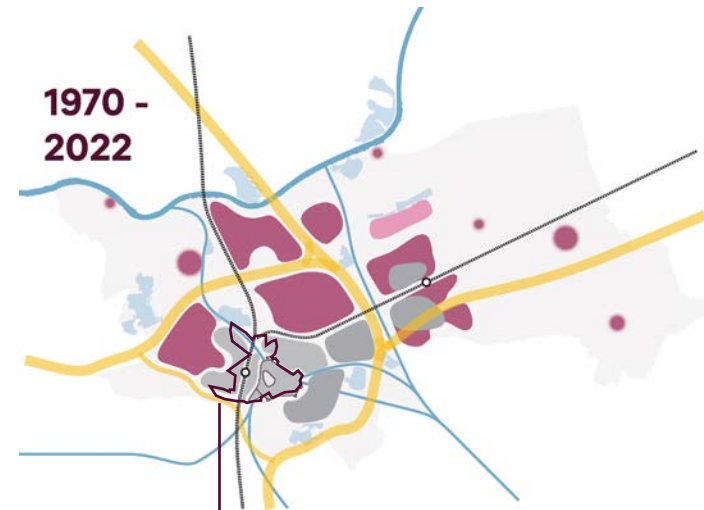
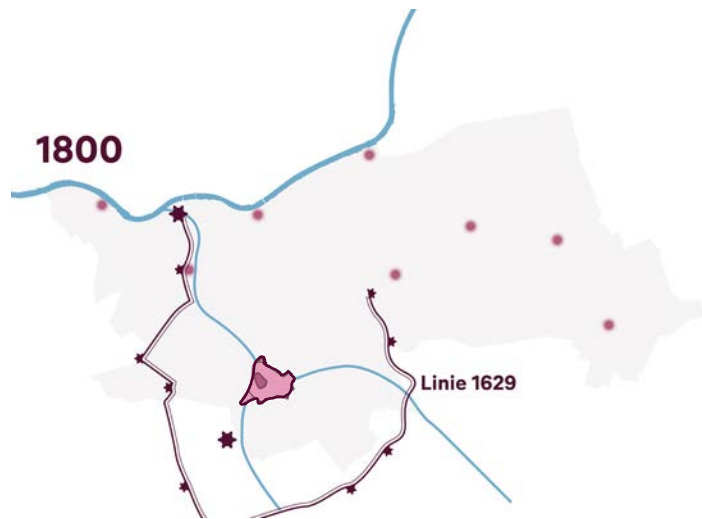




# Brede Binnenstad



*'s-Hertogenbosch met Brabants eeuwige binnenstad*

# Inhoudsopgave

## 01 Inleiding

- Scope Brede Binnenstad
- Inleiding
- Leeswijzer gebiedspaspoort

## 02 Gebiedspaspoort

- Historische ontwikkeling
- De buurten van de Brede Binnenstad
- Buurtmonitor
- Gezondheid in de Brede Binnenstad
- Kwaliteiten, trends en opgaven
  - Robuust netwerk van groen en water
  - Verstedelijking met Bossche identiteit
  - Aantrekkelijk verbonden binnenstad
  - Gezond in en om de Brede Binnenstad
- Synthese

04

06

08

09

10

12

16

23

24

28

32

36

40

44

46

## 03 Gebiedsvisie

- Visie Brede Binnenstad 2040
- Robuust netwerk van groen en water
- Verstedelijking met Bossche identiteit
- Aantrekkelijk verbonden binnenstad
- Visiekaart Brede Binnenstad
- Aandachtspunten voor uitwerking

## Colofon

## Bijlagen

- Ambities volgens 's-Hertogenbosch
- Beleidsinventarisatie
- Lopende ontwikkelingen

48

50

54

56

58

60

62

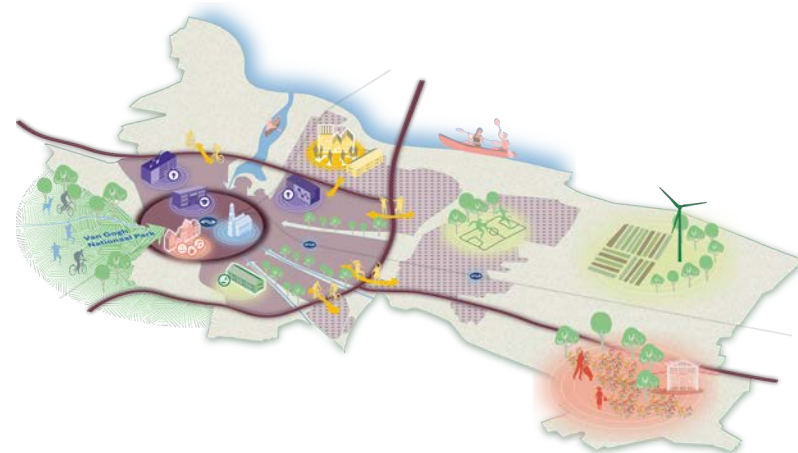
63

66

70

72

80



# 01





# Inleiding

# Scope Brede Binnenstad



“Brede Binnenstad niet alleen verbreden,  
maar bij elkaar trekken”

“Ambities over de gemeente verspreiden,  
maar wel concreet invullen.”

“Heldere ambities stellen.  
Liever 2 dan 5 ambities.”

“Denk echt lange termijn. Maak een  
lonkend perspectief, los van politieke  
stromingen.”

“Je kan wel hoog bouwen, maar je moet  
goed uitleggen waarom je het doet en wat  
het oplevert.”

“Den Bosch als gezonde stad.”

### **Bosschenaren zijn ambitieus!**

### **Hoe vertalen we de input uit participatie verder voor de Brede Binnenstad?**

“We zijn al een 15 minutenstad.”

“Wat betekent Cultuurstad van het Zuiden?  
Dat kan iedere Brabantse stad zijn.”

“Stad wordt ontwikkeld volgens projecten,  
maar ieder project heeft een grens. Bekijk  
het grotere geheel?”

“Andere Brabantse steden hebben  
's-Hertogenbosch ingehaald, omdat het  
hier eigenlijk wel goed gaat en die steden  
van veel verder kwamen?”

“Meer groen, natuurinclusief bouwen,  
biodiversiteit.”

“We zijn een stad van makers.”

# Inleiding

**De Brede Binnenstad beslaat slechts 3,7% van het hele oppervlak van 's-Hertogenbosch. Toch speelt het gebied een sleutelrol, nu en in de ambities voor de toekomst van 's-Hertogenbosch. De gebiedsvisie voor de Brede Binnenstad omvat integrale denkrichtingen voor ontwikkelingen en kan worden gebruikt voor de onderbouwing van keuzes.**

## *De gebiedsvisie en de Omgevingsvisie*

Als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, heeft de gemeente 's-Hertogenbosch vier gebiedsvisies gemaakt, waaronder de gebiedsvisie voor de Brede Binnenstad. Een gebiedsvisie benoemt de opgaven voor het gebied en toont vanuit een bottom-up-aanpak de wenselijke denkrichtingen voor de toekomst. De gemeentebrede Omgevingsvisie vormt het richtsnoer voor het eigen handelen van de gemeente. Het wordt bijvoorbeeld gebruikt bij het maken van keuzes, stellen van prioriteiten en het behandelen van initiatieven. Ook is het de kapstok voor (nieuw) beleid. De Omgevingsvisie vormt een uitnodiging en inspiratiebron voor partners, ondernemers, ontwikkelaars en bewoners.

De vier gebiedsvisies worden gebruikt bij het opstellen van de Omgevingsvisie. Samen met allerlei andere bouwstenen, zoals het thematisch beleid, de opbrengsten van participatie, het Omgevingseffectrapport (OER) en het concept-Keersdocument. De bouwstenen worden in samenhang afgewogen en geïntegreerd. Dit betekent dat niet alle inhoud uit de gebiedsvisie overgenomen wordt in de Omgevingsvisie.

Soms zijn onderdelen niet te integreren, is er sprake van een te laag schaalniveau of zelfs van tegenstrijdigheid. De gebiedsvisies worden niet vastgesteld als onderdeel van de omgevingsvisie (maar zullen wel als losse bijlage in te zien zijn). De gebiedsvisies zijn dus niet zelfbindend voor de gemeente, zoals dat bij de Omgevingsvisie wel het geval is.

## *Beleidsinventarisatie in de vorm van een gebiedspaspoort*

De gebiedsvisie vormt een kans voor het samenbrengen van bestaand beleid in het fysieke en sociale domein, waar deze elkaar ruimtelijk tegenkomen. Een belangrijke eerste stap is de inventarisatie en analyse, die bijeen is gebracht in de vorm van een gebiedspaspoort voor de Brede Binnenstad. Het gebiedspaspoort vormt de basis voor de visievorming en wordt gebruikt voor de onderbouwing van keuzes in de gebiedsvisie Brede Binnenstad.

## *Aanscherping doel gebiedsvisie voor de Brede Binnenstad*

In overleg met de gemeente hebben we het doel voor de gebiedsvisie van de Brede Binnenstad verder aangescherpt - juist omdat de gemeente al veel ontwikkelingen initieert

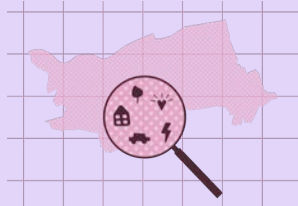
in de Brede Binnenstad. Daaruit kwam naar voren dat de gebiedsvisie de gemeente 's-Hertogenbosch moet helpen om:

- Ambities te bepalen en te beoordelen: wat maakt 's-Hertogenbosch?
- Blinde vlekken te signaleren en een spiegel voor te houden;
- De kwantitatieve vragen te beantwoorden: wat is nodig qua wonen en werken?;
- Thema's te koppelen, met name op het fysieke en sociale domein;
- Inzicht te krijgen in hoe projecten zich tot elkaar verhouden: aan welke knoppen kunnen we draaien? Wat zijn de volgende projecten? Bij welke plekken moeten we er gas op geven? Willen we teveel?;
- Inzicht te krijgen in het totaalplaatje - de Brede Binnenstad als één geheel met grote structuren.



# Leeswijzer

## 1. Gebiedspaspoort

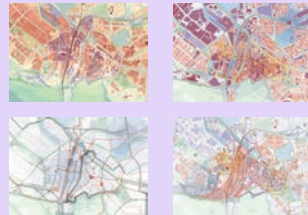


In deze stap inventariseren we wat de Brede Binnenstad kenmerkt op buurt- en perceelniveau

p. 10

## 2. Kwaliteiten, trends en opgaven

Robuust netwerk van groen en water  
Verstedelijking met Bossche identiteit  
Aantrekkelijk verbonden binnenstad  
Gezond in de Brede Binnenstad

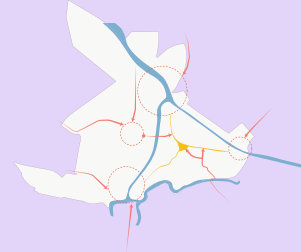


In deze stap tonen we middels een stedenbouwkundige analyse aan wat de kwaliteiten, trends en opgaven zijn voor de Brede Binnenstad

p. 28

## 3. Synthese

Conclusies  
Aanbevelingen



In deze stap vatten we samen wat de belangrijkste ruimtelijke en sociale opgaven zijn en welke integrale bouwstenen daaruit volgen voor de gebiedsvisie

p. 46

## 4. Gebiedsvisie

Gebiedsvisie  
Ontwikkelrichtingen  
Sleutelprojecten



In deze stap werken we toe naar de gebiedsvisie met ontwikkelrichtingen voor de Brede Binnenstad, incl. een selectie van sleutelprojecten

p. 48

02



A blue-tinted photograph of a residential area. In the foreground, there are several trees with dense foliage and some bare branches. In the background, a multi-story apartment building is visible. The overall scene is a mix of nature and urban development.

**Gebiedspaspoort**

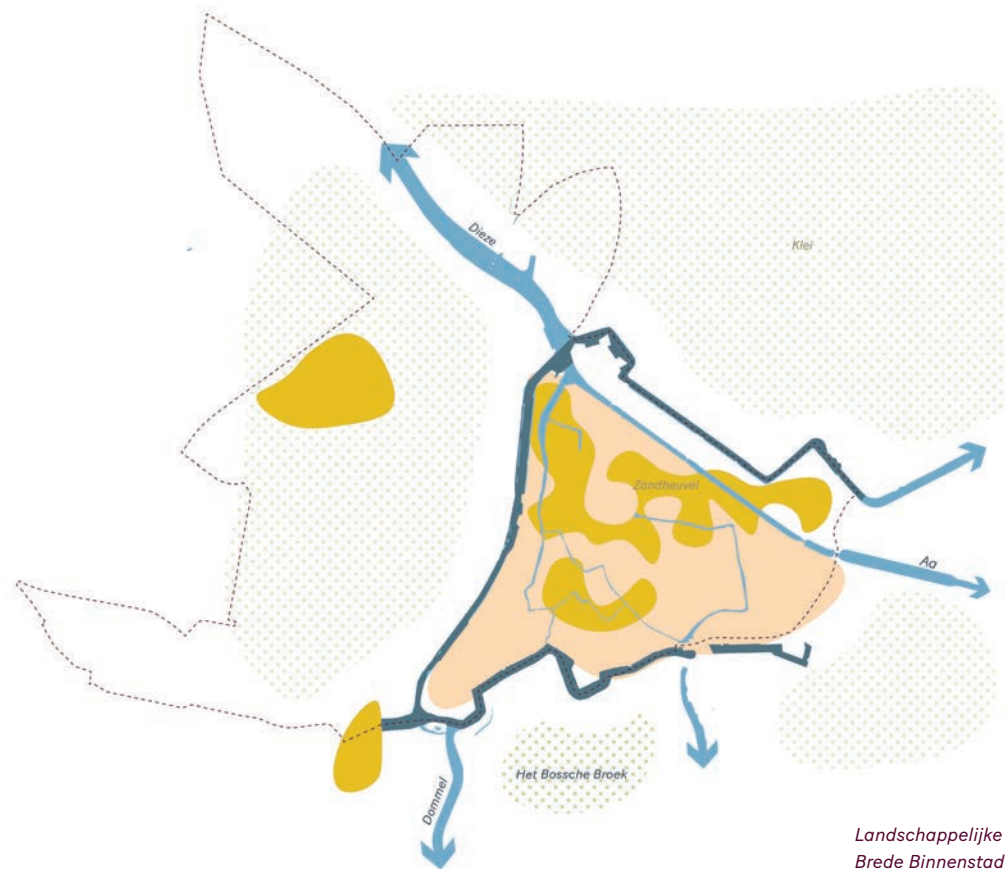
# Historische ontwikkeling

**De ontstaansgeschiedenis van 's-Hertogenbosch, vanuit landschappelijk, economisch en cultureel perspectief, verklaart veel van de huidige kwaliteiten én uitdagingen. Het water en de landschappen zijn van grote waarde. De relatie tussen de historische binnenstad en latere uitbreidingen, de ligging van het station en de overstromingsgevoeligheid verklaren juist een paar kwetsbaarheden van de Brede Binnenstad.**

## Hoe onderscheidt 's-Hertogenbosch zich qua onstaansgeschiedenis?

's-Hertogenbosch behoort tot de tweede generatie steden in Nederland, hoofdzakelijk ontwikkeld in de 13<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup> eeuw. Deze groep steden onderscheidt zich door:

- De ligging aan langs binnenwateren of kleinere rivieren, zoals de Dieze. De oudste steden (11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw) liggen juist aan een grote rivier.
- Hun opbloei als regionaal markt- en bestuurscentrum. In de 19<sup>e</sup> eeuw werden veel van deze steden, inclusief 's-Hertogenbosch, provinciehoofdsteden.
- Een duidelijk herkenbare binnenstad, wat nu het centrum is. De herkenbaarheid wordt versterkt doordat de oude vestinggrachten niet zijn gedempt (bij de oudste steden is dit wel gebeurd).
- Tussen de 15<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw breidde deze steden bijna niet uit. Daarna werd er voorzichtig uitgebreid rondom de oude vestinggrachten, langs oude uitvalswegen of (in het geval van 's-Hertogenbosch) langs het spoor. Pas na 1900 begon 's-Hertogenbosch echt te groeien. Tegenover het karakteristieke stadscentrum en de 19<sup>e</sup>- en 20<sup>e</sup>-eeuwse wijken ontstonden grootschalige uitbreidingswijken met grote eenvormigheid. De wijken werden aan alle kanten van de stad gebouwd, behalve bij het Bossche Broek en het Gement (te nat).



*Landschappelijke onderlegger van de Brede Binnenstad met de zandheuveld, de waterstructuur en de landschappen.*



*Het stratenpatroon van 's-Hertogenbosch. De Markt heeft drie uitvalswegen, die niet doorlopen in de omliggende stadsdelen. Het 'dwalen' in de historische binnenstad staat in contrast met de rechte wegen in de omliggende delen.*

Ten opzichte van andere Brabantse steden is de binnenstad van 's-Hertogenbosch uniek. Alleen Breda hoort tot dezelfde groep steden, maar hier ligt het centrum juist midden in de stad en zijn de grachten wel gedempt. Eindhoven, Tilburg en Helmond zijn juist industriesteden, die zich hoofdzakelijk rond 1900 ontwikkelden tot industriesteden. Verstedelijking werd hier bepaald door landschappelijke structuren, een hoog bouwtempo en zonder veel planning. Deze steden kregen na de Tweede Wereldoorlog te maken met veel uitgestrekte woonwijken met een hoge uniformiteit en anonieme, gelijkvormige binnensteden.

### **Landschappelijke onderlegger van 's-Hertogenbosch**

's-Hertogenbosch ligt van oudsher in een nat gebied, 'de moerasdraak', met een rijk cultuurhistorisch landschap. Hier komen de Aa en de Dommel samen in de Dieze, richting de Maas. De gunstige ligging ging gepaard met overstromingen. De Diezedelta was een moerassig klei- en veengebied en daartussen hogergelegen zandheuvels. Na de Romeinse tijd was dit landschap met bos begroeid. Op initiatief van de hertog van Brabant werd een deel van het bos gerooid rond 1180. Boeren en handelaren trokken naar dit droge, goed bereikbare punt, rond de zandheuvel van de huidige Markt. Voor 1225 kwam een eerste stenen stadsmuur, maar door snelle groei werd er al snel buiten de stadsmuur gebouwd (ook de Sint-Janskathedraal). In de 14<sup>e</sup> eeuw kwam een tweede stadsmuur. De

hoofdstructuur van de historische binnenstad is te danken aan:

- Het driehoekige marktplein vanwaar drie uitvalswegen de stad uitliepen. Dat stratenplan was sterk bepaald door de Binnendieze, een stelsel van waterlopen.
- Verdere verdichting vanaf de 15<sup>e</sup> eeuw, waardoor er steeds meer overkluizingen van de waterlopen plaatsvonden.
- De ommuring van twee kleine voorsteden langs de uitvalswegen naar Vught en Hintham in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw.

Rondom de historische binnenstad wordt het landschap sterk bepaald door de voormalige zandwinningsplassen. Vooral vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw leidden de overstromingen tot grootschalige ophogingen met zand, vooral bij stadsuitbreidingen. De stadsuitbreidingen vonden plaats in noordelijke, oostelijke en westelijke richting, omdat het zuiden (het Bossche Broek) te nat was.

### **Economische groei van 's-Hertogenbosch**

's-Hertogenbosch was van oudsher een belangrijk machtsbolwerk. Door de goede bereikbaarheid over land en water was het een regionale marktplaats. Er werd veel aandacht besteed aan versterking van de stad, waar de vestingwerken en de citadel van getuigen. Na de benoeming tot provinciehoofdstad werd de Zuid-Willemsvaart aangelegd, die de historische binnenstad doorsnijdt. In 1868 werd de eerste spoorlijn aangelegd. Vanwege de moerassige omgeving en de vestingstatus werd het spoor verhoogd en tweehonderd meter ten westen van de stad aangelegd. Rond 1900 werd het spoor

nog eens honderd meter verplaatst. De bedrijvigheid begon zich te concentreren aan de noordwestkant van de stad langs de Dieze en het spoor (het Veemarktkwartier en de Rietvelden).

