



DE GROENE GEMEENSCHAPPEN

Gebiedsvisie wijken buiten de ring, 's-Hertogenbosch

Woods

strategy
urbanism
landscape

RHO ADVISEURS

COLOFON

VOIDS strategy, urbanism & landscape

e-mail: info@voids.nu
adres: Schouwburgplein 34
3012 CL Rotterdam



RHO adviseurs voor leefruimte

e-mail: info@rho.nl
adres: Weena 5050
3013 AL Rotterdam



In opdracht van:

GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH



's-Hertogenbosch

Datum:

JUNI 2024



INHOUD

1. INLEIDING

Als onderdeel van het proces rondom de Omgevingsvisie heeft de gemeente 's-Hertogenbosch vier gebiedsvisies opgesteld. De Gebiedsvisie voor de wijken buiten de ring Maaspoort, Empel, Groote Wielen en Rosmalen is er daar één van. De leefbaarheid is er over het algemeen goed en dit willen deze 'groene gemeenschappen' graag verder verbeteren.

06

2. GEBIEDSANALYSE

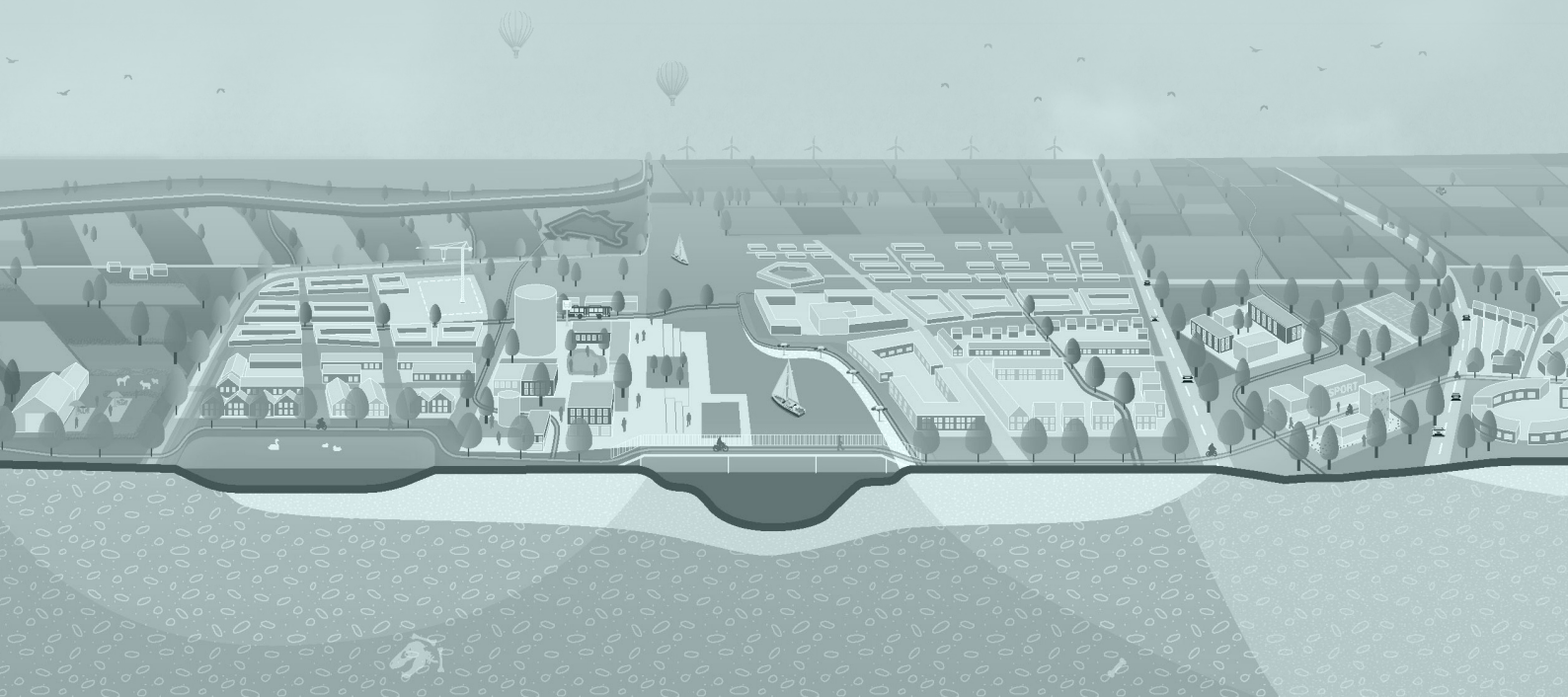
Om de leefbaarheid in het gebied verder te verbeteren zijn historische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke waarden het uitgangspunt. Op deze manier wordt het mogelijk landschappelijke kwaliteiten te beschermen en ontwikkelen, de gemeenschappen optimaal te verbinden met elkaar en de omgeving en de potentie van bestaande woon- en werkgebieden beter te benutten.

