke toetsingskader voor alle projecten in de openbare ruimte en beschrijft hoe de openbare ruimte in Delft moet worden ontworpen, ingericht en beheerd. Voor de Gelatineverbinding vormt deze leidraad het belangrijkste toetsingskader voor materiaalgebruik, openbare ruimte, civiele kunstwerken, groen, water, verlichting, toegankelijkheid en beheer.



Digitale Leidraad Inrichting Openbare Ruimte
https://delft.digitalelior.nl/intropagina/

LIOR vastgesteld door College van B&W

# Relevante notities en uitgangspunten

JAM

Belangrijk om te lezen!




Vastgesteld door Gemeenteraad, 2024

**Groen & Biodiversiteit – De stad als ecosysteem in 2040**

Vergroening zorgt voor verkoeling, waterberging en bescherming tegen hittestress, door bevordering van inheemse flora en fauna, natuurvriendelijke oevers, nest- en verblijfsplaatsen in bebouwing. Dankzij een integrale aanpak, door koppeling met woningbouw, mobiliteit, energietransitie en gezondheid, worden bedrijven en instellingen al bij aanleg, maar ook bij beheer van groen betrokken.



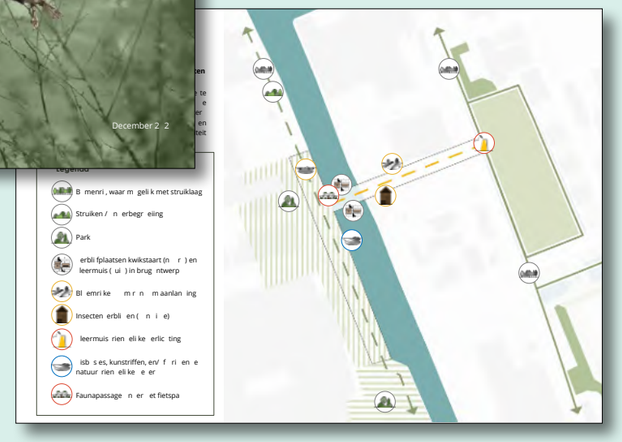

Dit document heeft geen formele status

**Hammenpoort 2022**

De Hammenpoort (ook wel Speeldernis genaamd) is een natuurtuin van 1,9 hectare in de TU wijk beheerd door Natuurlijk Delfland. Het terrein omvat historische en nieuwe boomgaarden, bloemrijke graslanden, slootoevers, moerasjes en voorzieningen voor insecten, vogels en vloermuizen. Dankzij de rijke biodiversiteit, functioneert deze groene oase als educatieve plek voor natuurstudie en -bescherming. De tuin vormt een belangrijke schakel in de nieuwe groene, ecologische verbinding die de Gelatineverbinding wil zijn.




Onderzoek in opdracht van gemeente




**Gelatinebrug; functionele én ecologische schakel in de stad**

Natuurinclusief Ontwikkelplan Gelatinebrug richt zich op de aanleg van de nieuwe brug als onderdeel van een natuurinclusieve en klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling. De brug moet niet alleen functioneren als verbinding voor voetgangers en fietsers, maar ook bijdragen aan biodiversiteit en ecologische samenhang.

Natuurinclusief betekent concreet integratie van nest- en verblijfsplaatsen voor vogels, vleermuizen en insecten. Een groene inrichting, gebruik makend van inheemse beplanting, groene oevers en waterdoorlatende materialen. Klimaatadaptief in de vorm van regenopvang, schaduwvoorziening en hittebestendige materialen. In samenwerking met bewoners, ecologen en ontwerpers wordt gezorgd voor versterking van ecologische routes langs het water en groenstructuren in Delft, om natuur en gebruikswaarde te combineren.

# 03C
# RAAKVLAKKEN

# Plannen Schieoevers

* Het bedrijventerrein Schieoevers Noord (1) transformeert tot een plek waar wonen en werken naast elkaar bestaan. Stap voor stap worden in het gebied 7.000 tot 8.000 woningen gebouwd en komt plaats voor nieuwe ondernemers in de maakindustrie.
* Het stedelijk weefsel van het nieuwe stadsdeel wordt vervlochten met het stedelijke weefsel van Delft Zuid.
* In de plannen komt de doorgaande auto ontsluiting langs het spoor te liggen. Hierdoor ontstaat ruimte om de Schieoevers als park (2) in te richten en een doorgaand wandel- en fietsroute langs het water te realiseren.
* De Gelatinebrug (3) is een nieuwe brug over de Schie en vormt het centrale herkenningspunt en ontmoetingsplek langs de heringerichte Schiekade.
* De transformatie verloopt in fasen. Aan de oostzijde van de Schie is de voormalige Lijm- en Gelatinefabriek (4) omgevormd tot een kunst- en cultuurcentrum en bij de nieuwe haven wordt een nieuw woningbouwproject Nieuwe Haven Delft(5) gerealiseerd.
* Op de westoever zijn plannen gemaakt voor het fabrieksterrein van de Kabelfabriek (6). In het plan wordt een gevarieerde groene stad gerealiseerd. Langs de Schie komt een park (2) en de ontsluitingsweg van de wijk ligt langs het spoor.
* Door het gebied wordt in oost- west richting een nieuwe langzaam verkeersroute gerealiseerd. De langzaamverkeersverbinding is een groene route die Schieoevers Noord verbindt met de omliggende stadsdelen en uiteindelijk een verbinding is door Delft Zuid tussen het buitengebieden aan de westen de oostzijde van de stad. De nieuwe Gelatinebrug is een belangrijke schakel in deze route.
* De Gelatineverbinding is ook onderdeel van het Metropolitane Fietsroute netwerk (10) door Zuid-Holland. De route verbindt station Delft met de TU campus en loopt straks via een nieuw ecoduct over de A13 helemaal door naar Rotterdam Alexanderpolder. Hier speelt ook de ontwikkeling van de Terminal en de herinrichting van de Rotterdamseweg een belangrijke rol.

JAM*

1 Schieoevers Noord
2 Schiepark
3 Gelatinebrug
4 Lijm & Cultuur
5 Nieuwe Haven
6 Kabeldistrict
7 De Terminal
8 Herinrichting Rotterdamseweg
9 Station Delft Campus
10 Metropolitane Fietsroute (MFR)
11 Studentenhuisvesting sportkwadrant Kruithuisweg
12 Gebiedsontwikkeling TU Delft Campus Zuid

Legenda
Ontwikkelplan Schieoevers Noord
Gelatineverbinding
Metropolitane Fietsroute (MFR)
Bestaande bebouwing
Uitsnede Gebiedsbeeldkaart

1:10.000

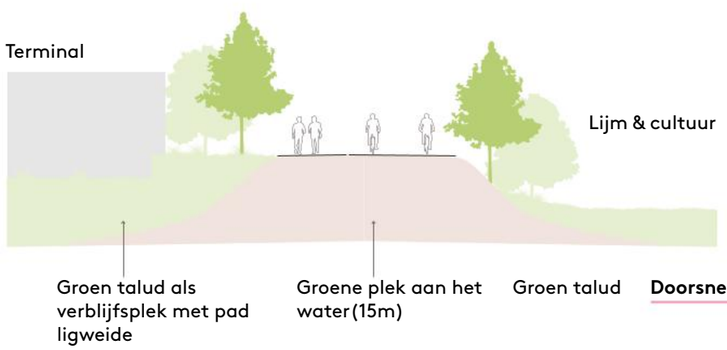
**Plan Uitwerkingskader Rotterdamseweg 266A (De Terminal)**