### **Uitbreidingen in en rondom de historische binnenstad**

Na de invoering van de Vestingwet in 1874 werden de vestingwerken van 's-Hertogenbosch niet gesloopt, in tegenstelling tot veel andere steden. De vestingwerken hadden namelijk ook een waterkerende functie. Bij stadsuitbreidingen moest begonnen worden met ophoging van het maaiveld. Dat leidde tot de volgende uitbreidingen:

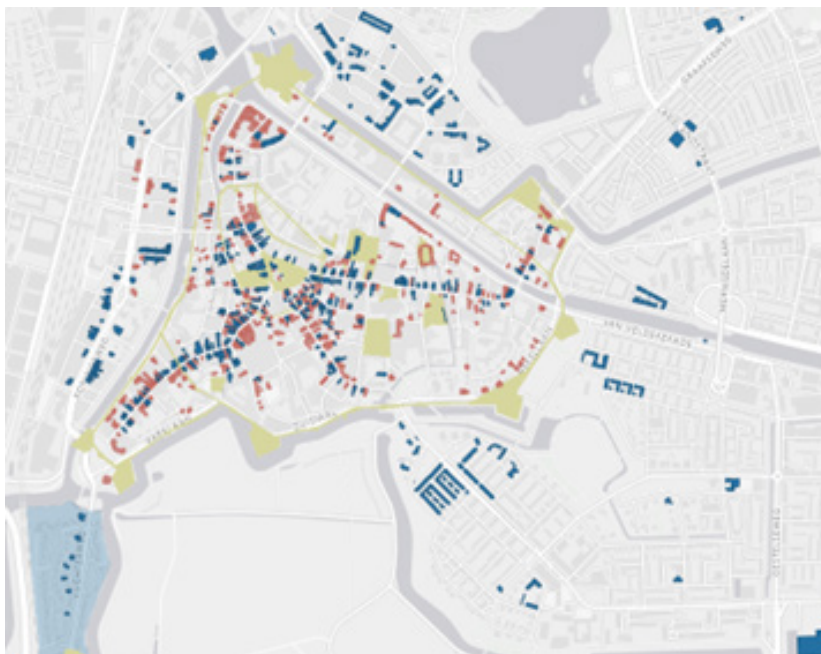
- Eind van de 19<sup>e</sup> eeuw: de bevolkingsgroei werd opgevangen door bebouwing langs de Zuid-Willemsvaart met zowel herenhuisen als arbeiderswoningen.
- Rond 1900: de eerste moderne stadsuitbreiding aan de westkant van de stad, waarvoor de spoorlijn en het station werden verlegd. Tussen de Stadsdommel en de spoorlijn werd de wijk Het Zand gebouwd met gemengde bebouwing: veel villa's en aan de noordzijde fabrieken met arbeiderswoningen. De Visstraat met de Wilhelminabrug werd aangelegd om het station vanuit de binnenstad te ontsluiten.
- Na WOI: De Muntel werd gebouwd aan de noordoostkant. Dit was bedoeld als sociale woningbouw, maar werd bewoond door de middenklasse.
- Eerste helft twintigste eeuw: er werd nog veel nieuw gebouwd in de historische binnenstad, omdat hier nog veel onbebouwde ruimte was.

- Na WOII: de binnenstad raakte op meerdere plekken zwaar beschadigd. In plaats van kaalslag en demping van de Binnendieze ontstond er herwaardering voor de historische binnenstad en de Binnendieze.

Vanwege grote woningnood na de oorlog werd in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting uitgebreid met voornamelijk strokenbouw en een sterke functionele scheiding. De 'vleugels' van 's-Hertogenbosch kenmerken zich door een niet-aaneengesloten bebouwingsstructuur, onder meer vanwege de plassen. Door het moerassige Bossche Broek en de gemeentegrens met Vught kon de

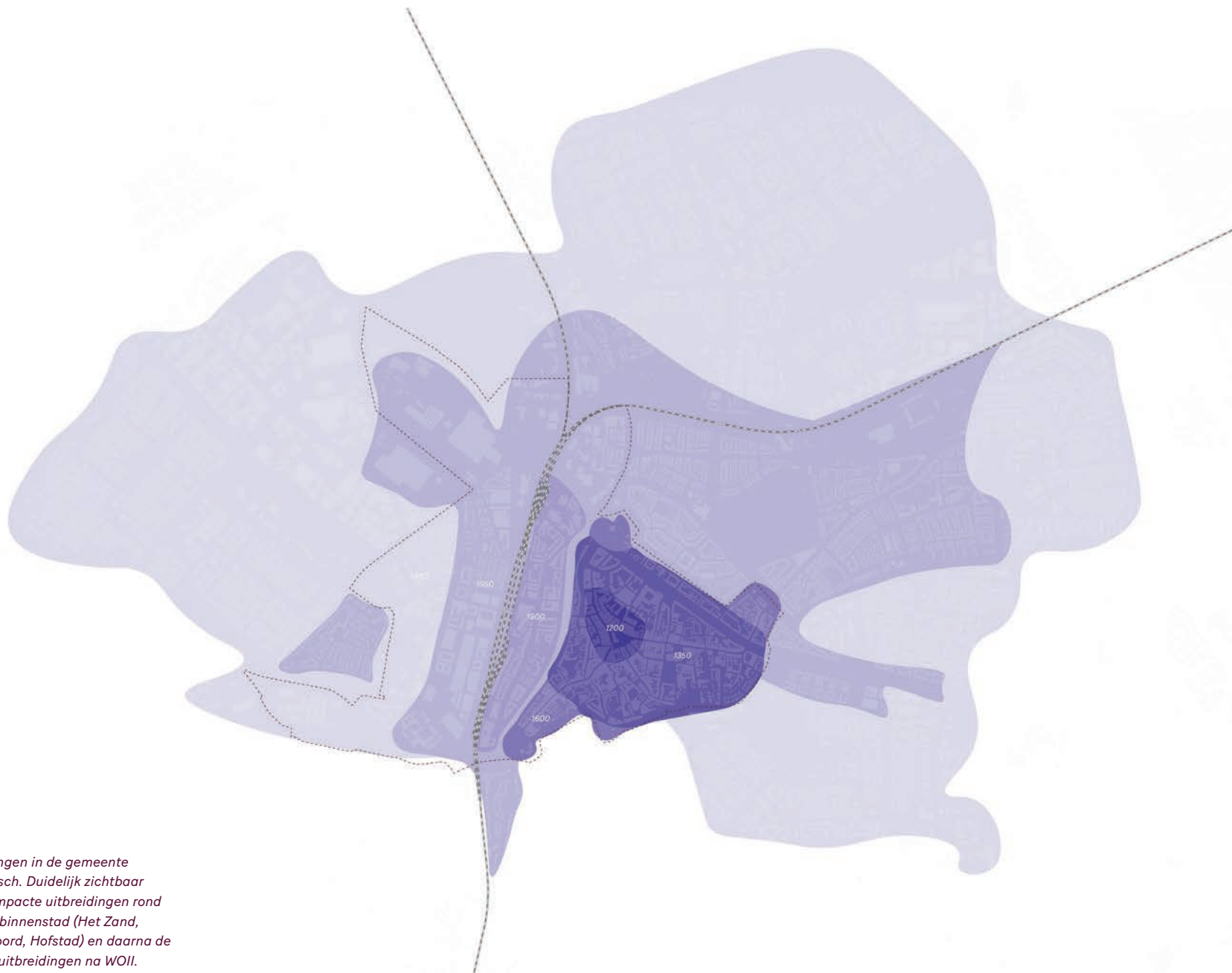
stad niet in zuidelijke richting uitbreiden. Dat contrast, met de nabijheid van het landschap zo dicht bij de historische binnenstad, maakt 's-Hertogenbosch uniek.

Met de uitbreidingen is 's-Hertogenbosch nog altijd behoorlijk compact – met name binnen de ring een '15 minuten fietsstad'. Wel laat de huidige stadsstructuur geen duidelijke hoofdverbindingen naar de historische binnenstad zien, terwijl omliggende wijken en de regio nog altijd sterk leunen op de Brede Binnenstad voor haar voorzieningen, onderwijs, werk en ontspanning.



- Gemeentelijke monumenten
- Beeldbepalende panden
- Rijksarcheologische monumenten
- Gemeentelijke archeologische monumenten
- Gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten

*Gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden en beschermde stads en dorpsgezichten in en rond de historische binnenstad. De uitvalswegen vanaf de Markt zijn goed herkenbaar.  
Bron: gemeente 's-Hertogenbosch*



*Stadsuitbreidingen in de gemeente 's-Hertogenbosch. Duidelijk zichtbaar zijn de nog compacte uitbreidingen rond de historische binnenstad (Het Zand, Binnenstad-Noord, Hofstad) en daarna de grootschalige uitbreidingen na WOII.*

# De buurten van de Brede Binnenstad

**Er is een groot contrast tussen de buurten van de Brede Binnenstad, die geleidelijk aan zijn ontwikkeld, en de overige (woon)buurten van 's-Hertogenbosch. Ook binnen de Brede Binnenstad zijn buurten erg verschillend van elkaar. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft sfeergebieden benoemd met daarin brandpunten en scharnierpunten.**

De Brede Binnenstad is ontstaan vanuit het besef dat de binnenstad van 's-Hertogenbosch veel meer is dan de historische binnenstad. Ook aan de randen en plekken rondom de historische binnenstad is veel dynamiek.

## **Sfeergebieden**

In het 'Economisch Perspectief Brede Binnenstad' wordt gewerkt met sfeergebieden, zodat het geheel van de Brede Binnenstad beter met elkaar gaat samenhangen en van elkaar kan profiteren. De omschrijving van de sfeergebieden is voornamelijk op basis van bestaande kwaliteiten, eigenschappen en identiteiten en gaat in op ambities voor de toekomst. Het doel is om bestaande, unieke eigenschappen van de verschillende sfeergebieden onder de aandacht te krijgen en te versterken. Daarnaast is het een middel om functies naar de juiste plek te geleiden.

## **Brandpunten**

De brandpunten trekken door een dynamische mix van functies de meeste bezoekers. Rondom de brandpunten liggen meer informele dwaalgebieden.

## **Scharnierpunten**

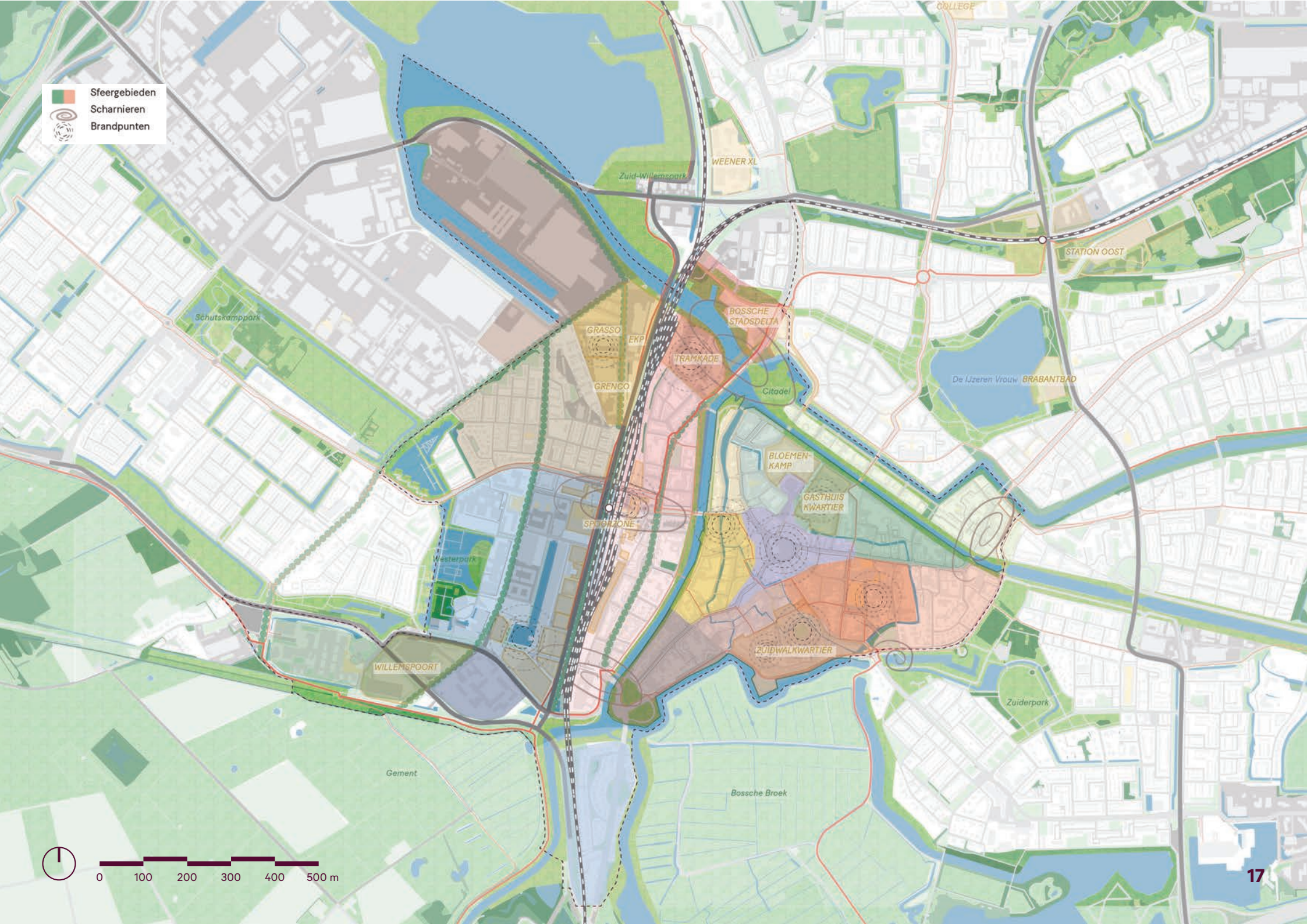
Waar gebieden met elkaar verbonden (moeten) worden, ontstaan 'scharnierpunten'. De historische binnenstad heeft duidelijk drie uitvalswegen vanaf de Markt. Deze uitvalswegen lopen niet heel vanzelfsprekend door richting de buurten rondom de historische binnenstad. Dat maakt dat de scharnierpunten op dit moment niet overal overzichtelijk zijn.

## **Vraagstukken richting het vervolg**

- Hoe zorgen we ervoor dat de gebieden buiten de historische binnenstad aanvoelen als écht onderdeel van de Brede Binnenstad?
- Hoe gaan we om met het verschil in kwaliteit van de openbare ruimte tussen de sfeergebieden?
- Wat is de betekenis van een scharnierpunt als combinatie van een plek met verbindingen?
- Hoe gaan we om met de groei van de Brede Binnenstad en de behoefte van bewoners aan groen en bewegingsruimte?

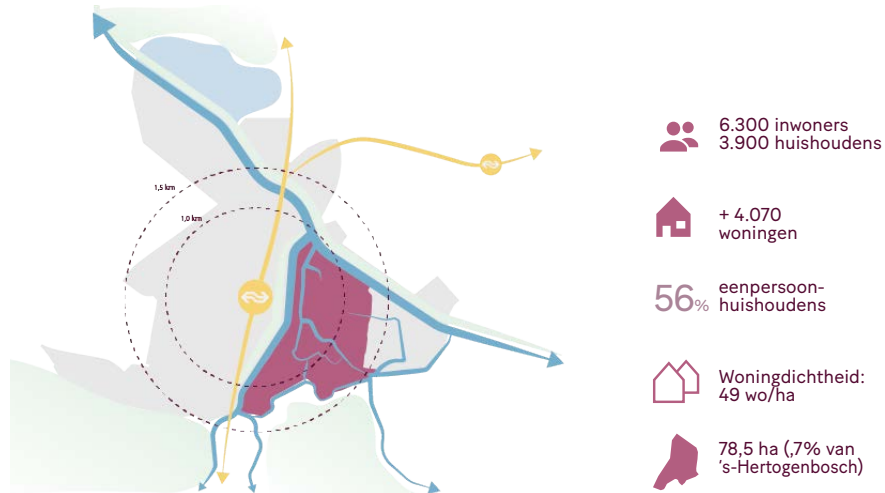


- Sfeergebieden
- Scharnieren
- Brandpunten



## Binnenstad Centrum

Binnenstad Centrum is het oudste deel van de stad en nog altijd het kloppend hart van de binnenstad, waar veel jongvolwassenen wonen. Veel functies en voorzieningen zijn gericht op een breed publiek zoals winkels, cultuur, evenementen, horeca. Er is een mix tussen drukke (historische) hoofdstraten en relatief rustige, karaktervolle dwaalgebieden.



## Binnenstad Oost

Binnenstad Oost biedt meer rust en ruimte dan Binnenstad Centrum. Ook hier is een mix tussen rustige, karaktervolle dwaalgebieden en drukke (historische) hoofdstraten. Binnenstad Oost laat de Cultuurstad zien met onder meer de Parade, Sint-Janskathedraal en het JABC. De helft van de woningen zijn van voor 1945.



## Binnenstad Noord

Binnenstad Noord bestaat uit een combinatie van nieuwbouw en historische bebouwing. De buurt is dichtbevolkt met veel huurwoningen en meergezinswoningen. Inwoners hebben vaak een laag inkomen en er wonen relatief veel 75-plussers, onder andere in de verzorgingsflats. De Aa, de Zuid-Willemsvaart en de Citadel geven het gebied veel kwaliteit.



## De Hofstad

De Hofstad is een dichtbevolkte buurt. Er zijn veel meergezinswoningen en (goedkope) huurwoningen met veel groen in de achtertuinen. Er is een mix van woningen, winkels en horeca in combinatie met rustige woonstraten, maar wel zeer dichtbij de binnenstad. Hier wonen veel jongvolwassenen, eenpersoonshuishoudens en inwoners met een migratieachtergrond.



## Orthenpoort

Aan de overkant van de Dieze ligt Orthenpoort, een oudere volksbuurt. De Dieze en verderop de Ertveldplas bieden hier de grootste ruimtelijke kwaliteit. Aan de zuidkant ligt een gebied waar volop wordt gestudeerd, geëxperimenteerd en geïnnoveerd met veel ruimte voor tijdelijkheid. Er is een mix tussen bedrijvigheid en grootschalige detailhandel.



## Veemarktkwartier

Het Veemarktkwartier grenst aan de Dieze, de Ertveldplas en de Industriehaven. Hier zijn grootschalige functies aanwezig, zoals de Brabanthallen / 1931 als grootste beurs-, evenementen- en congresaccommodatie van Zuid-Nederland. Er is veel verharding door de grote parkeerplaatsen. Het gebied heeft een regionale aantrekkingskracht.



## Het Zand

Het Zand ligt tussen het station en de Binnenstad. Aan de noordzijde wordt de buurt begrensd door de Binnendieze, aan de oostzijde de Dommel en aan de zuidzijde het Bossche Broek en het Gement. Het noordelijke deel biedt veel ruimte voor tijdelijke initiatieven en heeft nog oude fabrieken; het zuidelijk deel is een groener, rustiger woongebied.



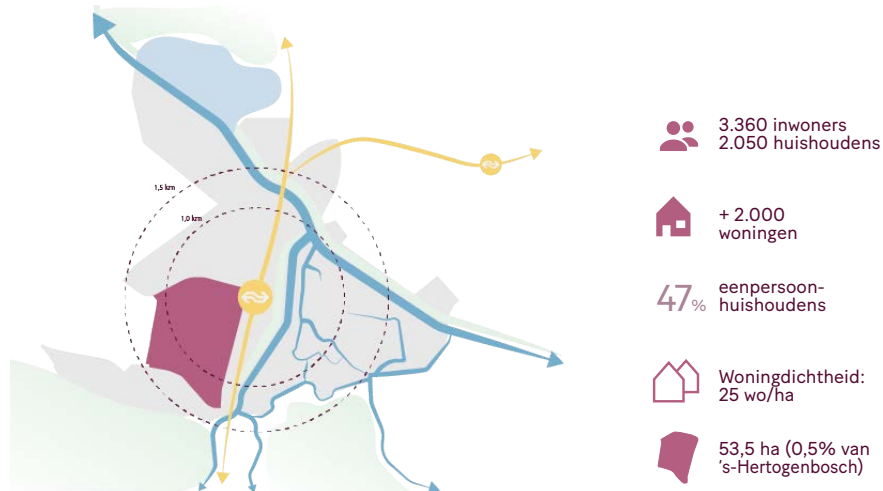
## Boschveld

Boschveld is een grotendeels naoorlogse wijk vlakbij het station. Het is een steeds gewildere woonplek. Relatief veel inwoners hebben een migratieachtergrond. Er zijn meerdere sociale voorzieningen, zoals de Fletswerkplaats of de Boschveldtuin. De buurt woont momenteel gerenoveerd met o.a. herinrichting van de openbare ruimte.



## Paleiskwartier

Het Paleiskwartier is een nieuw ontwikkelde stadswijk met opvallende architectuur, gelegen naast het station en de historische binnenstad. De helft van de inwoners is jonger dan 35 jaar. Er is een mix van wonen, werken, onderwijs en recreëren - veel grootschalige activiteiten die worden afgewisseld met wonen. Op het Westerpark na is er weinig groen.



## Willemspoort

Willemspoort huisvest het Jeroen Bosch Ziekenhuis. De buurt is goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de Randweg, transferia en het station. Er is veel ruimte voor parkeren. De woontorens in Willemspoort kijken uit over het Gement en het Paleiskwartier. De helft van de inwoners is jonger dan 35 jaar. Er is een mix van wonen, onderwijs en voorzieningen.