12

3. GEBIEDSVISIE

Drie denkrichtingen zorgen voor een stevige koers richting de toekomst. Zo worden de gemeenschappen samen nog leefbaardere plekken om te wonen, werken en recreëren in 2040. Top locaties om hier concreet mee aan de slag te gaan zijn de stationsomgeving van Rosmalen en het centrum Maaspoort.

28





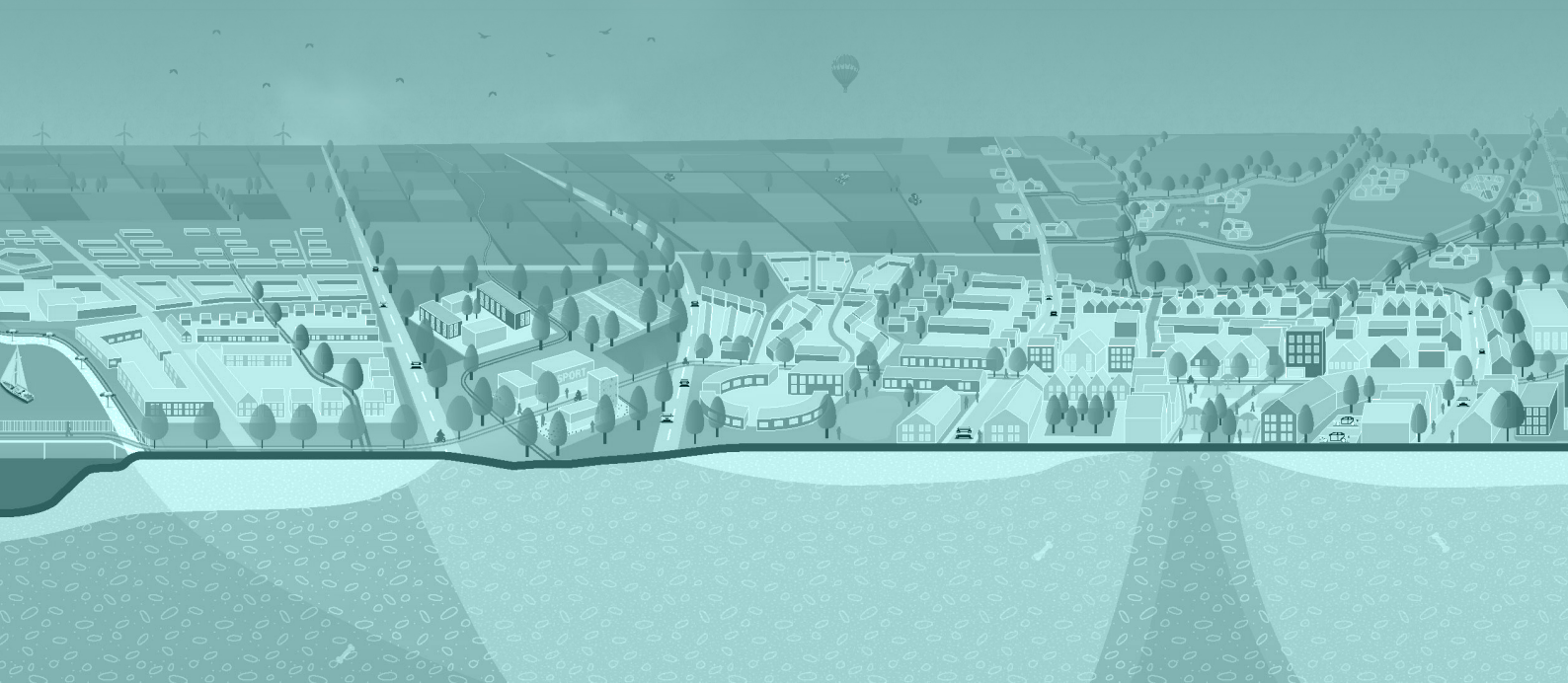
Middenin de gemeente 's-Hertogenbosch liggen vier landschappelijk gelegen gemeenschappen. Vanuit de landschappelijke ligging ontstonden en groeiden deze gemeenschappen uit tot fijne plekken om te wonen, werken en recreëren. Nu de ruimteclaims ook in dit gebied toenemen kan het landschap opnieuw de inspiratiebron voor een toekomstperspectief voor de gemeenschappen Maaspoort, Empel, Grootte Wielen en Rosmalen worden.