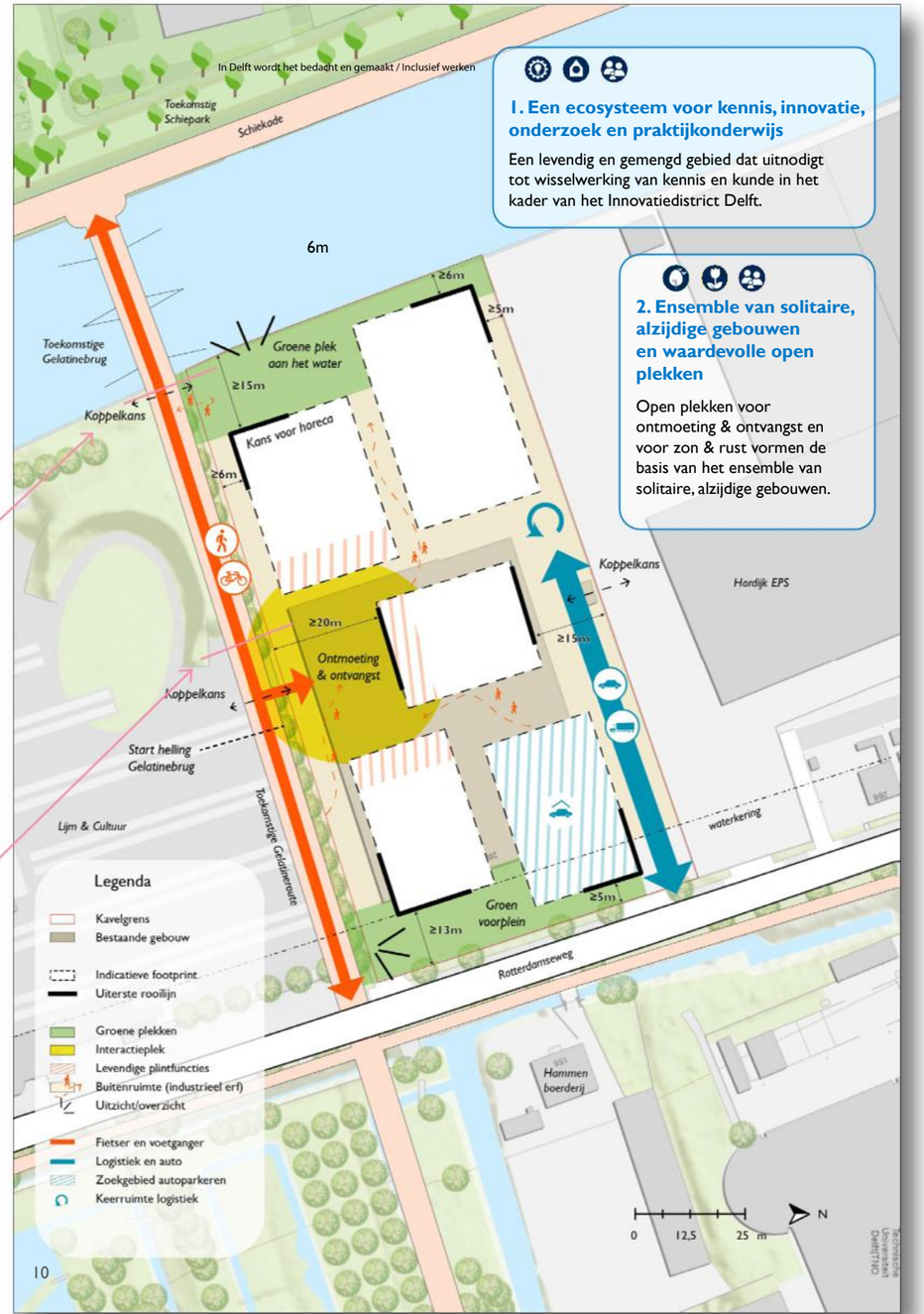
De Terminal (Rotterdamseweg 266a) wordt ontwikkeld tot een campus voor innovatieve maakindustrie, onderzoek en praktijkonderwijs. De Gelatineverbinding vormt de belangrijkste toegang voor fietsers en voetgangers via de Gelatineverbinding en het ontvangstplein. Daarnaast sluit de brug aan op een groene verblijfsplek aan de Schie, waardoor de inrichting van beide projecten zorgvuldig op elkaar moet worden afgestemd.









## Stedenbouwkundig plan Kabeldistrict Delft



De ontwikkeling Kabeldistrict is onderdeel van Schieoevers Noord. Het voormalige kabelfabriekterrein wordt getransformeerd tot een gemengd stedelijk gebied met ruimte voor werken, wonen, leren en recreëren. Een mix van bedrijfsruimtes, creatieve werkplekken, woningen, onderwijsvoorzieningen en horeca. Deels in bestaande industriële gebouwen, deels in nieuwe gebouwen. Veel aandacht gaat uit naar duurzaamheid en energieopwekking en voetgangers en fietsers krijgen prioriteit boven autoverkeer. Het gebied sluit aan bij de innovatieve en creatieve identiteit van Delft. Onderdeel van het plan omvat ook het omklappen van de Schieweg van de Schie naar het spoor, de realisatie van het Schiepark en verplaatsing van de Zandhandel.

Aan de noordkant van het Kabeldistrict loopt de Gelatineverbinding. Deze route wordt ontworpen als een levendige, autoluwe en groen-blauwe weefselstraat.
De verbinding sluit aan op de Hartlijn (de centrale as noord-zuid door het gebied) met een pleintje en koppelt zo nieuwe ontwikkelingen in Schieoevers Noord.
Omdat het Schiepark pas later dan de Gelatinebrug wordt aangelegd, is het fietspad aan de Schieweg Zuid tijdelijk.

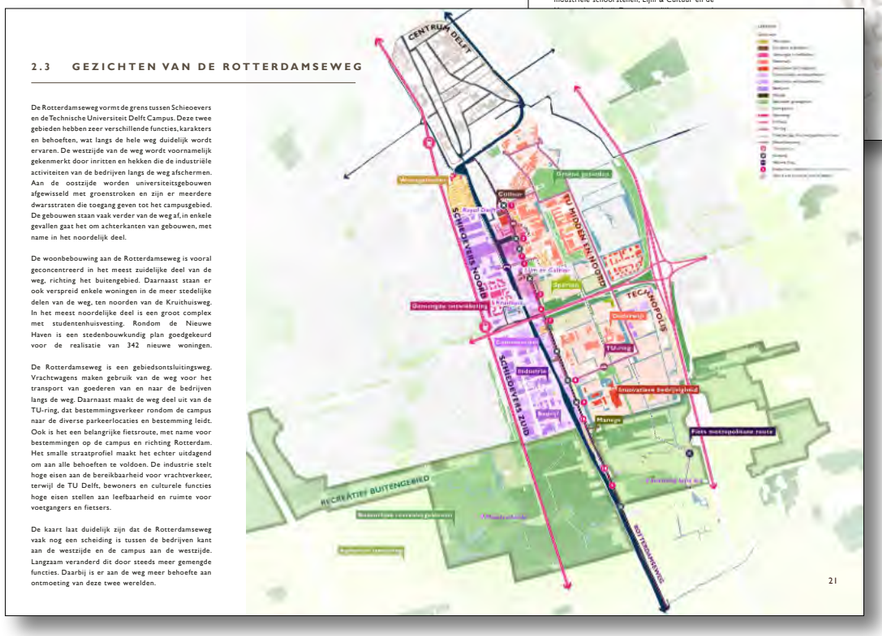





## Structuurontwerp Rotterdamseweg herinrichting (concept)

De Rotterdamseweg wordt de komende jaren opnieuw ingericht om de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit van het Innovatiedistrict Delft te verbeteren. De Gelatineverbinding vormt een belangrijk raakvlak binnen deze ontwikkeling omdat het de Rotterdamseweg kruist. Het structuurontwerp houdt rekening met de aansluiting van de brug, de benodigde ruimtereservering en de toekomstige aansluiting op de Metropolitane Fietsroute en de omliggende fiets- en voetgangersstructuur.