# Buurtmonitor 's-Hertogenbosch

## HET ZAND

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Tevredenheid grondvoorzieningen & woonomgeving
- Minder criminaliteit & sociale overlast
- Afstand tot voorzieningen kleiner

## BOSCHVELD

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Minder gebruik bijstandsuitkering, meer sociale cohesie & contact met buurtbewoners
- Minder criminaliteit (veel investering in veiligheid)
- Beoordeling gezondheid

## PALEISKWARTIER

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Beoordeling gezondheid & gezondleven
- Samenleven, sociale cohesie & contact met buurtbewoners

## WILLEMSPOORT

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Samenleven, sociale cohesie & contact met buurtbewoners
- Eigen woonomgeving
- High-impact crimes & jongerenoverlast

## ORTHENPOORT

## ORTHENPOORT

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Minder huishoudens met moeite met rondkomen of bijstandsuitkering
- Gevoel van veiligheid in de wijk
- Gezondheid, sociaal contact, samenleven & sport
- Veiligheid door overlastregistraties

## BINNESTAD NOORD

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Gezondheid, voldoende sociale contacten, contact met buurtbewoners & sociale cohesie
- Meer jongerenoverlast & sociale overlast

## BOSCHVELD

## BINNESTAD NOORD

## DE HOFSTAD

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Minder huishoudens met moeite met rondkomen of bijstandsuitkering
- Tevredenheid bevolkingssamenstelling
- Sport & cultuur, afstand tot voorzieningen vergroot
- Meer sociale overlast

## HET ZAND

## BINNESTAD CENTRUM

## DE HOFSTAD

## BINNESTAD OOST

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Veiligheid (minder criminaliteit)
- Leefomgeving, meer verloedering & minder tevredenheid groenvoorziening
- Zelfredzaamheid en omgang met elkaar

## PALEISKWARTIER

## BINNESTAD OOST

## WILLEMSPOORT

## VUGHTER-POORT

## BINNESTAD CENTRUM

- Gemiddelde totaalscore 2020-2022
- Veiligheid (minder criminaliteit)
- Welzijn (corona)
- Overlast

# Gezondheid in de Brede Binnenstad

**Gezondheid draait om de gezondheid van inwoners en in hoeverre de leefomgeving positieve of negatieve effecten op de gezondheid heeft. De kaart hiernaast laat zien hoe buurten in en rondom de Brede Binnenstad scoren op welzijn (buurtmonitor) en welke indicatoren een opvallend hoge of lage score hebben, in vergelijking met andere buurten. Ook is gekeken wat het aandeel groen vs. verharding is en de verhouding publiek/privaat. Bronnen: Buurt- en wijkmonitor, Foto van de Leefomgeving (Antea) en Basiskaart Groen en Grijds, Klimateffectatlas**

## **Wat valt op in de wijken ten westen van het spoor (Boschveld, Paleiskwartier, Willemspoort)?**

- Het aantal inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijn ligt tussen de 50 en 54%. Dat is minder dan in het Zand, de historische binnenstad en wijken ten noorden van de historische binnenstad.
- Het Paleiskwartier en Willemspoort zijn de minst beweegvriendelijke omgevingen van de Brede Binnenstad. In het Paleiskwartier is 8,3% van de ruimte openbaar groen. Alleen Veemarktkwartier scoort lager.
- In West is men het minst tevreden over de mogelijkheden om te sporten en te bewegen in de eigen buurt of in de openbare ruimte, en het minst tevreden over de kwaliteit van sportvoorzieningen. In Boschveld heeft 17-19% ernstig overgewicht.
- In Boschveld heeft 20-25% van de inwoners moeite met rondkomen. Ook is de sociaaleconomische status hier beduidend lager (minder welvarend en/of lager opgeleid en/of minder lang aan het werk). In Willemspoort is dit juist hoog.
- > 50% van de inwoners is eenzaam in Boschveld.

## **Wat valt op in het Zand?**

- Het Zand scoort opvallend slecht op 'veiligheid'. Bewoners voelen zich vaker dan gemiddeld onveilig in

hun buurt, er zijn relatief veel misdrijven, er wordt veel sociale overlast ervaren en er is criminaliteit.

- De wegen veroorzaken hier een relatief slechte luchtkwaliteit en geluidsoverlast.
- Vaak scoort deze buurt net slechter dan de historische binnenstad, bijvoorbeeld moeite met rondkomen, sociaaleconomische status, overgewicht, etc.
- Meer dan de helft van de inwoners is eenzaam.

## **Wat valt op in de historische binnenstad?**

- In de Binnenstad is men het minst tevreden over de mogelijkheden om te sporten / bewegen in de eigen buurt. Wel hebben inwoners hier weinig overgewicht.
- De historische binnenstad scoort hoger dan omliggende buurten qua inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijn (54 - 59%).
- Binnenstad centrum scoort slecht qua veiligheid, met name overlast.
- Aan de randen is slechtere luchtkwaliteit en meer geluidsoverlast, vanwege de 'ring'.

## **Wat valt op in de buurten ten noorden en oosten van de historische binnenstad?**

- In Hofstad heeft 20-25% moeite met rondkomen. In Binnenstad-Noord is dat 15-20%. Ook de wijken

ten oosten van de Brede Binnenstad scoren slecht (minimaal 20%).

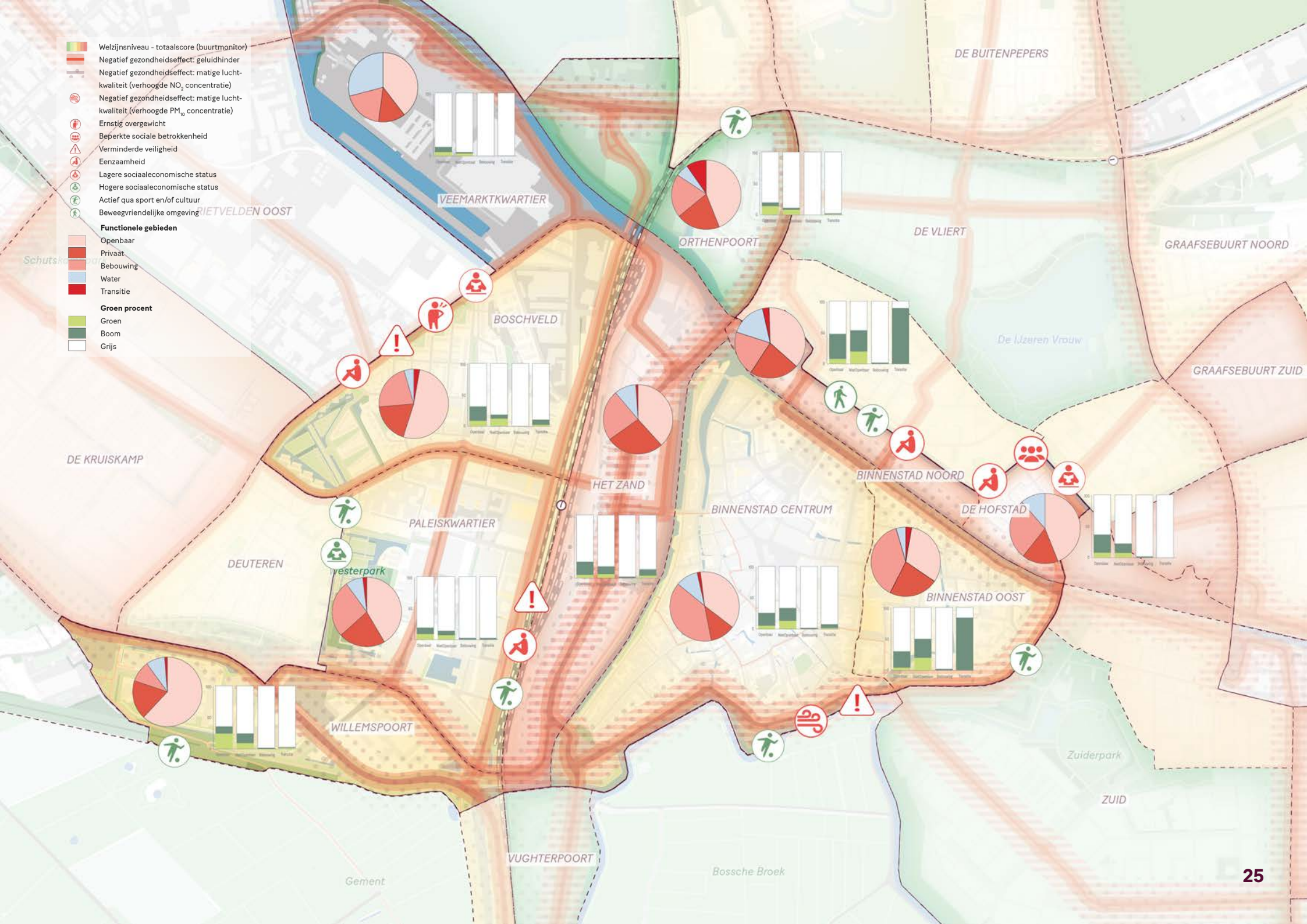
- De wijken ten noorden en ten oosten scoren goed als beweegvriendelijke omgeving. Toch is zeker in het oosten fors meer overgewicht.
- Binnenstad-Noord scoort hoog qua aandeel inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijn (> 59%).
- De sociaaleconomische status is beduidend lager in Binnenstad-Noord en Hofstad (minder welvarend en/of lager opgeleid en/of minder lang aan het werk). In Hofstad wordt ook slecht gescoord op 'samenleven'.
- In alle buurten direct rondom de historische binnenstad is > 50% van de inwoners eenzaam.

## **Waar moet 's-Hertogenbosch over nadenken?**

- Wat betekenen nieuwe ontwikkelingen in de Brede Binnenstad voor de gezondheid, qua mobiliteit, beweegruimte en sociale contacten / structuren?
- Wat betekenen nieuwe ontwikkelingen in de Brede Binnenstad voor omliggende wijken - ontstaat er een steeds groter contrast?
- Ambities zijn nu vaak niet gekwantificeerd. Hoeveel inwoners moeten aan de beweegrichtlijn voldoen om een gezonde stad te zijn? Of hoe beweegvriendelijk moet een omgeving zijn? Kwantificeren helpt om doelen te realiseren.



- Welzijnsniveau - totaalscore (buurtmonitor)
  - Negatief gezondheidseffect: geluidhinder
  - Negatief gezondheidseffect: matige luchtkwaliteit (verhoogde NO<sub>2</sub> concentratie)
  - Negatief gezondheidseffect: matige luchtkwaliteit (verhoogde PM<sub>10</sub> concentratie)
  - Ernstig overgewicht
  - Bepaalde sociale betrokkenheid
  - Verminderde veiligheid
  - Eenzaamheid
  - Lagere sociaaleconomische status
  - Hogere sociaaleconomische status
  - Actief qua sport en/of cultuur
  - Beweegvriendelijke omgeving
- Functionele gebieden**
- Openbaar
  - Privaat
  - Bebouwing
  - Water
  - Transitie
- Groen procent**
- Groen
  - Boom
  - Grijs



**Het Zand: 10,4% openbaar groen**



**Binnenstad Centrum: 9,1%**



**Paleiskwartier: 8,3%**



## Veemarktkwartier: 6,2%



## De Hofstad: 18%



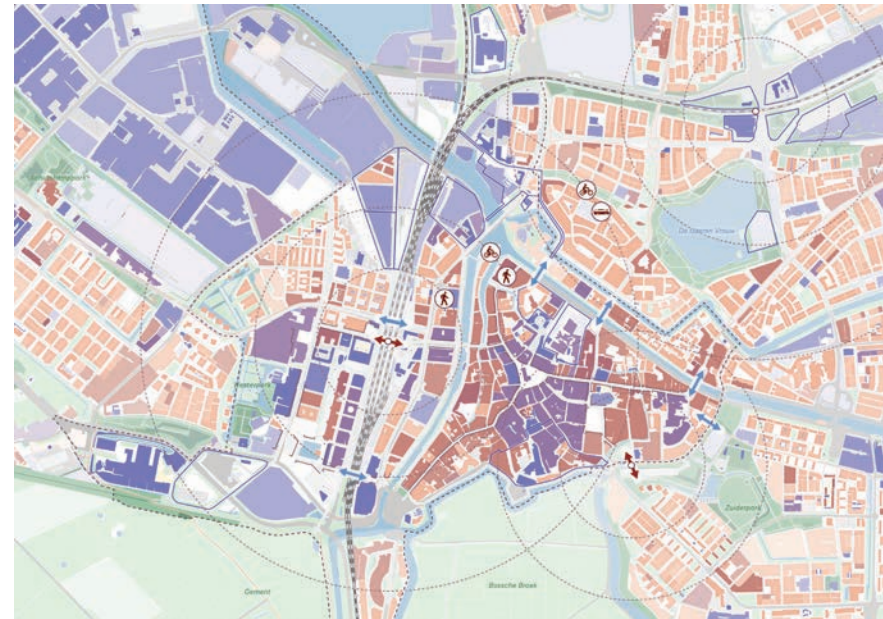
*Impressies van een paar buurten uit de Brede Binnenstad met daarbij het percentage openbaar groen. Daarin kan nog onderscheid worden gemaakt tussen laag groen (struiken en gras) en bomen. In Hofstad is bijvoorbeeld 18% van de openbare ruimte groen, waarvan 14,4% bomen. Dit draagt wel bij aan verkoeling, maar nog niet aan ruimte om te bewegen of te ontmoeten.*

# Kwaliteiten, trends en opgaven

Op de volgende pagina's worden aan de hand van vier kaarten de kwaliteiten, trends en opgaven voor de Brede Binnenstad in beeld gebracht. De kaarten staan niet los van elkaar. Voor de gebiedsvisie is het van belang om de kaarten te stapelen en ontwikkelrichtingen te bepalen die bijdragen aan: 1) het behouden of versterken van kwaliteiten; 2) het inspelen op trends; en 3) het invullen van opgaven richting de toekomst, zonder alles nu al geheel vast te leggen. Juist voor een Brede Binnenstad is het van belang om ruimte te laten voor spontane ontwikkelingen, zodat de sociale en economische veerkracht voldoende ruimte krijgt.



**Robuust netwerk van groen en water**



**Verstedelijking met Bossche identiteit**



**Aantrekkelijk verbonden binnenstad**



**Gezond in en om de Brede Binnenstad**

# 1. Robuust netwerk van groen en water

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

De ontstaansgeschiedenis van 's-Hertogenbosch heeft de nabijheid van natuurlijke en onnatuurlijke groenblauwe structuren voortgebracht. Dat biedt de Brede Binnenstad veel kwaliteit, maar de vraag is of dit voldoende is.

Hoe kan de Brede Binnenstad zich verder ontwikkelen als aantrekkelijk stedelijk gebied én klimaatadaptief zijn?



De Brede Binnenstad is 'opgespannen' tussen drie grote landschappen: Bossche Broek, Gement en Ertveldplas. Met de ontwikkeling van de Bossche Stadsdelta en het Zuid-Willemspark wordt een verbinding gemaakt tussen de buitengebieden en de Brede Binnenstad. De overige, kleinschalige groenstructuur is echter versnipperd en heeft weinig ruimte. Van een fijnmazige, continue groenstructuur is geen sprake.

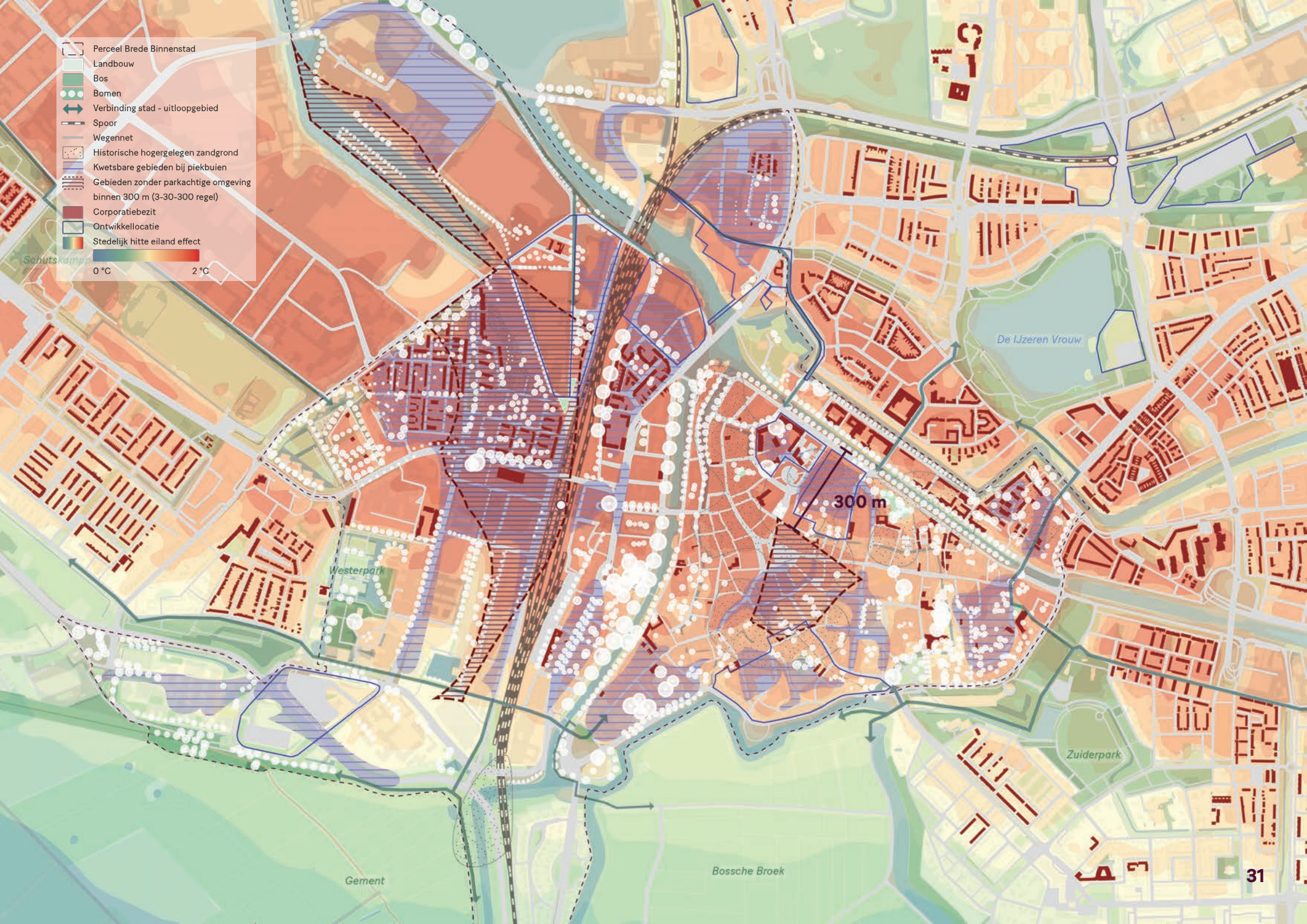


Grote delen van de Brede Binnenstad liggen op meer dan 300 meter van een parkachtige omgeving, terwijl de nabijheid van en gemakkelijke toegang tot hoogwaardige groene ruimtes van groot belang is voor welzijn en gezondheid. Dit inzicht onderstreept het belang van een aanvullende groenstructuur van substantiële grootte om groen in de nabijheid te creëren.



Hittestress kleurt de Brede Binnenstad rood op veel plekken. Daarnaast zijn er meerdere kwetsbare gebieden bij piekbuien (blauw). Op enkele plekken stapelen de problemen zich op: hittestress + wateroverlast. Dit zijn vaak ook buurten met veel corporatiebezit. In deze kwetsbare gebieden liggen kansen om impact te maken. Wat hebben deze kwetsbare buurten nodig, ruimtelijk en sociaal gezien?

-  Perceel Brede Binnenstad
  -  Landbouw
  -  Bos
  -  Bomen
  -  Verbinding stad - uitloopgebied
  -  Spoor
  -  Wegennet
  -  Historische hogergelegen zandgrond
  -  Kwetsbare gebieden bij piekbuien
  -  Gebieden zonder parkachtige omgeving binnen 300 m (3-30-300 regel)
  -  Corporatiebezit
  -  Ontwikkellocatie
  -  Stedelijk hitte eiland effect
- 0 °C 2 °C



# 1. Robuust netwerk van groen en water

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

**De ontstaansgeschiedenis van 's-Hertogenbosch heeft de nabijheid van natuurlijke en onnatuurlijke groenblauwe structuren voortgebracht. Dat biedt de Brede Binnenstad veel kwaliteit, maar de vraag is of dit voldoende is.**

**Hoe kan de Brede Binnenstad zich verder ontwikkelen als aantrekkelijk stedelijk gebied én klimaatadaptief zijn?**

## KWALITEITEN

### **Wat gaat er goed in de Brede Binnenstad?**

De ontstaansgeschiedenis van de Brede Binnenstad heeft geleid tot een diversiteit van groenblauwe structuren, die veel identiteit geven aan het gebied. De ligging aan de Aa, Dommel en Dieze mét ongedempte vestingsgrachten is al een grote kwaliteit, maar daar komen de Binnendieze als beschermd stadsgezicht en de Zuid-Willemsvaart nog eens bij. Ten noorden van de Brede Binnenstad ligt de Ertveldplas en ten zuiden raakt de binnenstad aan het Gement en het Bossche Broek. De hoger gelegen historische binnenstad staat in contrast met het lageregelegen, moerassige Bossche Broek - een uniek uitzicht vanaf de Zuidwal. Ook het Westerpark, Hart van Boschveld, de Hofvijver in het Paleiskwartier, de Citadel en het Bastionder liggen in dit gebied. De fijnmazige groenblauwe structuur wordt deels gevormd door de groene hofjes en de Binnendieze in de historische binnenstad, die het mogelijk maken om dynamiek af te wisselen met rust. Daarnaast is er, afhankelijk van de bebouwingsstructuur, veel privaat groen. De diversiteit aan groenblauwe structuren biedt kansen om de Brede Binnenstad te intensiveren, mits ze voldoende robuust zijn.