Figuur: referentiebeeld groene gemeenschappen

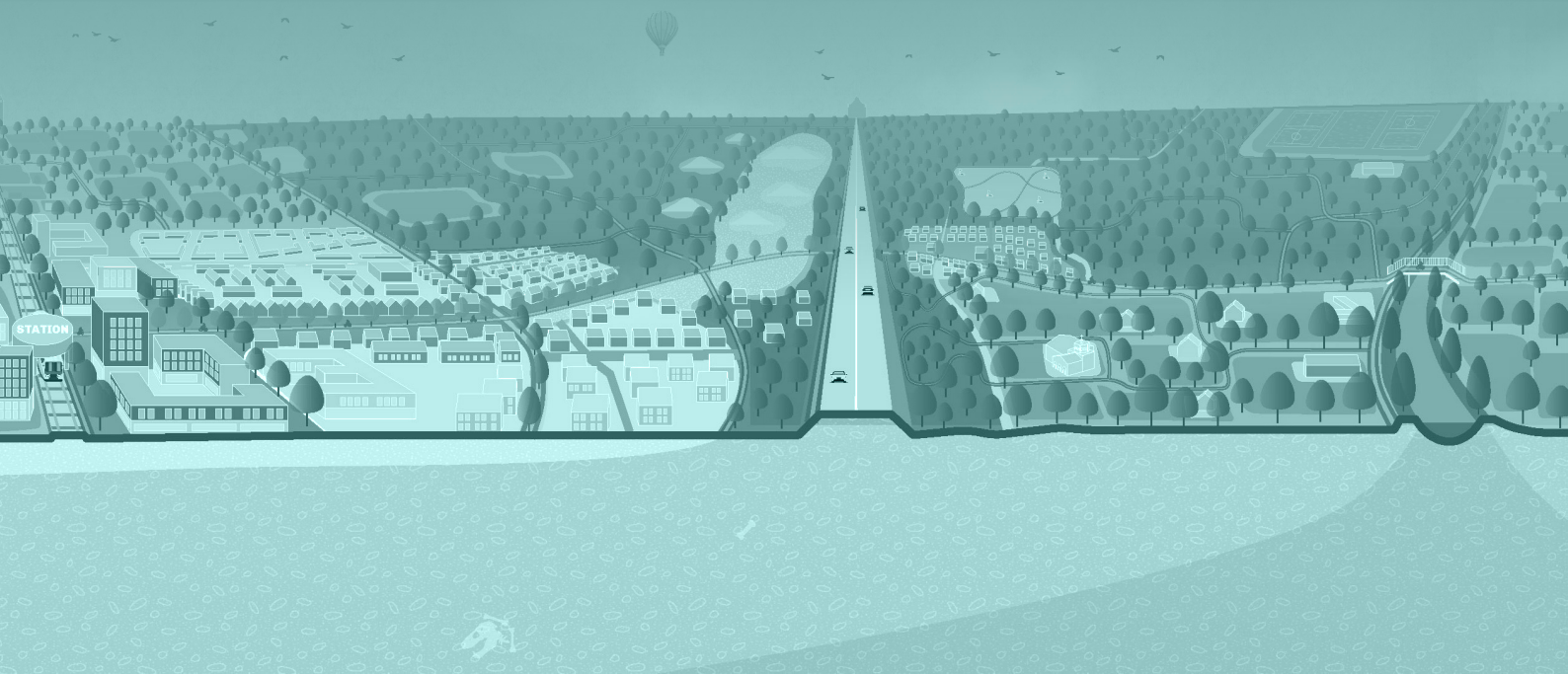


1.