**Gebiedsvisie SVRT (concept)**
De Gebiedsvisie SVRT schept de ruimtelijke voorwaarden en ontwerpprincipes voor de doorontwikkeling van vier deelgebieden binnen het Innovatiedistrict Delft. De Gelatineverbinding doorkruist twee van de deelgebieden: de Rotterdamseweg en de Vulcanusweg. Voor beide geldt dat de kruisingen aanleiding zijn voor een ontmoetingsplek.





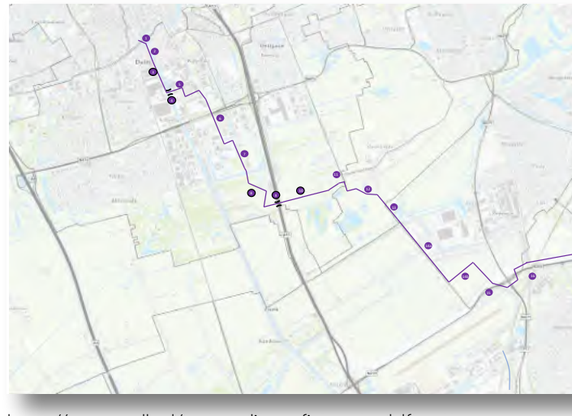




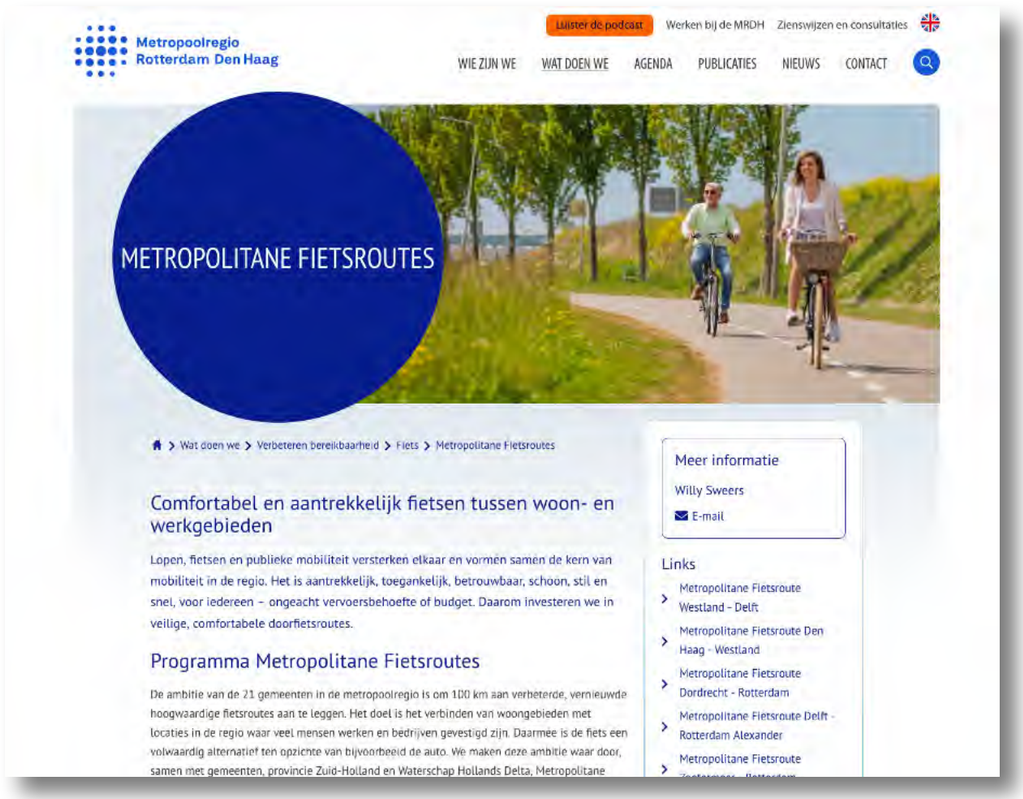


**Metropolitane fietsroute Delft – Rotterdam Alexander**

De Metropolitane Fietsroute Delft - Rotterdam-Alexander wordt gerealiseerd om het regionale fietscomfort te verbeteren. De Gelatineverbinding valt deels samen met deze fietsroute. Het traject, omvattend de Schieweg Noord, de Gelatinebrug, kruising Rotterdamseweg, de Speeldernis en de Leeghwaterstraat, wordt ingericht als een comfortabele, aantrekkelijke route. Het structuurontwerp borgt hierbij de specifieke eisen aan breedtes en materialisering conform de Kwaliteitseisen Stadsregio (KES).