## TRENDS

### **Wat komt er op de Brede Binnenstad af?**

- Klimaatverandering: het wordt warmer, droger of juist natter met effecten op de leefomgeving. Er is meer ruimte nodig voor klimaatadaptatie.
- Verstedelijking en hittestress: het intensiveren van de gebouwde omgeving betekent dat er minder ruimte voor groen en blauw overblijft en dat de hittestress toeneemt.
- Er komt meer aandacht voor een gezonde, uitnodigende leefomgeving. Dat betekent dat er een goede balans moet worden gevonden tussen intensivering van het programma en ruimte voor o.a. klimaatadaptatie, biodiversiteit, beweging en recreatie. Daarbij gaat het ook om beleving van het landschap, waarvoor landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang zijn.
- De natuur staat onder druk door o.a. klimaatverandering, groenbeheer, verstening en stikstofdepositie. Dat speelt in het buitengebied, maar ook in de leefgebieden voor soorten in en rondom de Brede Binnenstad. Wel krijgen natuurinclusief ontwerpen en een vitaal bodem- en watersysteem steeds meer aandacht.
- KRW-oppervlaktewaterlichamen hebben tot 2027 de tijd om de ecologische kwaliteit te verbeteren.

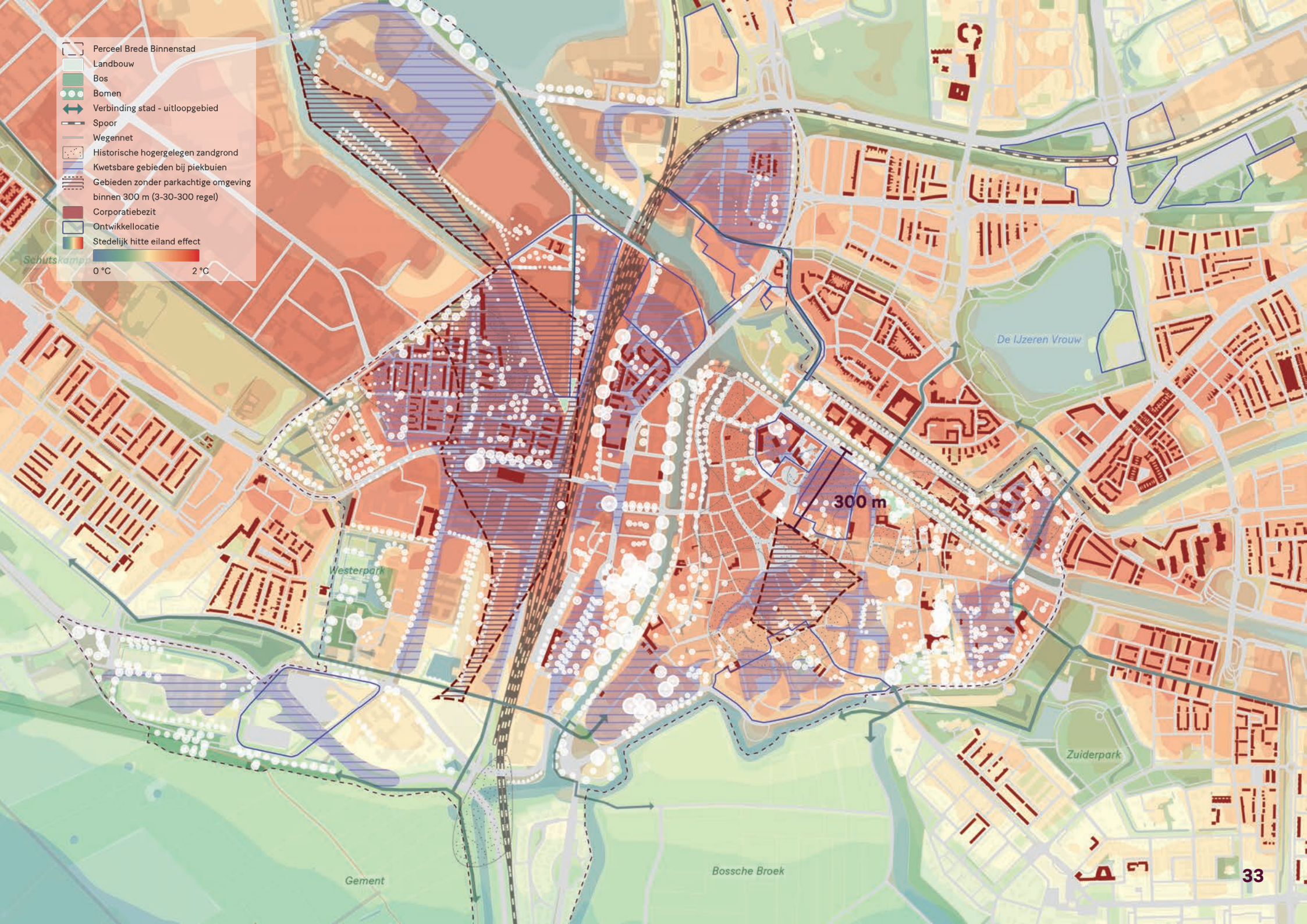
## OPGAVEN

### **Waar moeten we mee aan de slag?**

- De hoge verhardingsgraad (> 60% en op enkele plekken zelfs 70-80%) van veel buurten weegt niet op tegen de nabijheid van de landschappen: er is sprake van hittestress, wateroverlast na extreme piekbuien en minder ruimte voor biodiversiteit. De Brede Binnenstad vraagt om ontharding in plaats verdere verharding. Een fijnmazige groenstructuur ontbreekt.
- Gebieden met een hoge dichtheid (nu of in de toekomst) liggen meer dan 300 meter verwijderd van een parkachtige omgeving, zoals het hart van de historische binnenstad en het stationsgebied. Dat past niet bij de 'Leefbaarste gemeente van Europa'.
- Er is overstromingsrisico bij een hoge waterstand in de Dieze. Dat vraagt om meer bergingscapaciteit.
- Veel groen in de historische binnenstad is privaat en dus ontoegankelijk groen. Bijna een derde van de inwoners geeft hier aan dat er onvoldoende groen is en ruim een kwart dat er te weinig rustige plekken zijn. Wat betekent de balans tussen publiek en privaat groen hierin?



-  Perceel Brede Binnenstad
  -  Landbouw
  -  Bos
  -  Bomen
  -  Verbinding stad - uitloopgebied
  -  Spoor
  -  Wegennet
  -  Historische hogergelegen zandgrond
  -  Kwetsbare gebieden bij piekbuien
  -  Gebieden zonder parkachtige omgeving binnen 300 m (3-30-300 regel)
  -  Corporatiebezit
  -  Ontwikkellocatie
  -  Stedelijk hitte eiland effect
- 0 °C 2 °C



## 2. Verstedelijking met Bossche identiteit

### HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG












Nabijheid maakt de Brede Binnenstad aantrekkelijk: het geeft bewoners en bezoekers allerlei mogelijkheden. De combinatie van een hoge dichtheid en een hoge mix kan een synergie creëren tussen de verschillende buurten. De gebiedsontwikkelingen verhogen de FSI en MXI van de Brede Binnenstad, maar hoe borgen we de samenhang tussen de deelgebieden en laten we synergie ontstaan?



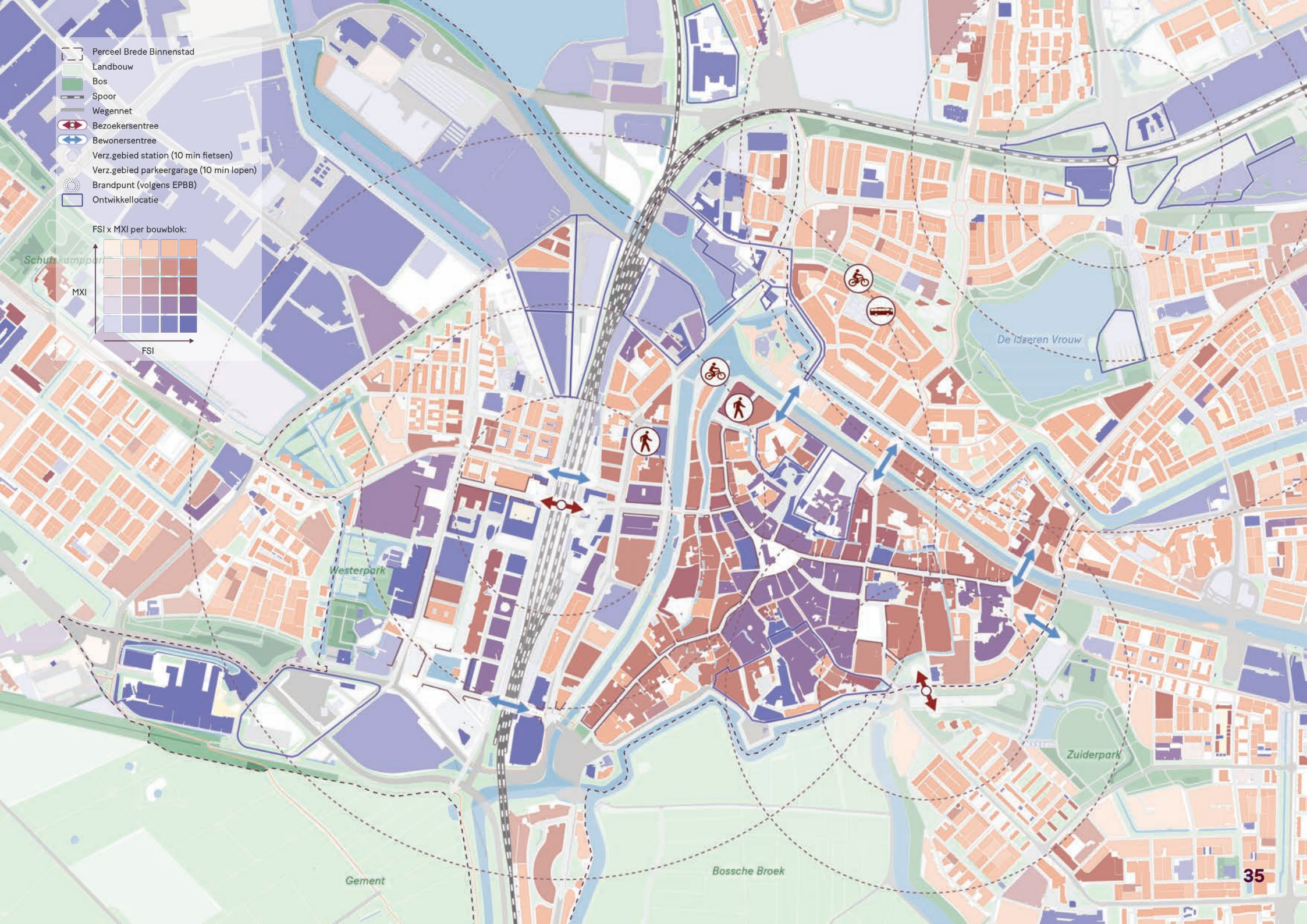
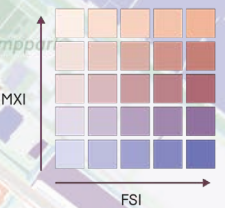
De historische binnenstad onderscheidt zich sterk van omliggende wijken door haar hoge dichtheid en functiemix. Buiten de historische binnenstad en een deel van Paleiskwartier komt de dichtheid en het niveau van menging van de wijken van de Brede Binnenstad meer overheen met de omliggende wijken. Om de gehele Brede Binnenstad als één Brede Binnenstad te ervaren, verdienen juist deze monotonere wijken in lagere dichtheid een impuls in wonen, functies en groen.



De Brede Binnenstad heeft nu twee belangrijke entrees: het station en de parkeergarage Sint-Jan. Bij het station is sprake van menging op grote schaal: werken in hoge dichtheid (Spoorzone) en wonen in lage dichtheid (Boschveld) omringen het station in losse zegels. Bij de Sint-Jansgarage ligt de nadruk op wonen in lagere dichtheid. Juist op deze plekken is een mix van functies op kleine schaal én een hoge dichtheid gewenst.

-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Bezoekersentree
-  Bewonersentree
-  Verz.gebied station (10 min fietsen)
-  Verz.gebied parkeergarage (10 min lopen)
-  Brandpunt (volgens EPBB)
-  Ontwikkellocatie

FSI x MXI per bouwblok:



# 2. Verstedelijking met Bossche identiteit

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

**Nabijheid maakt de Brede Binnenstad aantrekkelijk: het geeft bewoners en bezoekers allerlei mogelijkheden. De combinatie van een hoge dichtheid en een hoge mix kan een synergie creëren tussen de verschillende buurten. De gebiedsontwikkelingen verhogen de FSI en MXI van de Brede Binnenstad, maar hoe borgen we de samenhang tussen de deelgebieden en laten we synergie ontstaan?**

## KWALITEITEN

### Wat gaat er goed in de Brede Binnenstad?

De Brede Binnenstad heeft een sterke positie binnen 's-Hertogenbosch. Het gebied concurreert weinig met andere delen van 's-Hertogenbosch. De fysieke nabijheid is al aanwezig in de Brede Binnenstad, want binnen een kwartier lopen zijn veel gebieden te bereiken. De belangrijkste entree, het station, ligt centraal in de Brede Binnenstad. Dat creëert potentie om wederkerige voordelen (synergie) tussen deelgebieden te behalen. Nabijheid gaat om de ruimtelijke dimensie (korte afstanden) en de tijdsdimensie (veel dingen kunnen doen in korte tijd). Om die synergie te laten werken, is er een mix van functies nodig. Daarin ligt ook een grote kwaliteit van de Brede Binnenstad. Wonen, winkelen, horeca, cultuur, werken, onderwijs en toerisme/recreatie zijn allemaal te vinden in het gebied. Dat maakt de Brede Binnenstad ook een drager van veel van de Bossche ambities, zoals Cultuurstad van het zuiden. De Brede Binnenstad heeft nog altijd ruimte voor ontwikkeling en staat niet stil. Gebieden kunnen dus (opnieuw) bijdragen aan de collectieve identiteit van 's-Hertogenbosch. Die identiteit ontstaat als mensen plaatsen en voorzieningen delen. Daarvoor is dichtheid en mix nodig, zodat er meer gemeenschappelijke voorzieningen ontstaan.

## TRENDS

### Wat komt er op de Brede Binnenstad af?

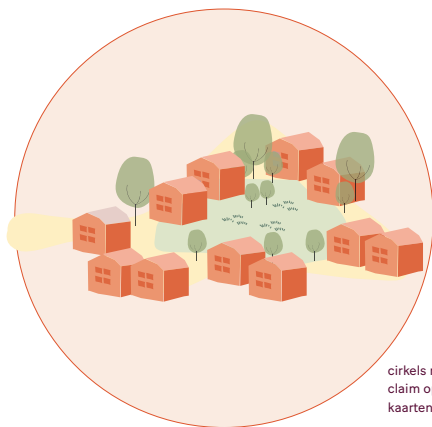
- Het toevoegen van woningen vraagt om een nieuwe balans tussen wonen, werken en voorzieningen. Het behoud van een goede functiemix wordt gezien als essentieel voor de vitaliteit van binnensteden: voldoende variatie, onderscheidend vermogen en ruimte voor lokaal ondernemerschap.
- Het werkmilieu 'innovatieniveau / campus' wordt steeds belangrijker voor stedelijke economieën. Het Innovatiekwartier kan hier een grote rol in gaan spelen, maar de ruimtevraag voor dit werkmilieu laat zich lastig voorspellen. Een sterk profiel (en de kernkwaliteiten van de specifieke locatie) draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat.
- Digitalisering kan een grote rol spelen in het gebruik van fysieke winkels en werkplekken en de algehele beleving van nabijheid.
- Het aantal alleenstaanden, stellen tot 35 jaar en ouderen nemen het sterkst toe. Dat betekent dat huishoudensgrootte verder afneemt.
- De openbare ruimte wordt steeds actiever benut, bijvoorbeeld om te sporten, werken, recreëren of ontmoeten. Daarnaast vraagt mobiliteit, bijvoorbeeld in de vorm van bevoorrading van winkels en deelmobiliteit, om steeds meer ruimte.

## OPGAVEN

### Waar moeten we mee aan de slag?

- Er zijn duidelijke contrasten zichtbaar tussen de buurten. Zo heeft Binnenstad Centrum een hoge dichtheid, maar is het weinig gemixt (vooral werken). Hetzelfde geldt voor het Paleiskwartier. In andere delen is er juist weer heel weinig functiemix, zoals Binnenstad Noord, Hofstad en Boschveld.
- Er zijn grote contrasten zichtbaar tussen de Brede Binnenstad en omliggende wijken. Omliggende wijken zijn vrijwel geheel georiënteerd op wonen in een redelijk lage dichtheid, op enkele werkgebieden na. Nieuwe ontwikkelingen in de Brede Binnenstad zullen dit contrast versterken. Levert dat een gentrificerend effect op?
- Op plekken waar een hoge FSI (hoge dichtheid) en lage MXI (hoge mix van functies) gewenst is, is dat nu niet het geval. De entrees stationsomgeving wordt gedomineerd door werken en de Sint-Jan door een lage dichtheid.
- Een hoogwaardige stadsentree aan noordzijde ontbreekt.

## Hoeveel ruimte nodig voor 1.000 extra woningen in de Brede Binnenstad + bijbehorende basisvoorzieningen?

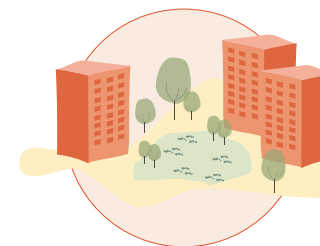


cirkels met ruimtelijke claim op schaal van de kaarten in deze visie

**Centrumstedelijk woonmilieu (dichtheid 40 wo/ha)**



**Hoogstedelijk woonmilieu (80 wo/ha)**



**Zeer hoogstedelijk woonmilieu (120 wo/ha)**



Groene Mient, Den Haag

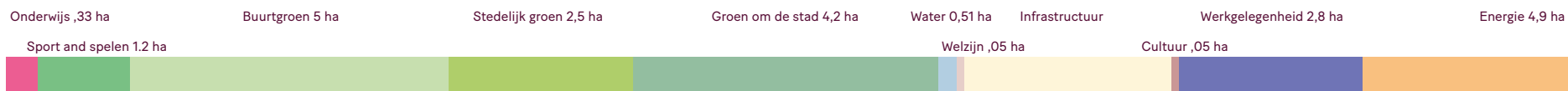


L'éco quartier Ginko, Bordeaux (Frankrijk)



Nieuw Crooswijk, Rotterdam

Het toevoegen van 1.000 woningen vraagt ook om het toevoegen van voorzieningen. De ruimtelijke claim daarvoor is afgeleid van de Utrechtse Barcode.



# 3. Aantrekkelijk verbonden binnenstad

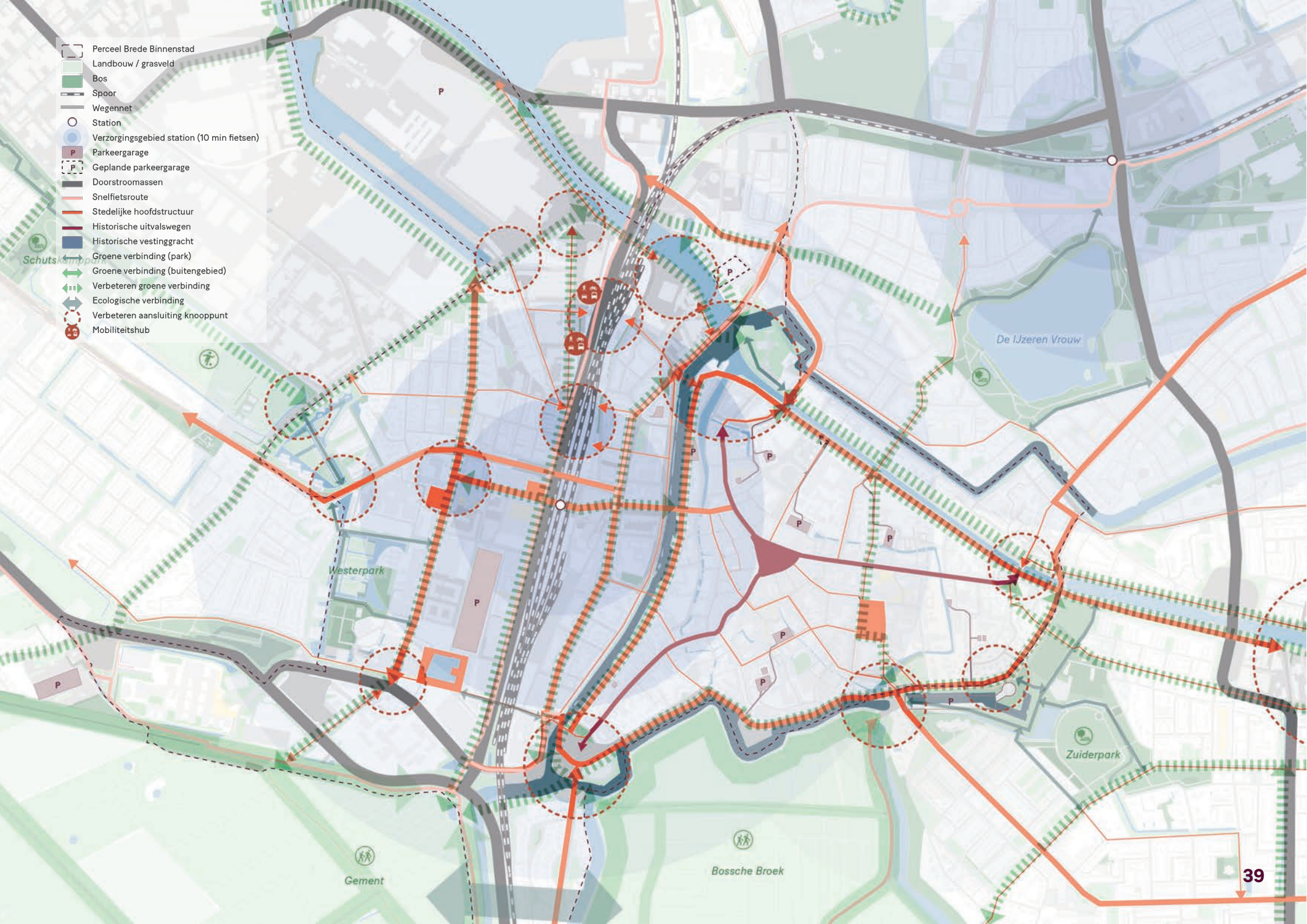
## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

De Brede Binnenstad is niet vanzelfsprekend één binnenstad. Uitbreidingen rondom de historische binnenstad zijn niet altijd gepaard gegaan met een continue, goed leesbare verbindingen. Hoe kan het mobiliteitsnetwerk, inclusief het station, duurzaam bijdragen aan een goed verankerde Brede Binnenstad in 's-Hertogenbosch en de regio?