INLEIDING



Als onderdeel van het proces rondom de Omgevingsvisie heeft de gemeente 's-Hertogenbosch vier gebiedsvisies opgesteld. De Gebiedsvisie voor de wijken buiten de ring Maaspoort, Empel, Grootte Wielen en Rosmalen is daar onderdeel van. De leefbaarheid is er over het algemeen goed en dit willen deze 'groene gemeenschappen' graag verder verbeteren.



Aanleiding en doel

VAN DE GEBIEDSVISIE

De 'Groene gemeenschappen' liggen centraal in de gemeente 's-Hertogenbosch. In de dorpen Rosmalen en Empel en wijken Maaspoort en Grootte Wielen woont een derde van de bewoners van 's-Hertogenbosch. De groene gemeenschappen zijn van oudsher prettige kernen om te wonen, werken en verblijven. De afgelopen decennia zijn de gemeenschappen flink gegroeid. Het gebied heeft daarmee een belangrijke rol in het ontwikkelen van de gemeente 's-Hertogenbosch richting 2040.

Waarom een gebiedsvisie?

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft vier Gebiedsvisies opgesteld als bouwsteen voor de Omgevingsvisie voor de gemeente in 2040 (zie rechterpagina voor de status van de Gebiedsvisies). De Gebiedsvisie voor de groene gemeenschappen Maaspoort, Empel, Grootte Wielen en Rosmalen is er daar één van. Kenmerkend voor deze gemeenschappen is de eigen identiteit die de kernen los van elkaar hebben ontwikkeld. De leefbaarheid in de kernen is over het algemeen goed en dit willen de gemeenschappen graag verder verbeteren. Ondanks de goede leefbaarheid zijn er nog voldoende uitdagingen. Het beschermen en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten, het optimaal verbinden van de gemeenschappen met elkaar en de omgeving en het beter benutten van de potentie van bestaande woon- en werkgebieden zijn de belangrijkste opgaven. Cruciale stadsprojecten om hier concreet mee aan de slag te gaan zijn Stationsomgeving Rosmalen en Centrum Maaspoort, het landschapspark tussen de gemeenschappen en een hoogwaardige ov-verbinding met de stad.

De vraag die voorligt is hoe het gebied er in 2040 uitziet als verder wordt gebouwd op bestaande kwaliteiten, uitdagingen en kansen? En hoe worden deze groene gemeenschappen samen sterker zonder eigen identiteit

en kwaliteit te verliezen? Er is daarom behoefte aan een integraal toekomstperspectief voor dit deel van de gemeente. Deze gebiedsvisie geeft denkrichtingen om aan de slag te gaan met de verschillende opgaven in het gebied. De gebiedsvisie wordt (samen met o.a. de andere gebiedsvisies, het themabeleid, het Omgevingseffectrapport en de participatieresultaten) gebruikt bij het maken van de Omgevingsvisie 's-Hertogenbosch.

De 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.

Hoe is de Gebiedsvisie tot stand gekomen?

Deze Gebiedsvisie kwam tot stand in een interactief proces met de samenleving en partners. Diverse participatie avonden en middagen zijn georganiseerd om in gesprek te gaan over de wijken en buurten. Op een online participatieplatform kon gereageerd worden op vragen en stellingen. Met de opbrengsten en resultaten is de Gebiedsvisie verder aangescherpt en aangevuld. Dit is gedaan passend bij het abstractieniveau van deze Gebiedsvisie.

Wat staat er in de gebiedsvisie?