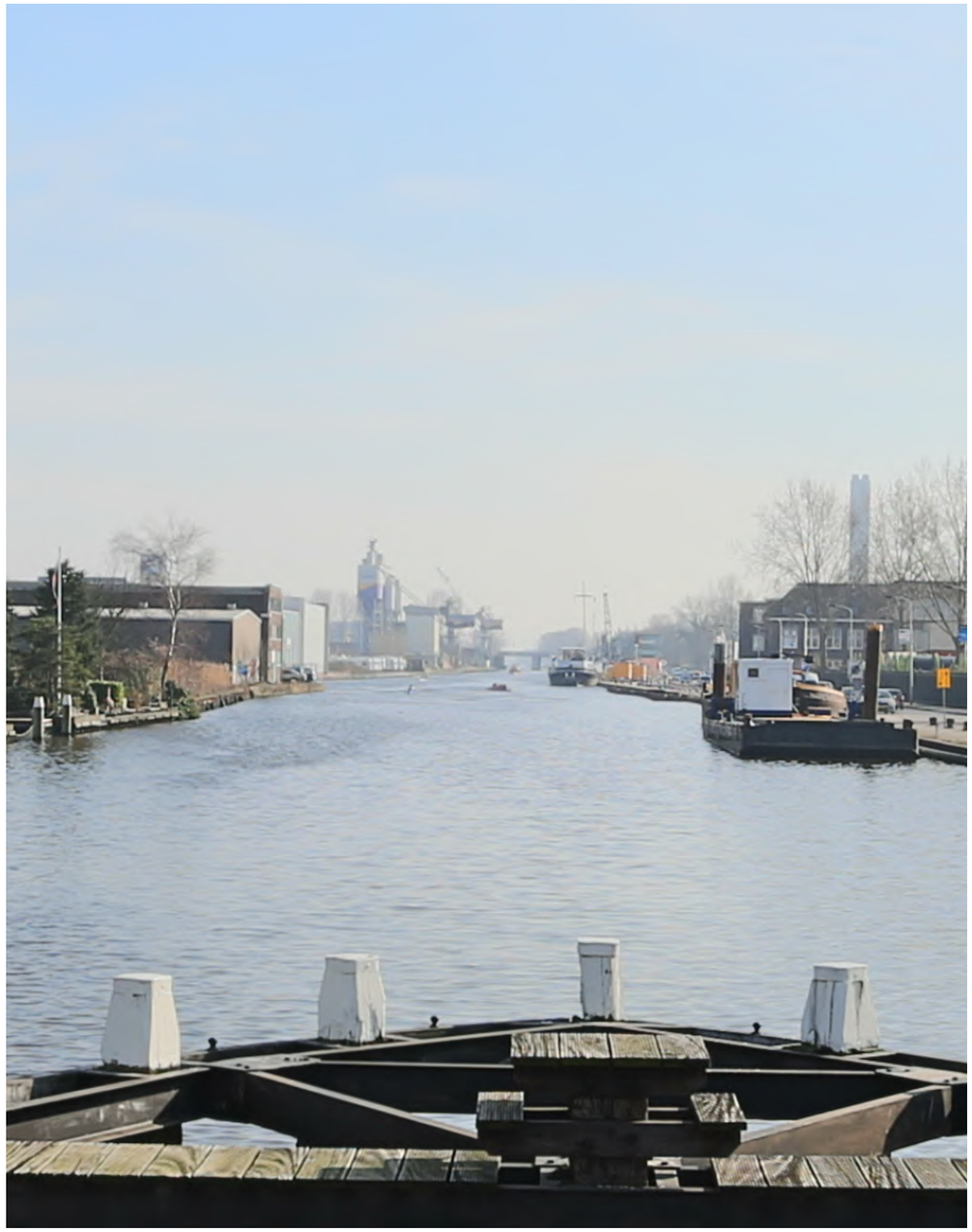


https://www.mrdh.nl/metropolitane-fietsroute-delft-rotterdam-alexander



# 04 BEDØRDE-LINGSKADER

# Beoordelingskader



Halverwege de brug, in het midden van de Schie, krijgen voetgangers en fietsers straks een kort moment met in beide richtingen weids uitzicht over het water. Foto: Willem J. Leidekker, 2015





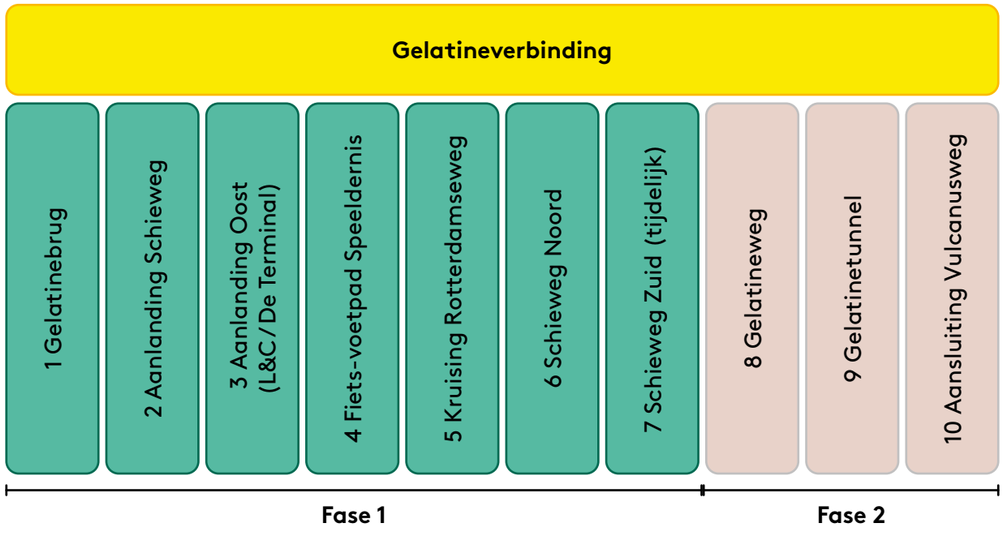
In het Beoordelingskader staan volgens de principes van ‘Why, How, What’ achtereenvolgens de Ontwerpuitgangspunten (A), de Ontwerpopgaven (B.) en de Ontwerpeisen (C.) voor de beoordeling van het ontwerp voor de nieuwe Gelatineverbinding en Gelatinebrug tussen de Leeghwaterstraat en de Vulcanusweg beschreven. Dit Beoordelingskader geldt ter toetsing bij zowel gunning als bij de verdere uitwerking tot een uitvoeringsontwerp.

De paragraaf Ontwerpuitgangspunten beschrijft het doel van het ontwerp in een aantal kernbegrippen (The Why). Hierin worden de conceptuele uitgangspunten van de verbinding en de brug uiteengezet, waar het nieuwe ontwerp vanuit moet gaan.

In de paragraaf Ontwerpopgaven wordt een handreiking gedaan en de uitdaging beschreven aan de (landschaps)architect van de nieuwe verbinding. In elf kernachtige ontwerpopgaven wordt beschreven hoe de conceptuele uitgangspunten verder moeten worden uitwerkt en aan welke eisen de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing de Gelatineverbinding moet voldoen (The How).

In de paragraaf Ontwerpeisen staan de meer concrete, harde eisen aan het ontwerp van de Gelatineverbinding. De nadruk ligt hier op de architectonische uitgangspunten voor de brug. Alleen de onderwerpen waar specifieke wensen voor bestaan, zijn hierin opgenomen. Zaken die niet benoemd zijn, hebben ontwerpvrijheid.

Naast de Ontwerpeisen moet het ontwerp ook altijd voldoen aan alle technische eisen die staan beschreven in het document met KES-eisen en alle onderliggende documenten die worden beschreven in de leidraad.



# 04A
# ONTWERP-UITGANGSPUNTEN
# THE WHY

# Ontwerpuitgangspunten
# The Why

JAM

Op basis van de positie in het stedelijk netwerk, de geschiedenis van de locatie en de herontwikkeling van de Schieoevers, zijn de ontwerpuitgangspunten opgesteld voor de nieuwe Gelatineverbinding.
De Gelatineverbinding realiseert een belangrijke, ontbrekend schakel in zowel het netwerk van de stad Delft als binnen het Innovatiedistrict Delft. De Gelatinebrug ligt in het hart van de ontwikkeling Schieoevers Noord en moet het toonbeeld worden van innovatie in MAAKstad Schieoevers.

De Gelatineverbinding moet nadrukkelijk onderdeel worden van de parkzone langs de Schie en de groene, ecologische verbinding gaan vormen tussen Voorhof en de TU Campus. Langs de route van deze nieuwe langzaam verkeersverbinding moet ruimte worden gemaakt voor verblijven en voor ontmoeting. De Gelatineverbinding wordt ingericht als een sociaal- en verkeersveilige route, die een sterke ambitie heeft op het gebied van duurzame en klimaatadaptieve inrichting. De groene inrichting is gericht op het versterken van ecologische verbindingen. Zowel langs de kades van de Schie als over het water.