Wat in potentie logische, verbindende beweegroutes door de Brede Binnenstad zijn, worden nu opgebroken door onduidelijke aansluitingen. Het gebrek aan continuïteit + de diversiteit van de buurten, betekenen dat de samenhang in de Brede Binnenstad minder vanzelfsprekend is. Daarnaast zijn de entrees niet overzichtelijk en niet altijd voetgangers- en fietsvriendelijk. Ook het station werkt nu niet verbindend tussen oost en west.

-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw / grasveld
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Station
-  Verzorgingsgebied station (10 min fietsen)
-  Parkeergarage
-  Geplande parkeergarage
-  Doorstroommassen
-  Snelfietsroute
-  Stedelijke hoofdstructuur
-  Historische uitvalswegen
-  Historische vestinggracht
-  Groene verbinding (park)
-  Groene verbinding (buitengebied)
-  Verbeteren groene verbinding
-  Ecologische verbinding
-  Verbeteren aansluiting knooppunt
-  Mobiliteitshub



# 3. Aantrekkelijk verbonden binnenstad

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

**De Brede Binnenstad is niet vanzelfsprekend één binnenstad. Uitbreidingen rondom de historische binnenstad zijn niet altijd gepaard gegaan met een continue, goed leesbare verbindingen. Hoe kan het mobiliteitsnetwerk, inclusief het station, duurzaam bijdragen aan een goed verankerde Brede Binnenstad in 's-Hertogenbosch en de regio?**

## KWALITEITEN

### Wat gaat er goed in de Brede Binnenstad?

De Brede Binnenstad is compact. De meeste buurten zijn al binnen een kwartier loopafstand van het station te bereiken. De buurten buiten de Brede Binnenstad (binnen de ring) liggen op binnen een kwartier fietsafstand van de Brede Binnenstad. De nabijheid biedt veel kansen voor openbaar vervoer, fiets en voetganger. Binnen een straal van 2,5 km rondom de binnenstad vormen lopen en fietsen 2 op de 3 verplaatsingen. Tot 5 km is dat 1 op de 3 verplaatsingen. Al vanaf begin deze eeuw neemt het autoverkeer binnen de ring niet toe, terwijl het aantal inwoners wél toeneemt. Het is dus mogelijk om verstedelijking te koppelen aan duurzame mobiliteit. Station 's-Hertogenbosch, het drukste overstapstation na Utrecht Centraal, is van grote waarde voor regionale en nationale bereikbaarheid. Het station ligt centraal in de Brede Binnenstad en vormt, net als de parkeergarage Sint-Jan, een belangrijke entree. Het middeleeuwse stratenpatroon in de historische binnenstad maakt het mogelijk om te dwalen, wat sociale interactie en verbinding met de omgeving bevordert. Verbondenheid gaat ook over recreatieve netwerken. Met name het water zorgt voor 'lange lijnen' in de Brede Binnenstad. Het groen rondom de Brede Binnenstad biedt ruimte voor recreatie.

## TRENDS

### Wat komt er op de Brede Binnenstad af?

- Klimaatverandering vraagt om de invoering van emissieloze mobiliteit, wat gevolgen heeft voor personenvervoer en logistiek vervoer. Dat vraagt ook om passende laainfrastructuur.
- Er komt meer aandacht voor een gezonde, uitnodigende leefomgeving. Daarbij hoort verbetering van de luchtkwaliteit door schoner vervoer, minder trillinghinder, en afname van geluidsoverlast van verkeer, het spoor en warmtepompen en airco's. De ring rondom de historische binnenstad, het spoor en de grotere wegen naar de Brede Binnenstad laten geluidsniveaus van boven de 60 dB zien.
- Er is meer ruimte nodig voor klimaatadaptatie, wat vraagt om minder verharding (en dus o.a. minder ruimte voor mobiliteit).
- De verwachting is dat het aantal inwoners, gebruikers en bezoekers van de Brede Binnenstad blijft toenemen. Intensivering van het programma van de Brede Binnenstad betekent ook een drukker wordend verkeersbeeld. Dat vraagt om extra aandacht voor verkeersveiligheid.
- Er zijn nieuwe mobiliteitsvormen bijgekomen, zoals de e-bike en speedpedelec. Ook vindt er een verschuiving plaats naar deelmobiliteit.

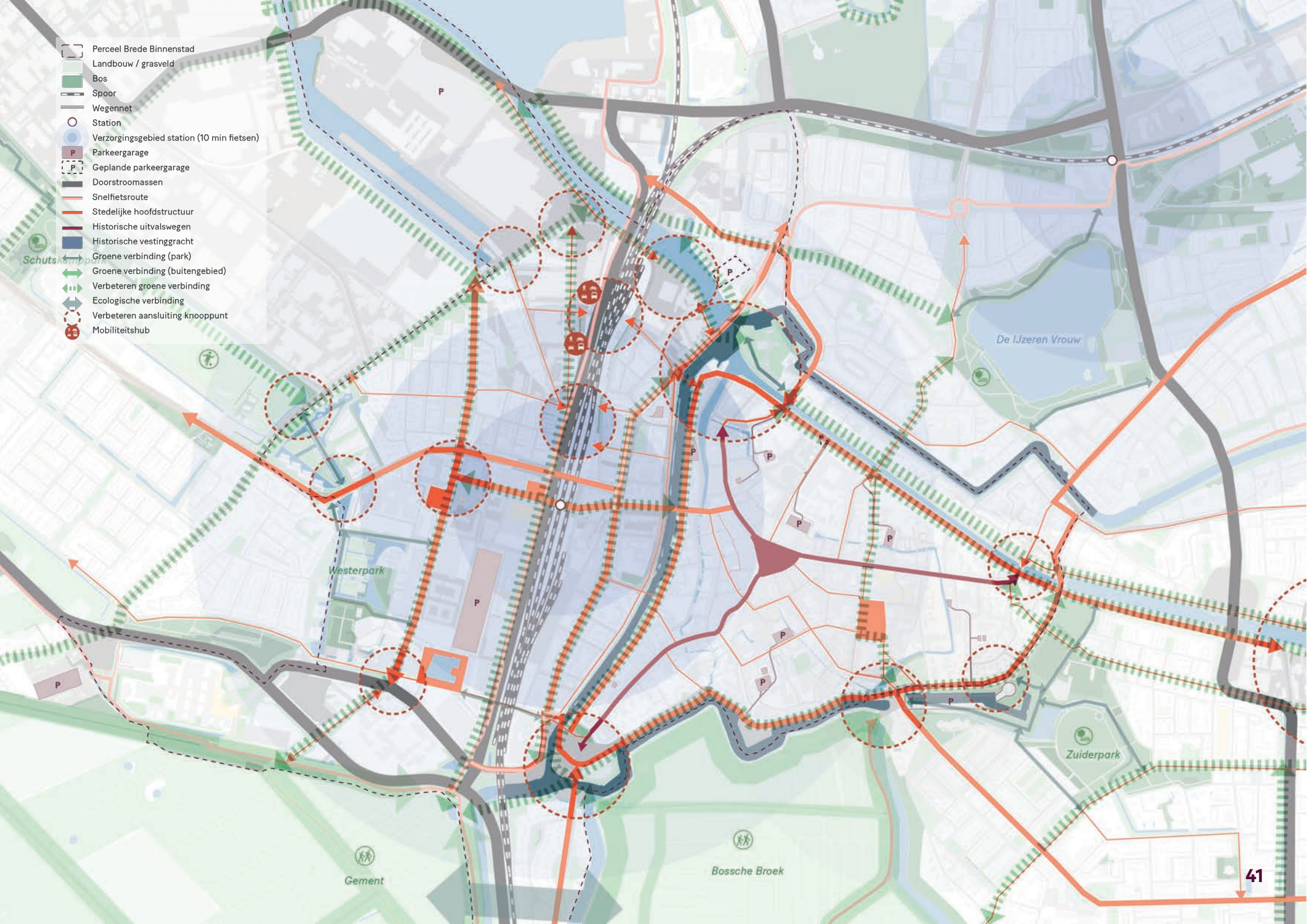
## OPGAVEN

### Waar moeten we mee aan de slag?

- Met de uitbreidingen rondom de historische binnenstad is het stratenpatroon niet doorgetrokken volgens een leesbaar, hiërarchisch netwerk. Op een aantal scharnierplekken (rode cirkels) is de aansluiting onoverzichtelijk en ontbreekt continuïteit in het netwerk. Die plekken zijn juist belangrijk voor de samenhang binnen het gebied, de toegankelijkheid van en naar de wijken en het buitengebied.
- Onharding is nodig in plaats van verdere verharding. Dat is een aandachtspunt bij de ruimteclaim van mobiliteit en verdere intensivering van het programma.
- Veel lange afstandsfietsverbindingen binnen de Brede Binnenstad hebben een beperkte recreatieve waarde. Tussen recreatieplekken geven de gestippelde groene lijnen kansen aan voor verbetering van het recreatienetwerk. Bewoners geven aan meer ruimte te willen voor beweging. De lange lijnen langs water of groen, zoals de Zuid-Willemsvaart en de Stadswal, lenen zich goed als groene, recreatieve verbinding.
- Logistiek in de historische binnenstad maakt de ruimte onoverzichtelijk, gevaarlijk en onaantrekkelijk.
- Het station heeft te weinig capaciteit, kent twee achterkanten en het spoor is een barrière. De plaatswaarde verdient hier meer aandacht.



-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw / grasveld
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Station
-  Verzorgingsgebied station (10 min fietsen)
-  Parkeergarage
-  Geplande parkeergarage
-  Doorstroommassen
-  Snelfietsroute
-  Stedelijke hoofdstructuur
-  Historische uitvalswegen
-  Historische vestinggracht
-  Groene verbinding (park)
-  Groene verbinding (buitengebied)
-  Verbeteren groene verbinding
-  Ecologische verbinding
-  Verbeteren aansluiting knooppunt
-  Mobiliteitshub



# 4. Gezond in en om de Brede Binnenstad

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

De gezondheid in en om de Brede Binnenstad is afhankelijk van veel factoren, zoals groen, luchtkwaliteit, ontmoeten, ruimte om te bewegen, inclusiviteit, kindvriendelijke straten en passende, betaalbare huisvesting. Wat betekenen voorzieningen hierin en hoe kunnen we ruimtelijke ingrepen inzetten om de gezondheid in de Brede Binnenstad integraal te verbeteren?



De maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid over de Brede Binnenstad. Toch scoort de Brede Binnenstad vaak gemiddeld tot laag op welzijnsindicatoren. Wat is de reikwijdte van deze voorzieningen en is het wel genoeg, zeker als de Brede Binnenstad blijft groeien?



De kaart rechts moet naast de kaart over gezondheid worden gelegd (zie p. 24 voor een uitgebreide toelichting op deze kaart).

*(nog aanvullen na laatste versie Foto van de Leefomgeving)*

-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw / grasveld
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Station
-  Corporatiebezit
-  Huur
-  Koop
-  Ontwikkellocatie
-  Sportvelden
-  Sportzaal
-  Basisschool
-  Voortgezet onderwijs
-  MBO / HBO
-  Kinderopvang
-  Speelvoorziening
-  Evenementenlocatie; ruimte voor experiment
-  Permanente plek voor de buurt
-  Overige voorzieningen die hun deuren openen voor bewonersbijeenkomsten
-  Ontmoetingsplek in de buitenruimte



# 4. Gezond in en om de Brede Binnenstad

## HOOFDVRAAG RICHTING VERVOLG

**De gezondheid in en om de Brede Binnenstad is afhankelijk van veel factoren, zoals groen, luchtkwaliteit, ontmoeten, ruimte om te bewegen, inclusiviteit, kindvriendelijke straten en passende, betaalbare huisvesting. Wat betekenen voorzieningen hierin en hoe kunnen we ruimtelijke ingrepen inzetten om de gezondheid in de Brede Binnenstad integraal te verbeteren?**

## KWALITEITEN

### Wat gaat er goed in de Brede Binnenstad?

De Brede Binnenstad valt op! Dat heeft te maken met doelgroepen die in de Brede Binnenstad wonen (veel alleenstaanden, stellen tot 35 jaar en ouderen), de nabijheid van functies (van winkel en werkplek tot aan het ziekenhuis), diversiteit aan woonkwaliteiten en de aangrenzende landschappen. Dankzij de hoge dichtheid is er een grotere pool van voorzieningen. Sociale voorzieningen zijn verspreid over de buurten. De buurten in de Brede Binnenstad scoren vaak gemiddeld als het gaat om welzijn, waaronder gezondheid, zelfredzaamheid, sociale contacten en sport & cultuur. Enkele buurten zijn er in de afgelopen jaren op vooruitgaan, bijvoorbeeld Binnenstad-Noord en Boschveld. In alle buurten is het aandeel inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijn meer dan 50% en de Brede Binnenstad scoort behoorlijk goed als beweegvriendelijke omgeving.

## TRENDS

### Wat komt er op de Brede Binnenstad af?

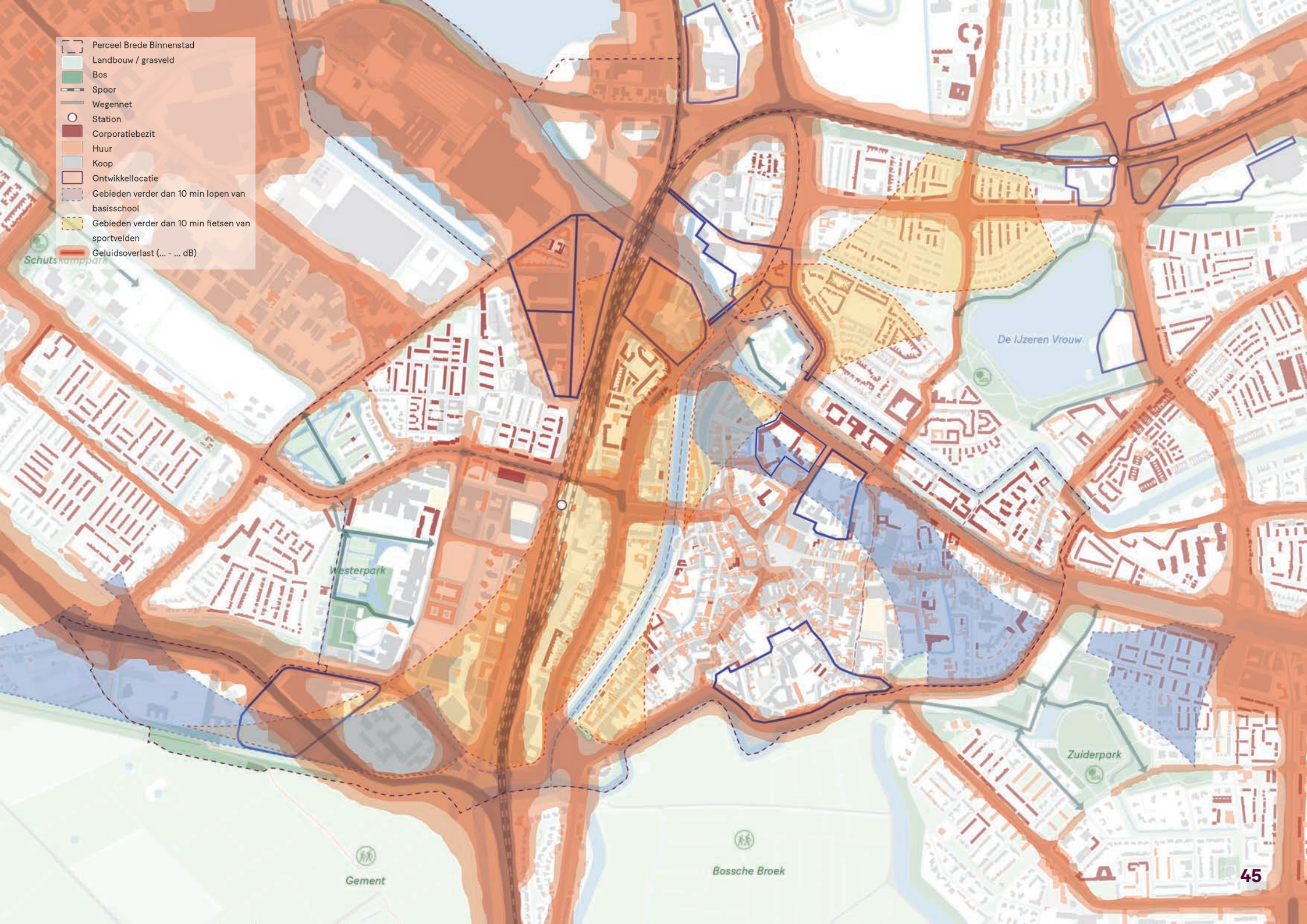
- De gemeente 's-Hertogenbosch is de afgelopen jaren sterk gegroeid en de verwachting is dat deze trend doorzet. Een groot deel van de geplande woningen komt in de Brede Binnenstad terecht. De instroom van nieuwe inwoners heeft impact op de bestaande sociale netwerken in de gemeente. Meer woningen vraagt daarnaast om een gezonde balans met voorzieningen en werkgelegenheid. Daarnaast verandert de vraag naar woningen, bijvoorbeeld naar nieuwe, betaalbare woonconcepten en een grotere vraag naar grondgebonden woningen.
- Er is meer aandacht voor preventieve zorg, bijvoorbeeld op het vlak van beweging en mentaal welzijn. In de buurten rondom de historische binnenstad is dit vaker een aandachtspunt (bijv. ernstig overgewicht en eenzaamheid). In de binnenstad is bijna twee derde van het aantal huishoudens een eenpersoonshuishouden.
- De betaalbaarheid woningen onder druk en daarmee inclusiviteit in de Brede Binnenstad.
- Er is sprake van toenemende vergrijzing met invloed op de zorg en vraag naar een gezonde leefomgeving.
- Ouderen zijn vaker actief als vrijwilliger en andere generaties juist minder.

## OPGAVEN

### Waar moeten we mee aan de slag?

- Qua totaalscores scoort de Brede Binnenstad behoorlijk gemiddeld en lijken er aanvankelijk niet veel verschillen tussen de wijken. Op basis van individuele indicatoren zijn er wel grote verschillen. Zo scoren Boschveld, Binnenstad Noord en Hofstad op veel indicatoren beduidend slechter.
- Wat betekenen de huidige sociale voorzieningen voor het tegengaan van eenzaamheid? Dit speelt met name in de wijken rondom de historische binnenstad en zal verder toenemen, zolang er meer eenpersoonshuishoudens bijkomen.
- De nabijheid van sportvoorzieningen en basisscholen is niet overal even goed. Met name rond het spoor is afstand tot sportvelden verder weg. Wat kunnen nieuwe ontwikkelingen hierin betekenen?
- Noordwestelijk deel: veel corporatiebezit. Daar komt ook het Innovatiekwartier. Hoe voorkom je clash tussen hoge en lagere inkomens en een gentrificatie-effect?