De Gebiedsvisie begint met een Gebiedsanalyse waarna een aantal denkrichtingen is uitgewerkt tot Gebiedsvisie. In de Gebiedsanalyse wordt aan de hand van een historische-, ruimtelijke- en data analyse de belangrijke waarden en opgaven voor de landschappelijke wijken gedefinieerd. Aan de hand van drie integrale denkrichtingen is vervolgens toegewerkt naar de integrale Gebiedsvisie.

Status van de gebiedsvisies

In het proces op weg naar de Omgevingsvisie worden vier deelgebieden onderscheiden:

1. Brede binnenstad,
2. Wijken binnen de ring,
3. Wijken buiten de ring en
4. Buitengebied met de kernen.

Voor ieder deelgebied hebben we een eigen gebiedsvisie gemaakt. De gebiedsvisies worden gebruikt als bouwsteen bij het opstellen van de Omgevingsvisie voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Iedere gemeente moet op basis van de Omgevingswet een gemeentebrede integrale Omgevingsvisie opstellen. Een Omgevingsvisie is alleen zelfbindend voor de opstellende gemeente. De Omgevingsvisie vormt het richtsnoer voor het eigen handelen van de gemeente. Bijvoorbeeld bij het stellen van prioriteiten, het nemen van (investerings)besluiten en bij het omgaan met initiatieven uit de samenleving die niet passen in het Omgevingsplan. Hierbij wordt ook het thematisch beleid en (wanneer relevant) ook specifiek gebiedsgericht beleid gebruikt. De gemeente kan gemotiveerd van de Omgevingsvisie afwijken.

De gebiedsvisies zijn één van de bouwstenen voor de Omgevingsvisie. Andere bouwstenen zijn bijvoorbeeld het Omgevingseffectrapport (OER), de resultaten van de participatie-activiteiten, het thematisch beleid en het concept Koersdocument uit 2022. Tezamen wordt al deze inbreng afgewogen en geïntegreerd. Een gebiedsvisie benoemt de opgaven voor het gebied en toont de wenselijke denkrichtingen voor de toekomst. Dit is gebaseerd op een analyse van het gebied, van data, van beleid en van de inbreng van ketenpartners, maatschappelijke partners, inwoners, ondernemers en andere betrokkenen.

In het concept-Koersdocument is de blik gericht op de gemeente als geheel en onze landelijke en regionale positie. Het Koersdocument schetst de Bossche waarden (identiteit) en de Bossche krachten (ambities) die verder versterkt dienen te worden. Ter voorbereiding op dit Koersdocument is een groot aantal participatie-activiteiten georganiseerd. Het Koersdocument vormde het startpunt voor de vier gebiedsvisies.

Dat de vier Gebiedsvisies samen met andere inbreng gebruikt worden bij het opstellen van de Omgevingsvisie, betekent niet dat alle inhoud rechtstreeks in de Omgevingsvisie overgenomen wordt. 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.

Figuur: ambities omgevingsvisie 's-Hertogenbosch



Figuur: gebiedsvisie de groene gemeenschappen



Figuur: locatie vier gemeenschappen



De gemeenschappen in relatie tot de gemeente



Figuur: de vier gemeenschappen liggen centraal in de gemeente 's-Hertogenbosch



Figuur: de gemeenschappen inclusief uitloopgebied vormen een derde van het grondgebied van de gemeente