## Gelatineverbinding

De Gelatineverbinding vormt een belangrijke schakel in een nieuwe oost-west verbinding voor langzaam verkeer. De nieuwe route verbindt de beide oevers van de Schie, die voor grote veranderingen staan. Op de grotere schaal verbindt de brug Voorhof met de TU Campus en op nog grotere schaal de groene buitengebieden aan de rand van de stad. De Gelatineverbinding ligt als een groene, ecologische verbinding in een nu nog industrieel en stenig gebied. Het sluit op de westoever aan op een strook langs de Schie, die in de toekomst tot een langgerekt park zal worden ontwikkeld. Op de oostoever scheert de route langs het tijdelijke, groen ingerichte kunst- en cultuurcentrum Lijm & Cultuur en De Terminal.

## Gelatinebrug

Delft wordt gekenmerkt door de vele grachten in de binnenstad en de loop van de Schie die zich om het oude centrum heen krult. Zowel de grachten als de Schie worden door vele bruggen overkluisd.
Voor de inpassing van de brug kijken we naar de reeks van bruggen over de Schie, waar de nieuwe brug onderdeel van wordt, en met een schuin oog naar de typische Delftse bruggen in de binnenstad (ontmoetingsplekken).

De oude, stenen bruggen in het centrum liggen als dansende kades in de stad. De straten langs de grachten lopen vloeiend omhoog naar de landhoofden en gaan met een markante boog over het water om aan de andere kant weer geleidelijk af te lopen tot het niveau van de straat. Het op en neer gaan van de routes zorgt voor








De helft van een historische stereofoto van de Oostpoort in Delft
Library of Congress, Stereograph 1921 Bron: https://www.loc.gov/item/2020639646/(19.08.2025)

# Ontwerpuitgangspunten
# The Why





de kenmerkende beleving van de grachten en de gebouwen aan de kades. Boven op de brug is het uitzicht het mooist en deze plekken nodigen uit voor – al dan niet geplande – ontmoetingen.

In de loop van de jaren zijn ook vele bruggen over de Schie gelegd om het centrum te verbinden met de uitdijende stad. De bruggen voor langzaam verkeer liggen laag, dicht bij het water. De moderne bruggen voor autoverkeer zoeken de hoogte op om minder vaak open te hoeven voor scheepvaart. Vele fiets- en voetgangersbruggen in de vorm van ophaal- en draaibruggen zijn gemaakt om snel open en weer dicht te gaan.

De nieuwe brug moet ook een zichtbare drager worden van het Innovatiedistrict, door slimme constructies, circulaire principes en experimentele materialen die tonen dat de brug zelf innovatie uitdraagt, in zowel beeld, constructie als gebruik.

De brug is niet alleen een oversteekpunt, maar een scharnierpunt in de gebiedsontwikkeling en draagt als ontmoetingsplek bij aan gemeenschapsvorming. Door de uitnodigende zichtlijnen en verblijfskwaliteit, wordt een ontmoetingsplek gemaakt die past bij een gedeelde campusstad.

De brug wordt een ruimtelijk gebaar en representeert het verhaal van Delft en de Schieoevers, over het industriële verleden, de toekomst van de TU Delft en de groene ambities van het gebied. De brug moet een herkenbaar en verfijnd icoon worden als onderdeel van de Gelatineverbinding.

**De ontwerpuitgangspunten voor de Gelatineverbinding zijn:**

1. De Gelatineverbinding voegt zich als een logische route in het netwerk van Delft en sluit op een vanzelfsprekende manier aan op bestaande verbindingen;
2. De Gelatineverbinding wordt sociaal- en verkeersveilig ingericht;
3. Langs de route moet ruimte worden gemaakt voor verblijf en ontmoeting;
4. De Gelatineverbinding moet onderdeel worden van de toekomstige parkzone langs de Schie;

**De ontwerpuitgangspunten voor de Gelatinebrug zijn:**

5. De Gelatinebrug moet een markant en herkenbaar onderdeel worden van de Gelatineverbinding, maar tegelijk wordt van de brug verwacht dat deze zich verhoudt tot de bruggen die Delft al rijk is;
6. De brug moet een uitdrukking zijn van Innovatiedistrict Delft: Industrieel, innovatief en verfijnd;
7. De brug toont zich bewust van de geschiedenis van de Schieoevers, de plaatselijke maakindustrie en de stad Delft;
8. De brug moet ruimte voor verblijven bieden;
9. De brug moet natuurinclusief zijn;
10. De brug moet duurzaam en circulair worden ontworpen.



Grote kranen op de kade van de Schie geven het gebied Schieoevers het industriële karakter van een haven.




CEAD is een innovatieve 3D-print en botenfabriek gevestigd aan de Schieweg 25

# 04B ONTWERP-OPGAVEN

# THE HOW

# Ontwerpopgaven
# The How

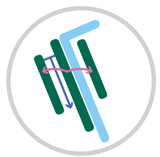




De abstracte, conceptuele uitgangspunten van The Why, worden vertaald in een ontwerp voor de inpassing en de vormgeving van de Gelatineverbinding. De belangrijkste ontwerpopgaven staan hieronder opgesomd. Op deze ontwerpopgaven moet een passend en overtuigend antwoord worden geformuleerd in de vorm van een zorgvuldig ontwerp voor zowel de Gelatineverbinding als de Gelatinebrug. Ook de toekomstige Gelatineweg en de Gelatinetunnel moeten een logisch, samenhangend geheel gaan vormen met de totale route.







1. Zorg voor samenhang in de Gelatineverbinding. De route moet bijdragen aan de ruimtelijke samenhang van het gebied, maar ook recht doen aan de verschillen in de omgeving.

2. Houd rekening met een complexe fasering, met veel verschillende stappen, over een lange termijn.

3. Zorg voor een sterke ecologische verbinding tussen het toekomstige park op de westoever van de Schie en de landschappelijke structuren op de oostoever van de Schie, waaronder de Speeldernis en boomstructuren, gericht op de doelsoorten in het gebied.



4. De brug sluit haaks aan op de aanlanding aan de zijde van de Schieweg. Deze scherpe bocht is niet bevorderlijk voor de doorgaande route voor met name fietsers. Zorg voor een zo overzichtelijk mogelijke situatie op dit punt in de eerste fase, waar ook voetgangers veilig moeten kunnen oversteken.

   In de toekomst wordt de Schieweg verlegd en ontstaat ruimte voor een groene zone en meer ruimte voor de aansluiting op de brug. Dan verandert de T-splitsing in een kruising en ontstaat een doorgaande route (met een slinger) richting de toekomstige Gelatinetunnel onder het spoor. Bereid het ontwerp voor de westelijke aanlanding hier alvast op voor en verwijs in vormentaal van de slinger naar de loop van het oude jaagpad ter plaatse van de gedempte insteekhaven (zie foto volgende pagina).





Het Kruithuis en de montagehal van de Nederlandse Kabelfabriek , 1950

De oude insteekhaven ligt op de plek van de toekomstige Gelatineweg. De weg op de kade richting de brug volgt min of meer de slingerende route van de definitieve fietsroute richting de Gelatinetunnel.







5. Zorg voor een logische aansluiting van het 4,5 meter brede fietspad op de brug en de aanlandingen (MRDH specificatie) op de bestaande omgeving. Dat zal in sommige gevallen tot (tijdelijke) versmalling naar een minder breed profiel kunnen leiden. Zorg dan voor vloeiende overgangen op logische plekken.

6. Ontwerp een herkenbaar, iconische en innovatieve brug.

7. Zorg dat de nieuwe brug zo min mogelijk visuele impact heeft op het zicht op Delft over de Schie vanaf de kade (Schieweg).