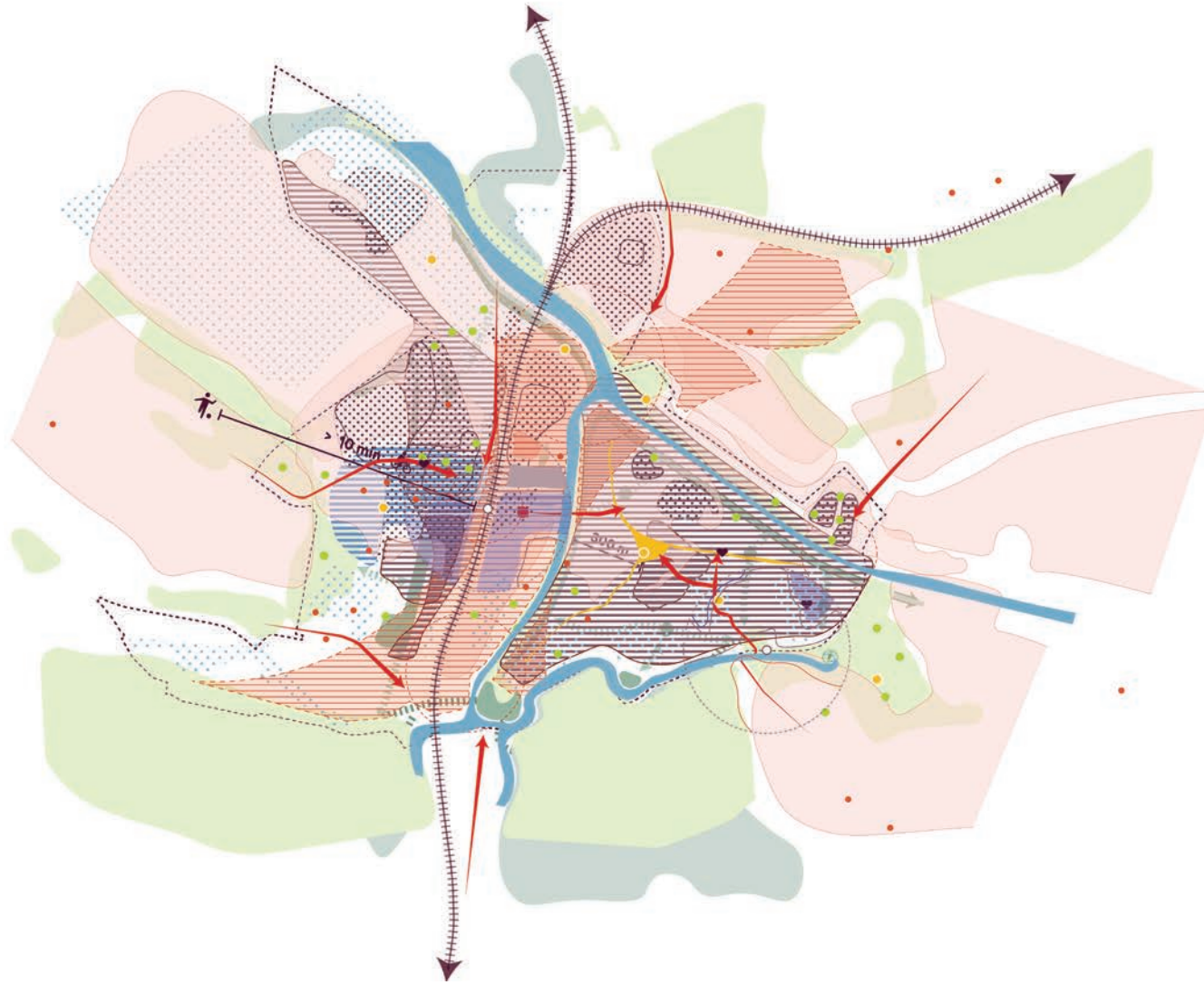
-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw / grasveld
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Station
-  Corporatiebezit
-  Huur
-  Koop
-  Ontwikkellocatie
-  Gebieden verder dan 10 min lopen van basisschool
-  Gebieden verder dan 10 min fietsen van sportvelden
-  Geluidsoverlast (... - ... dB)



Gement

Bossche Broek

# Synthese



**Wat als we alle conclusies opeenstapelen? Welke perceelspecifieke ambities zijn dan leidend?**

## ANALYSE



## CONCLUSIES

- Sterk hitte-eilandeffect
- Nabijheid van groen niet overal voldoende, fijnmazige groenstructuur ontbreekt
- Wateroverlast + hittestress + corporatiebezit maakt buurten kwetsbaar

- Discontinuïteit in netwerk maakt samenhang en toegang Brede Binnenstad kwetsbaar
- Entree aan de noordzijde ontbreekt + niet alle entrees even aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers

- Groot contrast tussen veelzijdige Brede Binnenstad en eenzijdige woonwijken rondom de Brede Binnenstad
- Functiemix niet overal optimaal, bijvoorbeeld rond entrees en in Binnenstad Centrum

- Brede Binnenstad scoort vaak gemiddeld als totaalscore voor welzijn, maar inzoomen op indicatoren geeft een ander beeld
- Beperkt effect van maatschappelijke voorzieningen

## AANBEVELINGEN

- Ontharding in plaats van verdere verharding
- Nabijheid van groen (300 m) overal in de Brede Binnenstad
- Hoofdgroenstructuur in combinatie met fijnmazige, continue groenstructuur

- Aantrekkelijke entrees voor voetgangers en fietsers
- Samenhang in Brede Binnenstad versterken door in te zetten op continuïteit van netwerken

- Nieuwe ontwikkelingen inzetten om functiemix te optimaliseren
- Knoop- en plaatswaarde rond entrees versterken door hogere dichtheden en betere mix

- Nieuwe ontwikkelingen inzetten om maatschappelijke voorzieningenstructuur te versterken (kwantitatief + kwalitatief)
- Ruimtelijke principes om buurtspecifieke situaties te verbeteren en samenhang tussen gebieden te bevorderen

03







# Gebiedsvisie

# Visie Brede Binnenstad 2040

**De Brede Binnenstad is het hart van de gemeente. Vanuit de binnenstad is 's-Hertogenbosch gevormd en de wijken rondom de binnenstad omarmen de binnenstad. De binnenstad is de motor voor ontwikkeling. Generaties Bosschenaren hebben ervoor gezorgd dat 's Hertogenbosch een stad is om trots op te zijn. Maar de binnenstad van 's Hertogenbosch is nooit af...**

**Voortbouwend op het verleden zal de Brede Binnenstad zich vanuit de bestaande Bossche kracht verder verbreden en ontwikkelen voor de toekomst. Met ondernemerschap, creativiteit en daadkracht beweegt 's-Hertogenbosch vooruit!**

's-Hertogenbosch groeit. De uitdaging is om ruimte te geven aan deze groei, maar wel zichzelf te blijven. De cultuurhistorische waarde van de stad is een belangrijke drager voor nieuwe ontwikkelingen. In de ontwikkeling van de binnenstad kunnen de cultuurhistorische elementen nog beter worden benut. Om alle Bosschenaren zich thuis te laten voelen in de Bossche Huiskamer zal de binnenstad zich verbreden. Een binnenstad in balans: waar oud en nieuw samenkomen, reuring en rust kan worden gevonden en het bezoek doelgericht of dwalen kan zijn. In de brede binnenstad zijn meerdere sfeergebieden die een eigen identiteit, functiemix en dynamiek hebben. Maar die een belangrijke kernwaarde met elkaar gemeen hebben: samen het leven vieren!

De sfeergebieden van de Brede Binnenstad ontwikkelen zich de komende jaren steeds verder. De Brede Binnenstad zet in op 3 hoofdontwikkelrichtingen:

- Robuust netwerk van groen en water;
- Verstedelijking met Bossche identiteit;
- Aantrekkelijk verbonden binnenstad.

## **De Brede Binnenstad verbreedt ruimtelijk, economisch en sociaal-maatschappelijk**

Verbreding van de binnenstad zorgt voor verbreding van welvaart voor alle Bosschenaren. Groei van de stad en kwaliteit van leven gaan hand in hand.

*De binnenstad verbreedt ruimtelijk* door de binnenstad te vergroten, de stadsranden hoogwaardig te ontwikkelen en het markeren van stadsentrees. De gehele spoorzone, van Willemspoort tot Ertveldplas, is in ontwikkeling. Op bereikbare locaties voor OV, fietsers en voetgangers worden woningen, bedrijven en voorzieningen toegevoegd in combinatie met ruimte voor groen. Meer binnenstad betekent ruimte voor woningen, voorzieningen, verblijfs-ontmoetingsplekken en bedrijvigheid.

*De binnenstad verbreedt economisch* door nieuwe economische activiteiten toe te voegen, gericht op innovatie, duurzaamheid en creativiteit. Denk hierbij aan een broedplaats voor creatieve ondernemers en dynamische evenementen, een nieuw design museum en een innovatiekwartier met startups en scale-ups in data en digitale transformatie. En door bestaande

economische activiteiten voor nieuwe doelgroepen te ontwikkelen, zoals horeca en winkelformules. Dankzij station 's-Hertogenbosch is de Brede Binnenstad lokaal, regionaal en nationaal goed verbonden.

*De binnenstad verbreedt sociaal-maatschappelijk* door zich in te zetten voor een gezonde, inclusieve, diverse leefomgeving met een verscheidenheid aan woon- en werkvormen. In de Brede Binnenstad is vrije ruimte voor experimenten en eigen initiatief. De Brede Binnenstad is er niet alleen voor de consument die kan besteden; het is een huiskamer voor alle Bosschenaren.

## **De grootste ruimtelijke ontwikkeling: de Spoorzone**

De grootste ruimtelijke ontwikkeling in de Brede Binnenstad vindt de komende jaren plaats in de signatuurprojecten in de Spoorzone. Zoals de Bossche Stadsdelta als schakel tussen de binnenstad, Spoorzone en het Zuid-Willemspark. Het creëren van innovatieve interactiemilieus als het Innovatiekwartier, EKP-Noord, het Paleiskwartier en de Onderwijsboulevard. En versterking van bestaande wijken als Boschveld. Verbonden nieuwe ontwikkellocaties met

onderscheidend vermogen die de sfeer bepalen in de deelgebieden in de binnenstad en kansen bieden voor de bestaande gebieden. Deze gebieden ademen de ambities van 's-Hertogenbosch. De groei van 's-Hertogenbosch vindt vooral hier plaats, op loopafstand van het station.

In de verdere toekomst kan herontwikkeling van nieuwe locaties de binnenstad nog verder verbreden en verrijken. Denk hierbij aan de omgeving Brabanthallen en de Ertveldplas, waarmee de Brede Binnenstad aan de Diezemonding komt te liggen. En omgeving Willemspoort met betere verbindingen naar het Gement. Maar ook aan het ontwikkelen van de grote entrees van de stad. Door een ideale functiemix tussen wonen, werken en voorzieningen aan de grote entrees van de Brede Binnenstad toe te voegen, ontwikkelen deze plekken zich

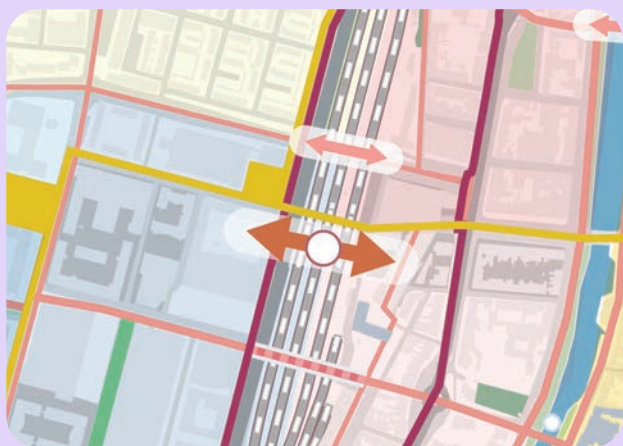
als herkenbare scharnierpunten van stedelijkheid. Het doel is om deze entrees aantrekkelijk te maken, met een diversiteit aan complementaire functies. Station 's-Hertogenbosch is een van de scharnierpunten, zo niet de belangrijkste als motor van ontwikkelingen. Het station wordt naast een hub voor reizigers een prettige verblijfsplek die de historische binnenstad met de oostzijde van het spoor verbindt.

### **Een samenhangende Brede Binnenstad**

De Brede Binnenstad is niet vanzelfsprekend één binnenstad. De uitdaging ligt in het verbinden van bestaande en nieuwe sfeergebieden naar een samenhangende Brede Binnenstad. Het organiseren van verbindingen en daarmee verminderen van barrières zorgt ervoor dat de Brede Binnenstad meer is dan een

verzameling van deelgebieden en ontwikkellocaties. Samenhang en verbinding is voorwaardelijk voor het slagen van gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld het efficiënt benutten van mobiliteitsvoorzieningen. Verbinding ontstaat door versterking van of nieuwe netwerken, zoals het groen- en waternetwerk, de openbare ruimte en routes zowel in de binnenstad als daar naar toe.

*Versterking van het groennetwerk: het Stationspark, de Buitendieze als nieuwe groenblauwe overgang en toevoeging van een fijnmazig groennetwerk*  
Het versterken van groen in de stad dient meerdere doelen, zoals het creëren van koele en rustige ontmoetingsplekken, het bevorderen van klimaatadaptatie en het vergroten van de



### **Stadsentrees**

Ontwikkelen van herkenbare, goed toegankelijke en aantrekkelijke scharnierpunten van stedelijkheid met een diversiteit aan complementaire functies.



### **Schaalsprong rond de Ertveldplas**

De Ertveldplas biedt ruimte voor een volgende schaalsprong van de Brede Binnenstad. Het gebied met o.a. de Brabanthallen en biedt potentie om zich verder ontwikkelen als gemengd woon-werkmilieu aan het water.



### **Pleinenroute**

De Brede Binnenstad is niet vanzelfsprekend één binnenstad. De uitdaging ligt in het verbinden van bestaande en nieuwe sfeergebieden via een pleinenroute.

biodiversiteit. De fijnmazige groenstructuur vormt een waardevolle én noodzakelijke aanvulling op de bestaande grotere landschappen in de omgeving en draagt bij aan een aantrekkelijke, duurzame en natuurinclusieve leefomgeving in de Brede Binnenstad. Het stationsgebied ontwikkelt zich tot het Stationspark, een groene parkverbinding tussen Paleiskwartier en historische binnenstad. Een aangezette en gedeeltelijk te ontwikkelen groenblauwe rand rondom de Brede Binnenstad speelt een rol in het markeren van de grens rondom binnenstad. Daar begint de Brede Binnenstad. De groenblauwe rand rondom de brede binnenstad fungeert als overgangszone die de uitwisseling van ideeën, culturen en activiteiten vergemakkelijkt. Dit nieuwe groenblauwe overgangsgebied is essentieel voor een klimaatadaptatief watersysteem en het creëren van

koele en aangename plekken. Het is voorwaardelijk voor verdere verdichting van de stad. Een nieuw groenblauwe rand aan de westzijde is een nieuwe Buitendieze. Een stadspark die de overgang van Brede Binnenstad naar de westelijke wijken organiseert. Ook verbindt de Buitendieze de aan de zuidzijde gelegen groengebieden Het Bossche Broek en De Gement met de Dieze en Ertveltpas aan de noordzijde.

*Meer logica en continuïteit in het netwerk van infrastructuur en openbare ruimte*

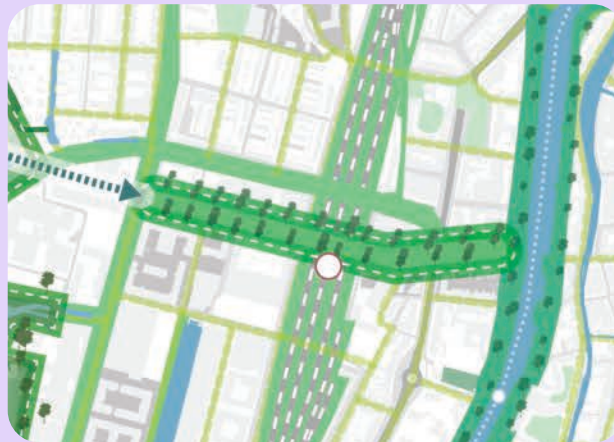
Het netwerk van infrastructuur en openbare ruimte door en naar de Brede Binnenstad vraagt meer logica en continuïteit. Door het ontwikkelen van leesbare en aantrekkelijke bewegroutes voor fietsers en voetgangers ontstaat meer logica in de verbindingen naar

en binnen de Brede Binnenstad. Door het creëren van aantrekkelijke en verrassende verblijfsruimtes langs deze routes wordt de toegankelijkheid en verblijfskwaliteit versterkt. Het beweegvriendelijk, kindvriendelijk en aantrekkelijk inrichten van de binnenstad draagt bij aan een gezonde levensstijl. In de Brede Binnenstad wonen, werken en recreëren veel mensen op een relatief kleine ruimte. Gezellig druk en té druk is een dunne lijn. 's-Hertogenbosch zet in op gezond stedelijk leven met een goede kwaliteit van leven voor iedereen. Groen, water en ontmoeting(sruimte) draagt hier aan bij. Ook een gezonde en duurzame voedselkeuze is essentieel. De binnenstad biedt een gezonde voedselomgeving. En daar hoort de Bossche bol bij, want die geeft een glimlach en een geluismoment op de dag.



**Buitendieze**

Een klimaatadaptieve, leefbare en gezonde Brede Binnenstad vraagt om een robuust stadspark aan de westkant: de Buitendieze.



**Stationspark**

Het Stationspark werkt als groene loper om de oost- en westkant van het station met elkaar te verbinden. Aankomen op het station geeft direct verblijfskwaliteit.



**Zuid-Willemspark**

Het Zuid-Willemspark biedt groene rust in de stad, met waterpartijen en recreatiemogelijkheden voor een ontspannen dag in de buitenlucht. De groene dooradering van de binnenstad takt aan op deze corridor.

## 6 SLEUTELPROJECTEN



**Buitendieze**



**Stationspark**



**Zuid-Willemspark**



**Ertveldplas**



**Stadsentrees**



**Pleinenroute**

## 3 HOOFDONTWIKKELRICHTINGEN



**Robuust netwerk van groen en water**



**Verstedelijking met Bossche identiteit**



**Aantrekkelijk verbonden binnenstad**

# Robuust netwerk van groen en water

**De Brede Binnenstad krijgt een sterker netwerk van groen en water. Een binnenstad met bomen, parken, planten en water zorgt voor een aangename, gezonde leefomgeving van het hart van de binnenstad tot aan de randen en verder. Het groen-blauwe netwerk creëert prettige en koele ontmoetingsplekken, bevordert klimaatadaptatie en vergroot de biodiversiteit.**

Een Brede Binnenstad met parken en groen nodigt uit tot bewegen en ontspannen. Een groenstructuur in de binnenstad en groene randen vormen een waardevolle aanvulling op de bestaande grotere landschappen in de omgeving. Groen brengt mensen samen, om te wandelen, te spelen of op warme dagen en koele plek te vinden. Dat is een nieuw hoofdstuk voor de Brede Binnenstad. We bouwen voort op historische structuren, maar moeten meer dan ooit inzetten op een toekomstbestendige binnenstad. We zetten in op realisatie van grotere parken aan de rand van de binnenstad (Buitendieze, Zuid-Willemspark), in het hart van de binnenstad (stationspark) en in de haarvaten van de binnenstad (fijnmazig groen).

## **Groene randen: Buitendieze en Zuid-Willemspark**

Nieuwe aangezette groene randen rondom de Brede Binnenstad markeren de grens rondom de Brede Binnenstad. Vanuit hier zijn omliggende (sport)parken en natuurgebieden ontsloten. Het zijn plekken voor interactie, sport en ontspanning. Ze markeren de overgang tussen de Brede Binnenstad en de woonwijken. Aan de westzijde van de Brede Binnenstad wordt een

nieuw robuust stadspark gemaakt: De Buitendieze. Aan de noordoostzijde wordt het Zuid-Willemspark ingericht. De binnenstad ontwikkelt zich in de toekomst aan de noordzijde tot aan de recreatieve Ertveltpas, die ook onderdeel wordt van de groen-blauwe structuur in en om de Brede Binnenstad.

## **Een groen hart: Stationspark**











De stationsomgeving wordt een groene verbindende as tussen de historische binnenstad en Paleiskwartier. We richten de belangrijke oost-west verbinding (Leeghwaterlaan, Da Vinciplein, Stationspasserelle, Stationsplein en Stationsweg) in als één Stationspark. Dit wordt de plek waar alles en iedereen samenkomt, het kloppende hart van de Brede Binnenstad, met veel verblijfsruimte. Het Stationspark wordt een plek om te verblijven en te ontmoeten, voor zowel reizigers, bezoekers en bewoners van 's-Hertogenbosch. De benodigde capaciteitsuitbreiding voor het ov gaat gepaard met een duurzame doorontwikkeling van station en verstedelijking van de omgeving. Het Stationspark is hiervoor de drager.

## HANDVATTEN VOOR UITWERKING

- We benutten de kansen die groen en water bieden voor recreatie en ontspanning.
- We zetten groen en water in om hittestress en wateroverlast tegen te gaan.
- Groen-blauwe ontwikkelingen gaan hand in hand met fijne routes en plekken om te verblijven. Keuzes in inrichting zijn gefocust op een leefbare en gezonde stad.
- We gebruiken het watersysteem als groenblauwe verbinding voor mens, plant en dier.
- We nemen de Binnendieze als inspiratie voor groenblauwe ontwikkelingen in de Spoorzone.
- We besteden aandacht aan variatie in rust en reuring.
- De brede binnenstad biedt een veilige omgeving waarbinnen meer dan voldoende sociale interactie en (toe)zicht is op de openbare ruimte.

## **Groene haarvaten: Fijnmazig groennetwerk**

Een fijnmazige groenstructuur vormt een waardevolle én noodzakelijke aanvulling op de bestaande grotere landschappen in de omgeving en draagt bij aan een aantrekkelijke, duurzame en natuurinclusieve leefomgeving in de Brede Binnenstad. Het groen kan op verschillende manieren worden aangebracht. Van groene hofjes in het dwaalgebied tot passende bomen en planten. Creatieve en passende oplossingen zijn nodig om een goede verbinding te maken tussen cultuurhistorie en groen.

-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Visie: Groene verbinding versterken
-  Visie: Fijnmazig groenblauwnetwerk
-  Visie: Beter verbinding park & binnenstad
-  Visie: Parkachtig sleutelproject
-  Visie: Recreatief vervoer over water



# Verstedelijking met Bossche identiteit

**Een groot deel van de groei van de stad landt in de Brede Binnenstad. De binnenstad groeit dan ook verder naar een (hoog) stedelijk gebied. De groei vindt vooral plaats langs het spoor en het water. Hierbij wordt voortgebouwd op de verschillende (cultuurhistorische) identiteiten van de sfeergebieden. In deze gebieden streven we naar een passende dichtheid en functiemix.**

De grootste ruimtelijke ontwikkeling in de brede binnenstad vindt de komende jaren plaats in de signatuurprojecten in de Spoorzone: Bossche stadsdelta, Paleiskwartier, Onderwijsboulevard, Innovatiekwartier, Willemspoort, Boschveld en EKP Noord. De Ertveldplas aan de noordzijde biedt ruimte voor een volgende schaa sprong van de Brede Binnenstad na 2040. We onderzoeken de komende jaren hoe die sprong eruit zou kunnen zien en wat dat betekent voor de omgeving. Insteek is dat de verstedelijking rondom dit gebied rekening houdt met de aldaar gevestigde functies. Ook het gebied met de Brabanthallen biedt potentie om zich verder te ontwikkelen als gemeng woon-werkmilieu met een prachtige ligging aan het water. Bijvoorbeeld door het toevoegen van functies en beter benutten van de ruimte.

De grote entrees naar de Brede Binnenstad ontwikkelen zich als herkenbare scharnierpunten van stedelijkheid met als doel om deze entrees aantrekkelijk en levendig te maken, met een diversiteit aan functies die goed op elkaar zijn afgestemd. De stadsbalkons leggen de binnenstad aan de natuurgebieden Gement en Bossche Broek. In deze stadsbalkons worden kansen gezien voor kleinschalige ontwikkeling binnen het stedelijk weefsel van de stad.

Dichtheid en functiemenging zijn essentieel voor een levendige en veerkrachtige Brede Binnenstad, die wil blijven groeien. Stedelijke dichtheid bevordert gemeenschapszin en sociale interactie, terwijl het mengen van functies economische groei stimuleert. Menging van verschillende type woningen voor verschillende levensfasen en verschillende type huishoudens draagt bij aan een diverse en veerkrachtige binnenstad. Een binnenstad voor iedereen. Door deze benadering te omarmen, wordt de Brede Binnenstad een plek waar mensen kunnen werken, wonen en genieten van culturele activiteiten op loopafstand. Door ook plekken van rust en groene ruimtes te creëren, ontstaat een gebalanceerde stedelijke omgeving die zowel dynamiek als ontspanning biedt voor diverse behoeften en voorkeuren.

In de ontwikkeling van de stad wordt gelijkwaardige aandacht besteedt aan de kwaliteit van gebouwen, programma en openbare ruimte. Hierbij wordt gestuurd op kwaliteit en kernwaarden van de stad, zoals het zichtbaar maken van erfgoed en cultuurhistorie. Denk hierbij aan het versterken van de zichtbaarheid van de Binnendieze.

## HANDVATTEN VOOR UITWERKING

- We koesteren de verschillende identiteiten van de deelgebieden en versterken deze.
- Erfgoed en cultuurhistorie vormen het fundament onder de binnenstadsontwikkeling.
- We zetten in op een ideale functiemix en dichtheid.
- We houden bij verstedelijking en verdichting rekening met de toenemende druk op maatschappelijke voorzieningen die hieruit volgt en laten dit voorzieningenniveau meegroeien met de schaa sprong.
- We verdichten voornamelijk langs het spoor en het water.
- We onderzoeken (inbreidings-)kansen aan stadsbalkons.
- Ontwikkelingen moeten bijdragen aan een prettig groen-stedelijk interactiemilieu.
- We gaan uit van een menselijke maat in verdichting.
- We zetten in op aantrekkelijke plinten in gebouwen.
- Bouwhoogte (of hoogte accenten) is geen doel, maar een middel indien dat bijdraagt aan deze aspecten en past in haar ruimtelijke context.
- We besteden gelijkwaardige aandacht in kwaliteit voor openbare ruimte, gebouwen en bestemmingen.
- Bij Bossche stedelijkheid hoort een kwalitatief én duurzaam ontwerp.
- In de hele brede binnenstad is iets te beleven, in een variatie van grotere en kleinere bestemmingen (in gebouwen en in de openbare ruimte).
- We onderzoeken wat kan binnen de regelgeving van externe veiligheid, oa vanwege het spoor.



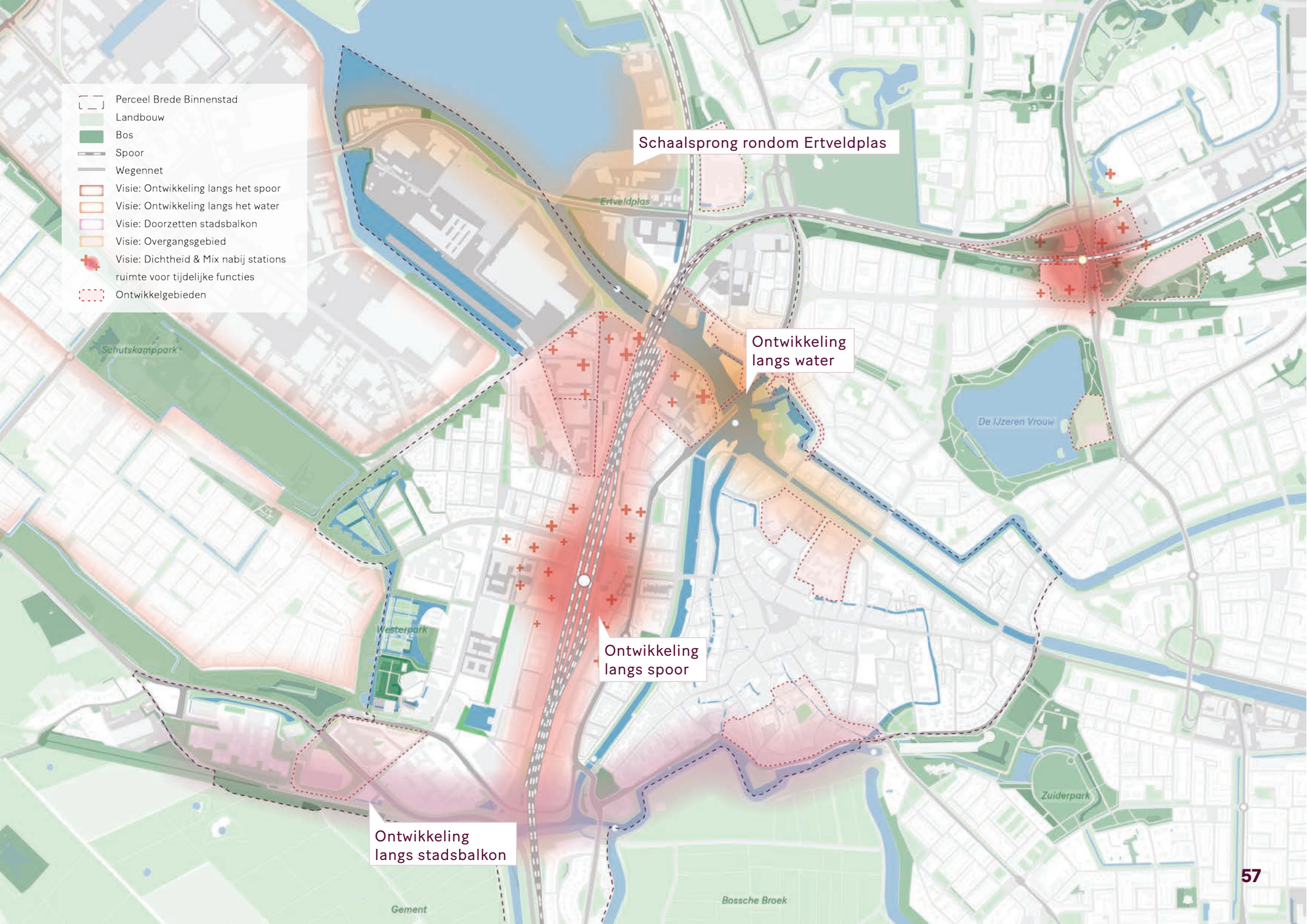
-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Visie: Ontwikkeling langs het spoor
-  Visie: Ontwikkeling langs het water
-  Visie: Doorzetten stadsbalkon
-  Visie: Overgangsgebied
-  Visie: Dichtheid & Mix nabij stations  
ruimte voor tijdelijke functies
-  Ontwikkelgebieden

Schaalsprong rondom Ertveldplas

Ontwikkeling langs water

Ontwikkeling langs spoor

Ontwikkeling langs stadsbalkon



# Aantrekkelijk verbonden brede binnenstad

**De inzet is dat de Brede Binnenstad een schone, leefbare en groene binnenstad is, die aantrekkelijk en bereikbaar is voor alle bewoners en bezoekers. Dit vraagt om in te zetten op een duurzame mobiliteitstransitie, waarbij fietser, voetganger en openbaar vervoer 'voorrang' krijgt op de auto. En de stap naar zero-emissie vervoer wordt gemaakt. We streven ernaar om de leesbaarheid en verblijfskwaliteit van de netwerken in de binnenstad te versterken. Zowel de verbindingen binnen de brede binnenstad als de verbinding tussen de brede binnenstad en de omliggende wijken.**

Om dit te bereiken, werken we aan het ontwikkelen van logische en goed verbonden beweegroutes door het oplossen van onoverzichtelijke en onveilige aansluitingen. We streven ook naar het creëren van aantrekkelijke verblijfsruimtes langs deze routes. Dit omvat verschillende maatregelen, zoals het verbeteren van de openbare ruimte, het verbinden van pleinen, het toevoegen van groen en het creëren van ontmoetingsplekken voor zowel rust als reuring.

De Brede Binnenstad: een binnenstad in beweging. Waar je heen beweegt naar waar je moet zijn en waar beweging bijdraagt aan de levendigheid. Op dit moment is een groot deel van de verkeersruimte in de Brede Binnenstad ingericht voor de auto. Dit willen we veranderen. Niet langer is de auto leidend, maar fietsers en voetgangers. In de brede binnenstad leggen we het accent op het stimuleren van fietsen, lopen, deelmobiliteit en openbaar vervoer. Bezoekers kunnen aan de binnenstadsring bij stadsentrees hun auto parkeren. Of bij transferia aan de rand van de stad. Aan de westzijde van de Brede

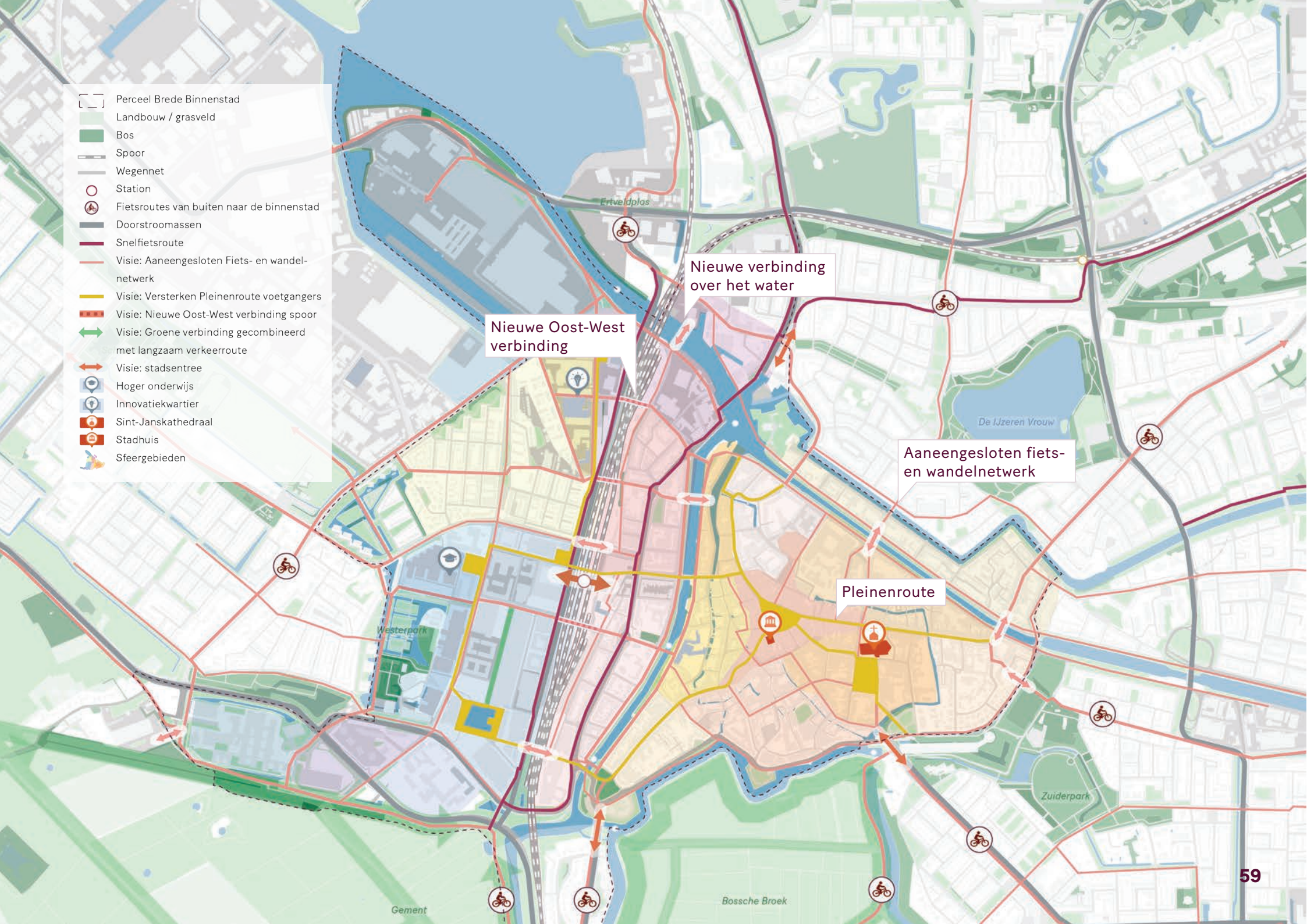
Binnenstad is een nieuwe logische entree nodig zodat de binnenstad uit alle windrichtingen logisch bereikbaar is. Hierdoor ontstaat in de binnenstad ruimte voor meer groen, ontmoeten en veilig bewegen. Zo kunnen we aantrekkelijke, veilige verblijfsruimtes creëren langs een netwerk van leesbare, continue routes. De pleinen in de Brede Binnenstad worden verbonden in een logische route, waarbij elk plein een eigen uniek verblijfsgebied is. Bij het uitstappen uit de trein op Den Bosch centraal waan je je direct in de binnenstad. Het spoor is minder een barrière omdat er spooroversteken worden toegevoegd.

Door het wegnemen van fysieke barrières en het verminderen van autoverkeer in de historische binnenstad versterkt de interactie tussen de verschillende sfeergebieden. Sterke verbindingen tussen sfeergebieden, maar wel onderscheidende milieus.

## HANDVATTEN VOOR UITWERKING

- Waar sfeergebieden in elkaar overgaan verdienen scharnierpunten / entrees extra aandacht.
- De versterking van entrees hangt samen met de locatie specifieke kwaliteiten.
- Programma koppelen we aan routes voor langzaam verkeer en pleinen.
- We activeren de openbare ruimte, d.m.v. kunst, slimme toepassingen, tijdelijke functies en verblijfsplekken.
- We zetten in op een bereikbare stad, waarbij de nadruk ligt op duurzaam vervoer. Voetgangers en fietsers staan centraal.
- Goede en voldoende fietsenstallingen worden logisch gepositioneerd aan fietsroutes.
- We verknopen de stationsomgeving beter met omliggende gebieden en ontwikkelingen én het wordt meer een plek om te verblijven.
- We verbreden het vervoersaanbod met innovatief en fijnmazig voor- en natransport voor stad en regio.
- Autobezoekers parkeren in garages aan de randen van de brede binnenstad en in de transferia.
- Er zijn aantrekkelijke en eenvoudig te bereiken verbindingen met het omliggende groen: Bossche Broek en Gement, en met het ZuidWillemspark en Ertveldplas.
- Het spoor vormt niet langer een barrière door nieuwe spooroversteken.
- Informele routes, zoals een pleinroute, zorgen voor een doorwaadbare omgeving, die het karakteristieke dwaalmilieu ondersteunen.

-  Perceel Brede Binnenstad
-  Landbouw / grasveld
-  Bos
-  Spoor
-  Wegennet
-  Station
-  Fietsroutes van buiten naar de binnenstad
-  Doorstroommassen
-  Snelfietsroute
-  Visie: Aaneengesloten Fiets- en wandelnetwerk
-  Visie: Versterken Pleinenroute voetgangers
-  Visie: Nieuwe Oost-West verbinding spoor
-  Visie: Groene verbinding gecombineerd met langzaam verkeerroute
-  Visie: stadsentree
-  Hoger onderwijs
-  Innovatiekwartier
-  Sint-Janskathedraal
-  Stadhuis
-  Sfeergebieden



Nieuwe Oost-West verbinding

Nieuwe verbinding over het water

Aaneengesloten fiets- en wandelnetwerk

Pleinenroute

# Visiekaart Brede Binnenstad 2040



**Robuust netwerk van groen en water**



**Verstedelijking met Bossche identiteit**



**Aantrekkelijk verbonden brede binnenstad**



- Perceel Brede Binnenstad
- Landbouw / grasveld
- Bos
- Spoor
- Wegennet
- Station
- Fietsroutes van buiten naar de binnenstad
- Doorstroommassen
- Snelfietsroute
- Visie: Aaneengesloten Fiets- en wandelnetwerk
- Visie: Versterken Pleinenroute voetgangers
- Visie: Nieuwe Oost-West verbinding spoor
- Visie: Groene verbinding gecombineerd met langzaam verkeeroute
- Visie: Fijnmazig groenblauwnetwerk
- Visie: Betera verbinding park & binnenstad
- Visie: Recreatief vervoer over water
- Visie: stadsentree
- Hoger onderwijs
- Innovatiekwartier
- Sint-Janskathedraal
- Stadhuis
- Visie: Ontwikkeling langs het spoor

Schaalsprong rondom Ertveldplas

Ontwikkeling langs water

Nieuwe verbinding over het water

Zuid-Willempark

Nieuwe Oost-West verbinding

Buitendieze

Stationspark

Aaneengesloten fiets- en wandelnetwerk

Pleinenroute

Ontwikkeling langs spoor

Ontwikkeling langs stadsbalkon

# Aandachtspunten voor verdere uitwerking

Deze gebiedsvisie schetst de denkrichtingen voor het deelgebied Brede Binnenstad. De gebiedsvisie gebruiken we als bouwsteen voor de Omgevingsvisie 's-Hertogenbosch. Naast denkrichtingen benoemen we ook aandachtspunten en opgaven voor het vervolg. Niet alle ingrediënten van de denkrichtingen, aandachtspunten en opgaven worden verwerkt in de Omgevingsvisie. De inhoud van de Omgevingsvisie vloeit immers voort uit een afweging van de gebiedsvisies in combinatie met andere bronnen, zoals het themabeleid, het concept-Koersdocument, de resultaten van de participatie en het bestuurlijk-politieke besluitvormingsproces.

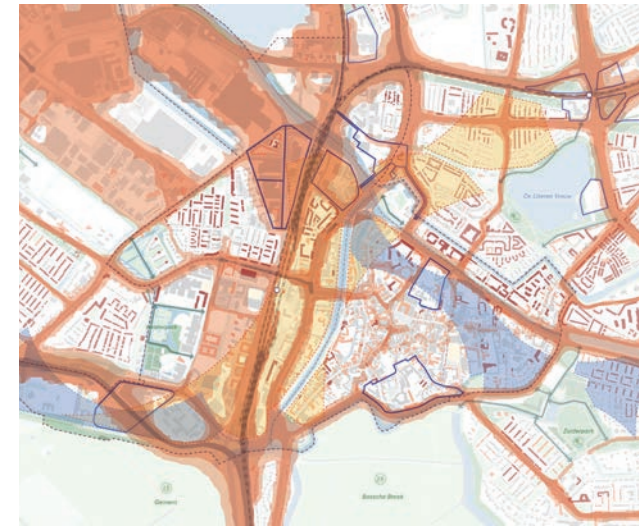
Deze gebiedsvisie leidt tot de volgende aandachtspunten, aanbevelingen, opgaven en kansen:



**Wateropgave:** op welke wijze wordt ingezet op gebruik van bodem en water als sturende principes bij ruimtelijke inrichtingsvraagstukken? Waar en hoe geven we invulling aan de wateropgave? In de gebiedsvisie worden handvatten geboden om voldoende ruimte te maken voor water in de brede binnenstad. Of er voldoende ruimte is, is onderdeel van de verdere uitwerking.