8. Maak een ontwerp dat de asymmetrie van de brug gebruikt voor een unieke brug. De brug is op twee manieren asymmetrisch. Het hoogste, te openen deel ligt aan de (oostelijke) kade en niet in het midden van de Schie. Daarnaast ligt de aanlanding langs de Schieweg haaks op de brug en wordt de brug van twee zijden heel anders benaderd door voetgangers en fietsers.



9. Maak van de brug een uitnodiging tot ontmoeting, maar zonder hinder te veroorzaken voor de doorstroming van fietsers en voetgangers.



10. Gezien de enigszins geïsoleerde ligging van de brug aan de oostkant, op enige afstand van de Rotterdamseweg, ligt er een uitdaging in het onderbrengen van een onderhoudspad en parkeerplek voor de beheerder nabij de installatieruimte van de brug.



De taluds van de oostelijke aanlanding grenzen aan Lijm & Cultuur en De Terminal. Beide kavels bezien de nieuwe route vanuit een heel ander perspectief. Voor centrum Lijm & Cultuur is het een risico op niet-betalende toeschouwers bij evenementen.



De Terminal ziet juist een kans in het openen van de locatie naar de route over de brug. Gedacht wordt aan een toegang vanaf de Gelatineverbinding naar zowel de entree aan de voet van de aanlanding, als naar de groene kade ter plaatse van het landhoofd. Het ontwerp moet ondanks deze zeer verschillende wensen toch een samenhangend geheel worden.



11. De route loopt door de Speeldernis, via een verhoogd dek, over vlonders. Ontwerp de route als een parkachtig pad en leg de nadruk op de beleving van deze bijzondere tuin.





De kade van de Schie gaat ter plaatse van de duiker naar het Kruithuismagazijn, als een dansende kade, in een vloeiende lijn omhoog en weer naar beneden.
Foto: M. van der Pluym, 1975

# Ontwerpopgaven Gelatineverbinding (scope en fasering)

JAM*

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Gelatinebrug | definitieve inrichting |
| 2 | Aanlanding Schieweg | definitieve inrichting |
| 3 | Aanlanding Oost (L&C / De Terminal) | definitieve inrichting |
| 4 | Speeldernis Fiets-/voetpad | definitieve inrichting |
| 5 | Kruising Rotterdamseweg | definitieve inrichting |
| 6 | Schieweg Noord* | tijdelijk inrichting voor de duur van 5 -15 jaar |
| 7 | Schieweg Zuid | tijdelijk inrichting voor de duur van 5 -15 jaar |
| 8 | Gelatineweg | semi permanente inrichting voor de duur van 5 - 40 jaar |
| 9 | Gelatinetunnel | definitieve inrichting |
| 10 | Aansluiting Vulcanusweg | definitieve inrichting |

* loopt naar het noorden door tot de kruising Deltaweg/start fietsstraat

71

72

1:2.500

# Ontwerpopgaven Gelatineverbinding

JAM*

## 1 Gelatinebrug
* Beweegbaare brug
* Toegangkelijkheid De Terminal
* Aanleg fietsroute MRDH
* Bereikbare opstelplaats voor onderhoudsvoertuig met keerpunt
* 10 m vervanging kadeconstructie (noord en zuid) vanaf rand landhoofd
* Compensatie bomenrij
* (Groene) barriere voor Lijm & Cultuur

## 2 Aanlanding Schieweg
* Ontwerp de aanlandingen aan de kant van de Schieweg als een continue kade langs de Schie
* Veilige kruising voetgangers en fietsers
* Aanlanding Schieweg Zuid – Gelatineweg: Dit is een ontwerpopgave op zichzelf, rekening houden met de fasering.

## 3 Aanlanding Oost (L&C / De Terminal)
* Toegangkelijkheid De Terminal
* Aanleg fietsroute MRDH
* Toerit naar opstelplaats voor onderhoudsvoertuig
* Compensatie bomenrij
* (Groene) barrière voor Lijm & Cultuur

## 4 Speeldernis Fiets-/voetpad
* Voet- en fietspad als verhoogde vlonder door de Speeldernis
* Waardevolle boom behouden
* Houten markering Hammenpoort terugplaatsen

## 5 Kruising Rotterdamseweg
* Gelijkvloerse kruising

## 6 Schieweg Noord
* Ontwerp een aantrekkelijke wandelpromenade langs de Schie met bomenrij en fietspad ernaast.

## 7 Schieweg Zuid
* Tijdelijke situatie tot aanleg Schiepark
* Positie van het fietsroute laat ruimte vor een wandelpad op de positie van het oude jaagpad

## 8 Gelatineweg
* ‘Weefselstraat’ conform stedenbouwkundig plan Kabeldistrict
* Ontwerp een kwalitatief straatprofiel met de route die de tunnel in gaat los van het bestemmingsverkeer voor Kabeldistrict en ruimte voor bomen

## 9 Gelatinetunnel
* Onderdoorgang spoor
* Nader uit te werken

## 10 Aansluiting Vulcanusweg
* Route loopt over bestaande watergang
* Nader uit te werken

1:2.500

Te behouden boom

Houten markering Hammenpoort terugplaatsen

TU Campus

Leeghwaterstraat

Schie

Gelatineweg

omgeklapte Schieweg

Vulcanusweg

Voorhof

Kabeldistrict

Hartlijn

73

74

# 04C
# ONTWERPEISEN
# THE WHAT

# Ontwerpeisen
# The What

De ontwerpeisen beschrijven de meest concrete eisen waar met name de Gelatinebrug minimaal aan moet voldoen. Ook de aanlandingen worden in deze eisen beschreven en, waar relevant, ook de andere delen van de Gelatineverbinding rondom de Gelatinebrug.

De ontwerpeisen zijn hieronder per onderdeel opgesomd.



## Algemeen



### Fiets- en voetpadverharding

* Fietspaden worden uitgevoerd in rood
* Voetpaden, zijn van betontegels (30 x 30 of 30 x 15 cm), conform LIOR, Leidraad Inrichting Openbare Ruimte



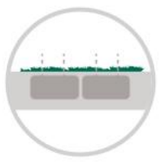
### Leuningen en afscheiding

* Alle hekwerken vormen onderdeel van de familie van hekwerken en borstweringen langs de gehele Gelatineverbinding (van Speeldernis tot Gelatinetunnel).



### Infiltratievoorziening

* Bermen en groene kades dienen zo veel mogelijk infiltrerend te worden uitgevoerd.



### Fundering

* De funderingsconstructie mag niet zichtbaar zijn boven maaiveld.







## 01. Brug

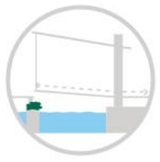
### Hameitoren

* De vorm van de ophaalbrug refereert aan de hijskranen die hier in het verleden hebben gestaan, maar dan met innovatieve materialen en een eigentijdse vormgeving. De staander van de brug (hameitoren) is als een open, ruimtelijke constructie opgebouwd. De hijsarm hangt als een ranke ligger boven het water en draagt de val.
* De hameitoren staat vrij op de kade, niet in het water of in de waterlijn. Door de hameitoren op de kade te zetten, wordt de asymmetrie benadrukt en wordt het hoogste punt in de route gemarkeerd.