**Energietransitie:** hoe zorgen we ervoor dat Den Bosch in 2045 energieneutraal is? Een aandachtspunt in de brede binnenstad is de verduurzaming van historisch vastgoed. Dit betreft zowel isolatie als duurzame opwek van elektriciteit en warmte.



**Mobiliteit:** een belangrijk vertrekpunt in de gebiedsvisie is het verder autoluw maken van (delen van) de binnenstad. Dit vraagt om in te zetten op een duurzame mobiliteitstransitie, waarbij fietser, voetganger en openbaar vervoer 'voorrang' krijgt op de auto. Dit vraagt keuzes, samenhangende maatregelen (zowel fysiek als in flankerend beleid) en duidelijke leidende principes in de binnenstad voor verdere uitwerking.

# Colofon

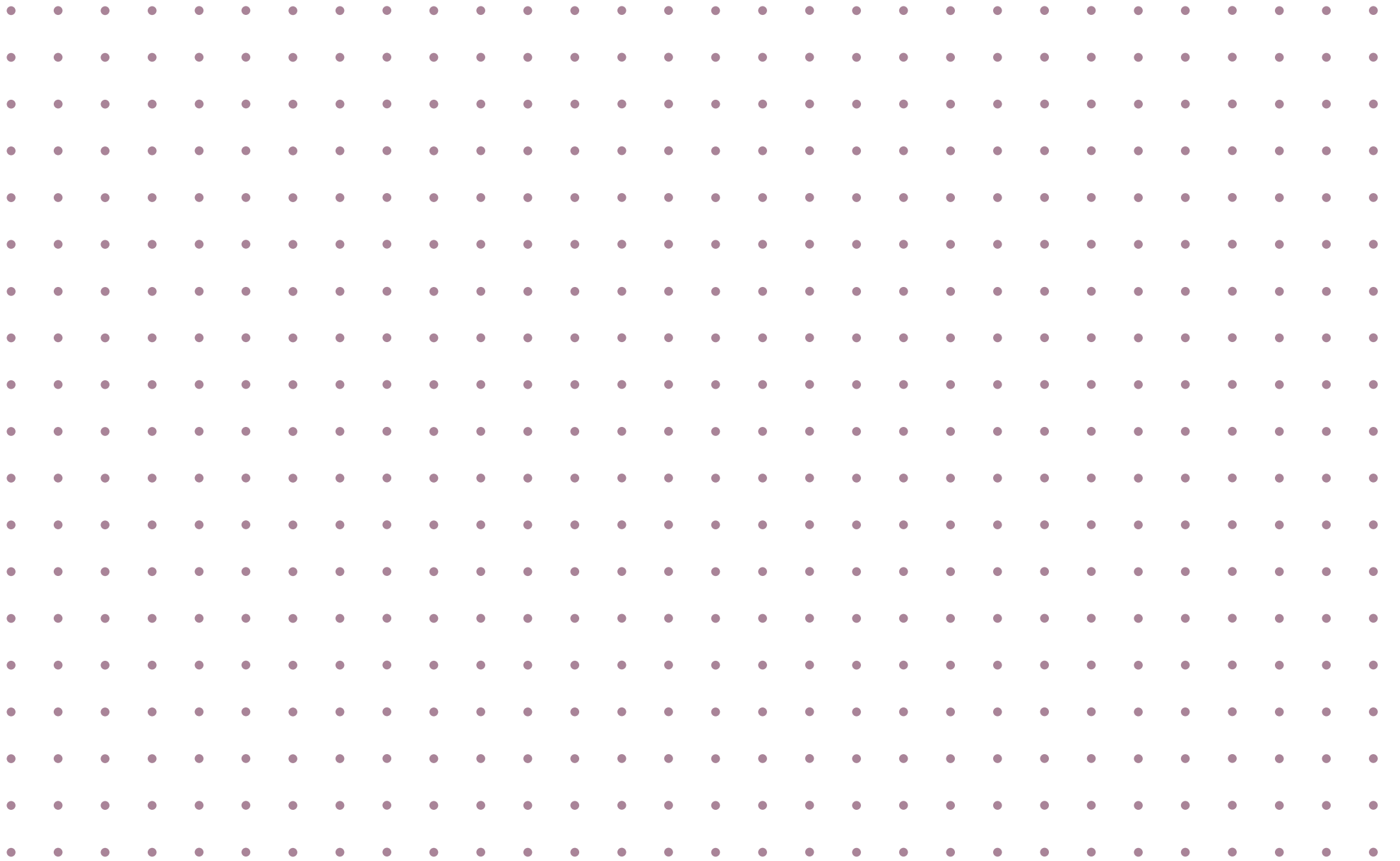
Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan en Over Morgen in gezamenlijke opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Posad Maxwan:  
Han Dijk, Cateau Albers,  
Laura Thomas, Jan Eggink, Preksha Rautela

Over Morgen:  
Ruben Visser, Anouk Paris

Posad Maxwan  
Binckhorstlaan 36  
2516 BE Den Haag  
tel: 070 322 2869

Juni 2024







**OVER  
MORGEN**

**POSAD MAXWAN**  
strategy x design





# Bijlagen

# Bijlagen

## **De volgende bijlagen zijn opgenomen:**

- Ambities en beleidsinventarisatie
- Lopende ontwikkelingen



# Ambities volgens 's-Hertogenbosch

Met de Bossche Koers wordt richting gegeven aan de fysieke inrichting en ontwikkeling van de gemeente, voortbouwend op de Bossche waarden en Bossche kracht. **De richtinggevende uitspraken die relevant zijn voor de Brede Binnenstad zijn hier samengevat.** In de [bijlage](#) is per ambitie weergegeven wat hier al over is opgenomen in het huidige beleid. Op de pagina hiernaast is opgenomen hoe ver de Brede Binnenstad op weg is om ambities te halen (indicatief).

## 1. Een groene en klimaatbestendige gemeente

- bodem en watersysteem als leidende principes voor nieuwe ontwikkelingen;
- ruimte om water vast te houden en te bergen;
- vergroenen van openbare ruimte en gebouwen tegen hittestress;
- biodiversiteit draagt bij aan een aantrekkelijke en afwisselende omgeving;
- toegankelijke, soortenrijke natuur nabij bewoners;
- versterken relatie tussen stedelijk gebied en buitengebied;
- versterken groenstructuur;
- gelijke kansen op het gebied van gezondheid;
- sterker beleefbaar landschap door o.a. duurzame voedselproductie, cultuurhistorie, duurzame energieopwek of versterkte natuur.

## 2. Toonaangevende Datastad

- ruimte voor data-ondernemerschap en -onderwijs: data is tastbaar in de publieke ruimte;

- bouwen aan het Bossche data-ecosysteem; interactie tussen bedrijfsleven, maatschappij en onderwijs;
- goed vestigingsklimaat voor bedrijven en data-talenten.

## 3. Ruimte om te ondernemen

- zoeken naar oplossingen voor ruimtevrage van ondernemers binnen bestaand bebouwd gebied.

## 4. Cultuurstad van het zuiden

- verbreden van cultuuraanbod en aantrekken van cultuurmakers: musea, festivals, de bourgondische cultuur en de historische binnenstad als publiekstrekking;
- blijvend versterken van betrokkenheid inwoners bij cultuur;
- cultuur en tijdelijke initiatieven als onderdeel van gebiedsontwikkeling.

## 5. Slim, duurzaam en veilig bereikbaar

- ruimte beschikbaarheid van verschillende mobiliteitsvormen;
- inzetten op ruimte voor wandelaars en fietsers: meer ruimte voor fietsparkeren en inrichten van veilige en aantrekkelijke routes;
- inpassing van grootschalige infrastructuur zodat dit een prettig onderdeel van het stedelijk systeem is;
- actief inzetten op zero-emissie bussen en bevoorradings;
- omgeving ingericht op slimme mobiliteit en

- faciliteren van mobility as a service (MAAS);
- de route op zichzelf is ook een beleving.

## 6. 's-Hertogenbosch energieneutraal

- samenwerken met inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven om energie te besparen en schone energieopwek te realiseren;
- opwek van energie door multifunctioneel ruimtegebruik.

## 7. Verstedelijkingsopgave

- woningbouwopgave als aanjager om de opgaven op het gebied van klimaat, energie, mobiliteit, wonen in samenhang op te pakken;
- bouwen van voldoende betaalbare woningen met kwaliteit voor diverse doelgroepen, vooral door inbreiding en verdichting;
- vernieuwen van bestaande wijken door kwaliteit toe te voegen middels verdichting;
- gelijke kansen op het gebied van onderwijs- en arbeidsmarkt, woningmarkt en integratie.

## 8. Ontmoeting

- nabijheid van voorzieningen;
- aantrekkelijke langzaam verkeersroutes;
- bevorderen functiemix ten behoeve van levendigheid en toevallige ontmoetingen;
- afwisseling van verblijfsplekken met rust en reuring;
- vergrote verblijfswaarde van historische binnenstad;

## Hoe ver is de Brede Binnenstad al op weg om ambities te halen?

### 1. Een groene en klimaatbestendige gemeente

! aanpak voor hittestress en wateroverlast nodig

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 2. Toonaangevende Datastad

! van branding naar herkenbaarheid van ambities onder Bosschenaren

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 3. Ruimte om te ondernemen

! beter benutten bedrijventerreinen + sterk profiel Innovatiekwartier nodig

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 4. Cultuurstad van het zuiden

! visie op een meer inclusieve cultuurstad

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 5. Slim, veilig en duurzaam bereikbaar

! verbindingen tussen gebieden, logistiek, entrees

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 6. 's-Hertogenbosch energieneutraal

! van losse pilots/ontwikkelingen naar een strategie

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 7. Verstedelijkingsopgave

! laadvermogen Brede Binnenstad bepalen

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid

### 8. Ontmoeting

! voor jong en oud aantrekkelijk maken

Ambitie is ver weg

Ambitie is werkelijkheid



# BELEIDSINVENTARISATIE

## Groene en klimaatbestendige gemeente

### Opgaven volgens het Bossche beleid:

- Extra investeren in de **grote groenstructuren** (Westerpark - Schutskampspark; Zuid-Willemspark): verbinden van natuurgebieden, verbrede landbouw en ecologische verbindingen; combineren met stelsel van recreatieve fiets- en wandelpaden.
- **Ecologische verbindingen** aanleggen langs groen-blaue slingers: de kanalen, de spoorlijnen en de wegen.
- Ontwikkelen **fijnmazig netwerk van groen**: aandacht voor inheemse soorten en natuurinclusief bouwen.
- Integreren van **water in gebiedsontwikkelingen en inrichting openbare ruimte** (stedelijke openbare ruimte, parken, plantsoenen, ...).
- Bestaand groen en water als **natuurlijke klimaatbuffer** koesteren, vasthouden en ontwikkelen (bijv. historische binnenstad): waterveiligheid en waterkwaliteit als mede-orderend principe.
- Realiseren van **voldoende groen en biodiversiteit** bij nieuwe en (versteende) bestaande gebiedsontwikkelingen (bedrijventerreinen, woonmilieus, winkelgebieden, ...).
- Koesteren van **buitengebied** dat de Brede Binnenstad stad binnendringt; primair bedoeld voor natuurontwikkeling, landbouw en recreatie.





# BELEIDSINVENTARISATIE

*Slim, duurzaam en veilig bereikbaar*

## Opgaven volgens het Bossche beleid:

- Realiseren van **toegankelijke en betaalbare mobiliteitsopties**: verkenning vervoersarmoede.
- Realiseren van gezonde mobiliteitsopties: **stimuleren van fysieke beweging en schone lucht**
- Goede **fietsroutes** aanleggen en **stallingen** bij wijkvoorzieningen faciliteren; fietsdoorstroommassen tussen wijken en station-binnenstad; snelfietspaden.
- **Lopen** prioriteit geven in verblijfsgebieden.
- **Deelmobiliteit**: i.r.t. ruimtelijke inbreiding en als onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen.
- **OV**: aanvullen met snelle busverbindingen en watertaxi's; deelfietslocaties bij bushaltes, die de 'last-mile' dienen voor buspassagiers.
- **Auto**: transferia/hubs voor autogebruikers; lagere parkeernormen (norm max. 1,0 in brede binnenstad); voorzieningen bereikbaar vanaf parkeerhubs op een loop- en fietsafstand van ca. 2,5 km.
- Verder ontwikkelen van **station en omgeving** als belangrijke OV-knoop van Nederland.
- Binnenstad **emissievrij bevoorraden** in 2025.



# BELEIDSINVENTARISATIE

's-Hertogenbosch energieneutraal

## Opgaven volgens het Bossche beleid:

- Stimuleren **energiebesparend, natuurinclusief en klimaatadaptief (ver)bouwen** met oog voor wooncomfort en gezondheid, vóór 2030.
- **Energietransitie vormgeven in bestaande stad** (bijv.: zonnepanelen mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied) en verduurzamen **bestaande voorraad** i.r.t. programma-aanpak Aardgasvrij en Transitievisie Warmte; bij herontwikkeling en functieverandering streven naar de meest recente **duurzaamheidsnorm**.
- Zoektocht naar welke **alternatieve warmtebronnen** het meest kansrijk zijn.
- Vergroten van het aantal **aardgasloze woningen**, het **energiezuinig** maken van de woningen van de corporaties en het vormgeven van een **energieleverende woonomgeving**;
- **Bovengrondse hoogspanningskabels** onder de grond leggen.
- Stimuleren **circulariteit en hergebruik**.



# BELEIDSINVENTARISATIE

## Toonaangevende Datastad

### Opgaven volgens het Bossche beleid:

- Ruimte maken voor **data-initiatieven**. Werkwijze: innovatieclusters, incubators, netwerkevents, citymarketing, ruimtelijke ordening (bijv. glasvezel gemeentebreed uit laten rollen, ...), wonen, onderwijs.
- Kansen door huidige ontwikkelingen in **digitalisering** en **big data** verzilveren; benutten van digitale technologieën bij maatschappelijke transitieopgaven.



# BELEIDSINVENTARISATIE

Ruimte om te ondernemen

## Opgaven volgens het Bossche beleid:

- **Meervoudig, zorgvuldig ruimtegebruik** via integrale benadering: functiemenging en gevarieerd aanbod kantoren en woonkwaliteiten bevorderen.
- Flexibel en snel omgaan met **leegstand**: stad en vastgoedeigenaren werken samen om leegstand tegen te gaan.
- Nadruk op bevorderen **duurzame initiatieven**.
- Inzetten op **veilige winkelgebieden en bedrijventerreinen**.
- Verduurzamen van **kantorenvorraad** op goede locaties; inspelen op nieuwe concepten door groeiende digitalisering: hybride bedrijfsvoeringen, cross-over concepten, digitale samenwerking, etc.



# BELEIDSINVENTARISATIE

Cultuurstad van het zuiden

## Opgaven volgens het Bossche beleid:

- **Culturele voorzieningen** verspreiden om lokale betrokkenheid te stimuleren en om van de gehele brede binnenstad één gebied met hoge cultuurwaarde te maken.
- Balans vinden tussen het hebben van een **vitaal uitgaans- en evenementenprofiel** vs. **veiligheid** voor inwoners, ondernemers en professionals.



# BELEIDSINVENTARISATIE

## Verstedelijkingsopgave

### Opgaven volgens het Bossche beleid:

- Vier **hoofdoopgaven**: passend en betaalbaar wonen voor iedereen, leefbare en inclusieve buurten, een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad en een strategisch innovatief woonprogramma.
- Nadruk op **inbreiding**: meer (hoog-)stedelijke woonmilieus met hoogbouw en compacte woonvormen (appartementen). De ontwikkelingen versterken het karakter en de identiteit van buurten, mede door een divers woningaanbod.
- Extra aandacht voor **starters en (lage) midden-inkomens**. Nadruk op 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Inzet op **combinatie nieuwbouw en transformatie bestaande woningen**: o.a. splitsing van woningen vergemakkelijken.
- Zorgen voor **flexibele schil in woningvoorraad** door bijv. tijdelijke woningen; ook zijn nieuwe woningen gemakkelijker aanpasbaar aan veranderende behoeftes.
- Stimuleren van **nieuwe woonvormen**: wooncollectieven, woonvormen tussen thuis en verpleeghuis (zorg wordt zoveel mogelijk nabij de woning geleverd), zelfbouw en CPO.
- Benadering van **dakloosheid**: zo kort mogelijk in de opvang; zo snel mogelijk naar een woning
- Benutten koppelkansen fysieke interventies en andere maatschappelijke vraagstukken op het vlak van **armoede, eenzaamheid en gezondheid**.



# BELEIDSINVENTARISATIE

## Ontmoeting

### Opgaven volgens het Bossche beleid:

- **Culturele voorzieningen** verspreiden om lokale betrokkenheid te stimuleren en om van de gehele brede binnenstad één gebied met hoge cultuurwaarde te maken.
- Balans vinden tussen het hebben van een **vitaal uitgaans- en evenementenprofiel** vs. **veiligheid** voor inwoners, ondernemers en professionals.



# Lopende ontwikkelingen in de Brede Binnenstad

## 1 Innovatiekwartier: bruisend werk-, innovatie- en woongebied gericht op data en ICT (incl. Grenco, Grasso en EKP-Zuid)

Status: contouren toekomstbeeld, scheppen van voorwaarden

- 500 woningen
- 50.000 m<sup>2</sup> functiemix

## 2 Tramkade: placemaking voor 10 jaar

- creatieve ondernemers met werkplaats
- locaties huren voor activiteiten

## 3 IoT Stadslab: bouwen aan digitalisering

- samenkomst gemeente, bedrijfsleven en onderwijs - maatschappelijke vraagstukken met als doel verslimmen buitenruimte

## 4 Boschveld: vernieuwing woningbouw en klimaatbestendige openbare ruimte

Status: nieuwbouw in meerdere fasen.

- 211 nieuwe sociale woningen
- ruimte voor waterberging

## 5 Knooppuntontwikkeling station

Status: MIRT-verkenning voor visie op knooppunt in 2040

- passerelle vervangen/vergroten
- 2.000 fietsparkeerplaatsen aan westzijde
- upgrade busstation
- aanpak openbare ruimte aan weerszijden

## 6 Onderwijsboulevard: grootschalige onderwijsactiviteiten

- 35.000 m<sup>2</sup> herinrichting openbare ruimte

## 7 Paleiskwartier: nieuw stuk stad, onderwijs, zakencentrum, zorg, wonen, vermaak, uitgaan

- 2.500 woningen
- 170.000 m<sup>2</sup> werkomgevingen
- 22.000 m<sup>2</sup> winkelruimte
- 28.000 m<sup>2</sup> onderwijs
- 1.070 parkeerplaatsen in garage

## 8 EKP-terrein Noord

Status: ontwikkeling in 3 fasen, plannen fase 1 uitgewerkt.

- 820 woningen
- 50.000 m<sup>2</sup> horeca
- 10.000 m<sup>2</sup> kunst / creatieve bedrijvigheid

## 9 Bossche Stadsdelta

Status: gebiedsperspectief vastgesteld, afronding haalbaarheidsfase in Q1 2023.

- 1.300 woningen
- 45.000 m<sup>2</sup> werken en cultuur
- 60.000 m<sup>2</sup> recreatie

## 10 Zuid-Willemspark kanaal wordt park, aaneenschakeling gebieden met zeer uiteenlopende karakters

(landelijk en stedelijk, natuur en cultuur, industrie en bedrijvigheid, wonen en werken, oud en nieuw)

- Kanaalboulevard: herinrichting Binnenstadsring
- Herinrichting Sluis 0
- Sluiswachterskade: stadscamping en ontmoetingsplek

## 11 Gasthuiskwartier: nieuwe stadswijk tussen oude centrum en Zuid-Willemsvaart

Status: laatste woningen in verkoop, uitwerking plannen voor Blok F

- 200 woningen

## 12 Zuidwalkkwartier: kwaliteiten en kansen gebied beter benutten

Status: visie Zuidwalkkwartier vastgesteld, oplevering in 2023 gebiedsontwikkeling Amadeiro

- 220 woningen in Amadeiro
- 120 parkeerplaatsen in garage

## 13 Willemspoort-Zuid: intensief stedelijk bouwen, aantrekkelijke woonbuurt, aansluiting op het Gement

Status: formele inspraak op plannen

- 500 woningen (175 in sociale huur)
- 2.100 m<sup>2</sup> aanvullend programma voor bijvoorbeeld zorggerelateerde functies





JEROEN BOSCH COLLEGE

WEENER XL

Zuid-Willemspark

STATION OOST

Schutskampark

BOSSCHE STADSDEL

GRASSO EKP

TRAMKADE

GRESCO

Citadel

De IJzeren Vrouw BRABANTBAD

1

8

9

4

3

5

BLOEMEN-KAMP

11

10

GASTHUIS KWARTIER

6

SPOORZONE

7

12

ZUIDWALKWARTIER

13

WILLEMSPOORT

Westerpark

Zuiderpark

Gement

Bossche Broek