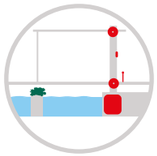
### Brugdek

* Het brugdek wordt zo slank mogelijk vormgegeven. Hoe opener het zicht over de Schie (vanaf de kade en vanaf het water), hoe beter.
* Het brugdek bestaat uit een monolytisch dek van bijvoorbeeld staal of composiet met een slijtlaag. De kleur van de slijtlaag wordt afgestemd op de aangrenzende verharding.



### Beweegbaar brugdeel (Brugval)

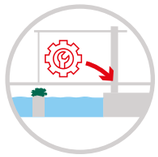
* Het beweegbare deel van de brug wordt als continue doorlopend onderdeel van het brugdek ontworpen, in vorm, maat en materialisering.
* De onderzijde van de val wordt ingezet ten behoeve van kunst in de openbare ruimte, zichtbaar wanneer de brug geopend is.





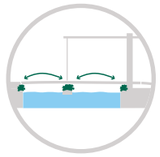
## Werktuigbouwkundige installaties

* Het ophaalmechanisme, de signalering, de slagbomen en de technische ruimte worden geïntegreerd in de staander van de brug.
* De slagbomen en de signalering aan de westzijde staan op de brug, vlak voor de val, zodat wachtenden vanaf de brug het schilderachtige zicht hebben op de binnenstad van Delft terwijl ze wachten.



## Technische ruimte

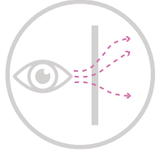
* Integreer installaties en schakelkasten in het landhoofd van de brug.



## Pijlers en remmingswerken

* De pijlers van de brug in de Schie worden natuurvriendelijk ingericht, als ‘stepping stone’ voor de ecologische verbinding. Door deze vorm te geven als groene eilanden met een aanvaarbeveiliging langs de rand in plaats van enkel losse remmingwerken in het water.
* De landhoofden van de brug worden aan de waterzijde natuurinclusief vormgegeven en ingericht.
* Onder de brug, in pijlers, aanlandingen (hellingbangen) en kades, worden verblijfplaatsen opgenomen voor vleermuizen en vogels.





## Borstwering

* Pas een borstwering toe met een zo transparant mogelijk effect en zo min mogelijk belemmering van het zicht op Delft. Denk bijvoorbeeld aan (RVS) gaaswerk of hoogwaardige netten van bijvoorbeeld innovatieve kunststof vezels.













## Kademuren

* De continuïteit van de kades langs de Schie mag niet worden onderbroken. De kades blijven vrij van de constructie van de nieuwe brug.  De kades passeren de nieuwe brug in een doorlopend, vloeiend gebaar.
* Zorg voor voorzieningen voor fauna om in- en uit het water te treden.
* De aanlanding wordt vormgegeven als een ‘dansende kade’, waar in de toekomst ook het park in een glooiende beweging op aan zal sluiten.
* De kade langs de Schie komt, net als ter hoogte van het Kruithuis, in een vloeiende lijn omhoog tot aan het landhoofd van de brug, om daarna weer in een vloeiende lijn met het fietspad af te lopen naar het niveau van het huidige maaiveld van de kade.
* De kade krijgt een sculpturale kwaliteit, die refereert aan de oude bruggen en kades in de binnenstad van Delft.
* Achter de kade aan de oostzijde wordt een continue, natuurlijke inrichting mogelijk gemaakt (aan weerszijde van de aanlanding van de brug) die het water vanaf de kant beleefbaar maakt.







## Verlichting

* Verlichting wordt geïntegreerd in de leuningen, die het wegdek subtiel aanlichten.
* De hameitoren wordt subtiel aangelicht, zodat de brug ook ‘s avonds als oplichtend baken goed herkenbaar is als oriëntatiepunt vanuit de omgeving.
* Ter bevordering van het gevoel van sociale veiligheid, worden de opstelplaatsen voor de brug ruim voldoende verlicht.





## 02. Aanlanding Schieweg (West)

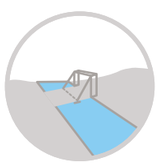
**Hellingbaanconstructie**

* Aan de constructiewijze zelf worden geen eisen gesteld, als het beeld maar ontstaat van een nette, aan twee zijden opgesloten hellingbaan. Voorkomen moet worden dat donkere ruimte (waar niets zal groeien) ontstaat onder de hellingbaan voor vuil, ongewenst gebruik of sociaal onveilige situaties.
* De afwerking aan de zijde van de Schieweg wordt voorzien van begroeiing met klimplanten. Deze keerwand wordt alvast slim voorbereid op het toekomstige, glooiende park langs de Schie.



**Aansluiting Schieweg**

* In zowel de initiële, de tijdelijke als de definitieve situatie moet de aanlanding aan de westzijde naadloos en natuurlijk aansluiten op de omgeving en alle doorgaande routes.
* De aansluiting ligt in eerst instantie alleen parallel aan de Schie en haaks op de brug. In de toekomst, na het omleggen van de Schieweg richting het spoor, ontstaat ruimte voor een doorgaande route (via een slinger) richting de Gelatinetunnel. De aansluiting aan de oostzijde moet daar alvast op worden voorbereid, zodat ook in de toekomst de aanlanding van de brug logisch aansluit op de nieuwe context.
* In de tijdelijke situatie verleent een trap tegen de grondkering aan in het verlengde van de brug directe toegang voor voetgangers naar het landhoofd en de brug.
* De overgang van de aanlanding naar het maaiveld, de beëindiging van talud naar maaiveld en de beëindiging van de leuningen worden zorgvuldig en met aandacht ontwerpen.









## 03. Aanlanding Rotterdamseweg (Oost)

**Algemeen**

De aanlanding aan de oostzijde is de locatie waar heel veel functies samenkomen. Hier bevindt zich de hamei van de ophaalbrug en de machinekamer voor het bewegende deel van de brug. Voor het onderhoud is hier toegang nodig voor inspectie en onderhoud in de vorm van een toegangs- en onderhoudspad en een parkeerplaats voor een voortuig en een kraan.



**Landhoofd**

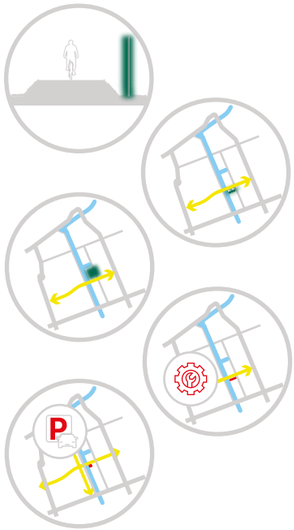
* Ter plaatse van het landhoofd wordt een directe toegang aangelegd vanaf de Gelatineverbinding naar een groene plek aan de kade op het terrein van de Terminal.

**Hellingbaanconstructie**



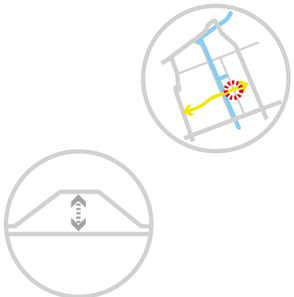


* Aan de constructiewijze zelf worden geen eisen gesteld, als het beeld maar ontstaat van een aan twee zijden door groene taluds ingesloten hellingbaan.
* De groene taluds aan weerzijden van de aanlanding kunnen worden voorzien van bomen en beplanting, zoals struiken en andere onderbeplanting voor Merel, Roodborst en andere struikbroeders.
* In de taluds kunnen ook trappen of hellingenbanen worden opgenomen voor toegang tot naburige kavels.



### Bermen

* Langs de route is afscherming aan de zijde van het Lijm & Cultuur cluster nodig, in verband met besloten evenementen op het terrein, begeleid door een rij bomen.
* Aan de noordzijde van de hellingbaan, aan de zijde van de Terminal, komt een meer een open grens met een publieke toegang tot het terrein.
* Maak langs de hellingbaan (of elders) ruimte voor de toegang voor een voertuig en een kraan, via een rechtstreekse onderhoudsroute vanaf de Rotterdamseweg.
* Maak ruimte voor een parkeerplaats naast de installatieruimte van de brug.



### Aansluiting op kruising Rotterdamseweg

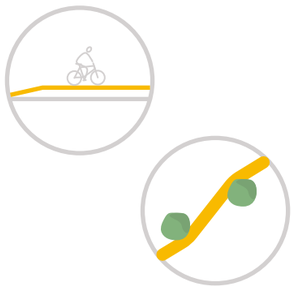
* Voor de Rotterdamseweg wordt momenteel gewerkt aan een verkenning naar de herinrichting van het profiel. De kruising met de Gelatineverbinding moet zorgvuldig worden afgestemd op het nieuwe ontwerp voor de Rotterdamseweg.
* Zorg voor een zorgvuldig vormgegeven overgang in hoogte en profiel van de aanlanding naar maaiveld, de beëindiging van talud naar maaiveld en de beëindiging van de leuningen.



## 04. Speeldernis

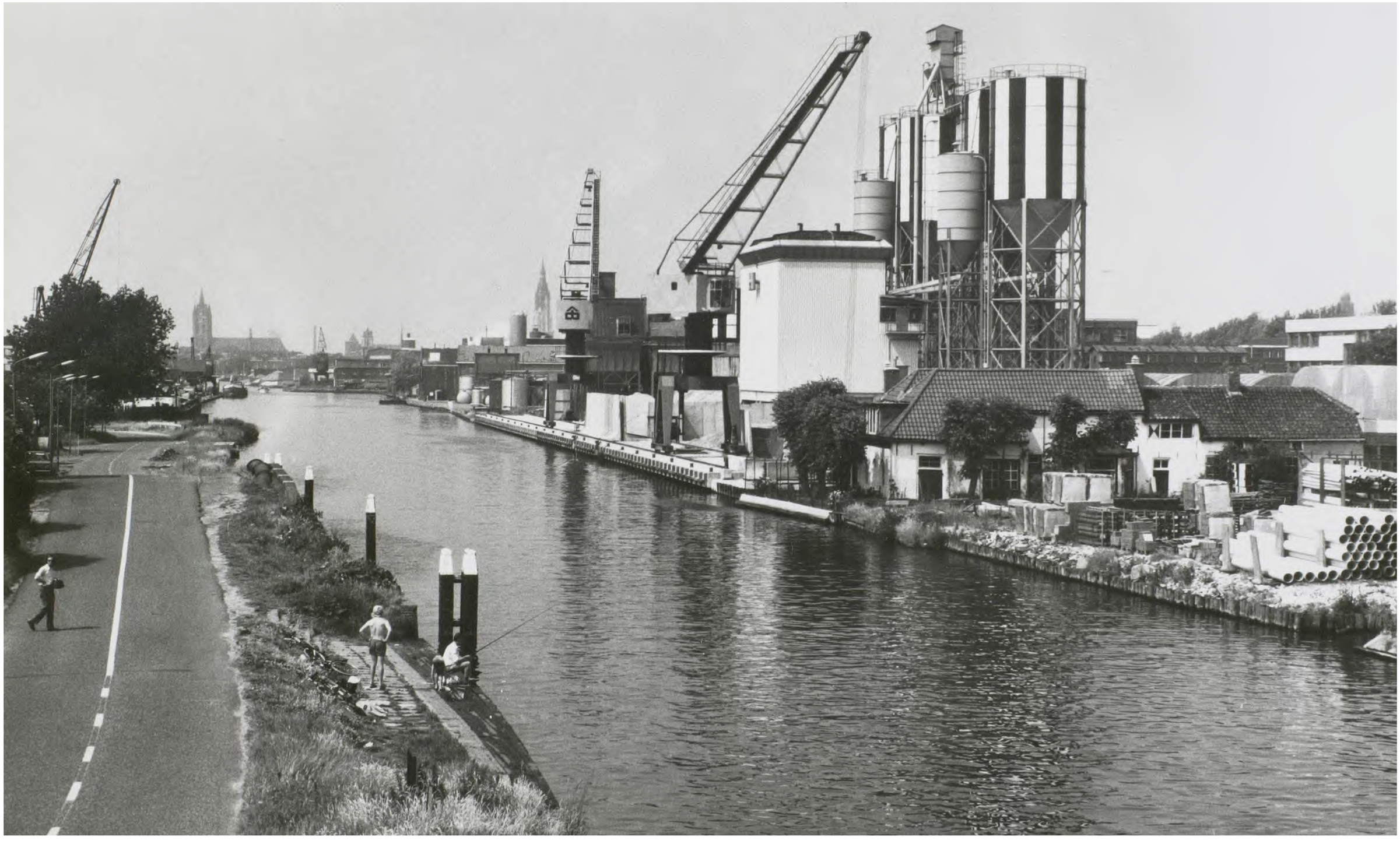
### Algemeen

Om de Speeldernis zo onaangeroerd en onaangetast mogelijk te laten, wordt de doorgaande route (Rotterdamseweg - Leeghwaterstraat) als vlonder verhoogd boven maaiveld aangelegd. Dit betreft een voorstel om vanaf de Rotterdamseweg, in een vloeiend verticaal alignement door de Speeldernis aan te sluiten op de huidige parkeerkoffer van DUWO/Leeghwaterstraat, door het niveauverschil tussen beide punten met elkaar te verbinden.
Door de verhoogde ligging van de route voor voetgangers en fietsers (ongeveer 50 cm boven het niveau van het terrein), is het maaiveld geheel vrij voor het ongehinderd passeren door flora en fauna.



### Vlonder

* Het dek van de route bestaat ter plaatse van de Speeldernis uit een constructie met een verhoogde vlonder.
* Op de vlonder is een slijtlaag aangebracht.
* De vlonder slingert om de op de kaart aangegeven bomen, zodat deze bomen niet gekapt hoeven te worden.



De slingerende kades van de Schie bieden ruimte aan de maakindustrie, met grote kranen en silo's langs de waterkant. Aan de westzijde (linkerzijde van de afbeelding) ligt de Schieweg op de plek van het oude jaagpad. Hier is ruimte voor verkeer, maar ook voor recreatie in de vorm van fietsen, wandelen en vissen. Foto: M. van der Pluym, 1972

# Colofon

**JAM* architecten bv**
**Leen Jongewaardkade 109**
**1031 HS Amsterdam**

**www.jamarchitecten.nl**
**jam@jamarchitecten.nl**

**020 66 99 425**

**JAM* architecten**
Jeroen Mensink
Roos Benden
André de Hoop
Salomé Suarez Vilas
Cas Bollen
Vera Bondarenko
Javier Moya Garcia
Inge Paeßens
Haik Ohanes
Mika van der Laan

**September 2026**

JAM*
spaces that matter

Architectuur
Stedenbouw
Interieur
Infrastructuur

Onderzoek
Strategie
Onderwijs
Publicaties

www.jamarchitecten.nl