Figuur: in het gebied woont circa een derde van de inwoners van de gemeente



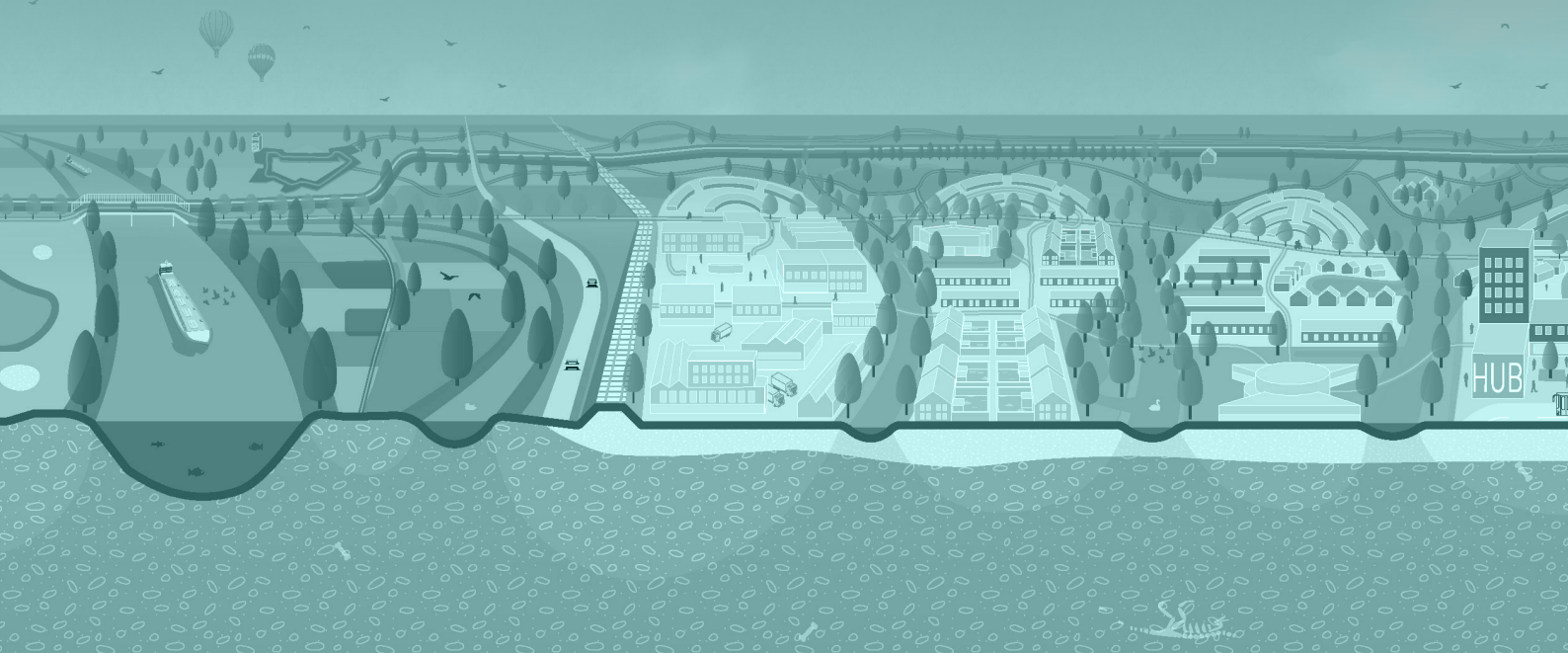
GROOTE WIELEN



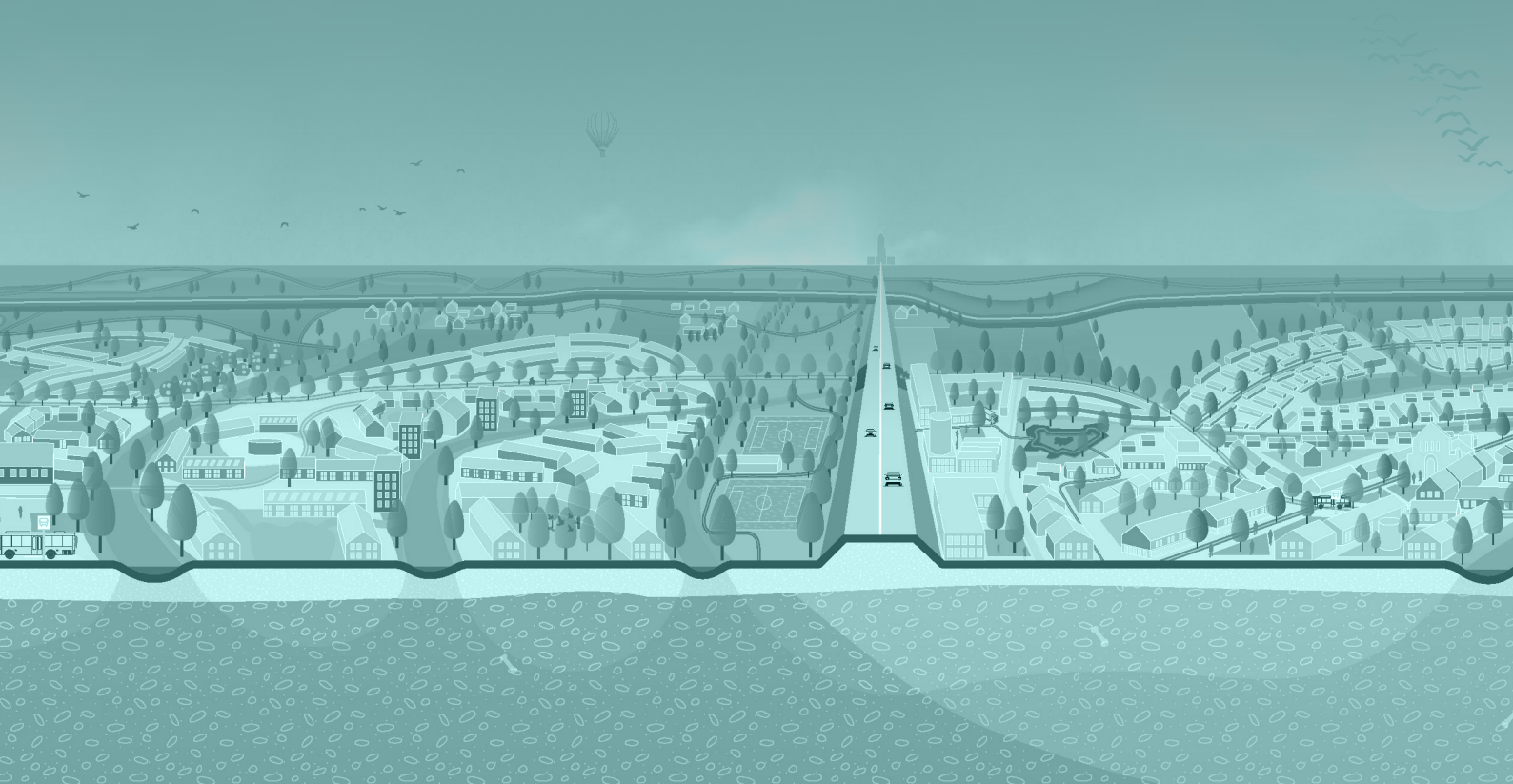
ROSMALEN

2.

GEBIEDSANALYSE



Om de leefbaarheid in het gebied verder te verbeteren zijn historische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke waarden het uitgangspunt. Op deze manier wordt het mogelijk landschappelijke kwaliteiten te beschermen en ontwikkelen, de gemeenschappen optimaal te verbinden met elkaar en de omgeving en de potentie van bestaande woon- en werkgebieden beter te benutten.



Analyse HISTORISCHE KARAKTERISTIEK

De gemeenschappen kenmerken zich door de diverse ontstaansgeschiedenis. Elke kern heeft een uniek verhaal. Naast diversiteit zijn er ook gemeenschappelijke condities die gekoppeld kunnen worden aan drie tijdperiodes (zie rechter pagina). Het **veelzijdige landschap** vormde de basis voor de eerste nederzettingen en biedt nu een prachtig en vruchtbaar uitloopgebied. De groei van steden en kernen na de Tweede Wereldoorlog zorgde voor een **verbonden stadslandschap**. Door de bouw van twee nieuwe wijken ontstaat een rijke collectie van vier **diverse gemeenschappen** in een groene context.

BELANGRIJK: Het verder bouwen op deze drie kernwaarden vormt een belangrijk uitgangspunt om het karakter van de gemeenschappen te versterken. Op deze manier kunnen passende antwoorden gegeven worden hoe nieuwe lokale en maatschappelijke opgaven een plek kunnen krijgen.

Het veelzijdige landschap (<1940)

Al meer dan 1200 jaar wordt dit deel van de gemeente gewoond. De eerste vermeldingen van bewoning dateren uit de negende eeuw. In die tijd werden de kernen Empel (nu: Oud Empel) en Rosmalen gesticht. Vanuit het landschap werden strategische plekken gekozen: veilig, bereikbaar en gelegen aan vruchtbare gronden voor landbouw. Oud Empel langs de Maasdijk en **Rosmalen** aan de rand van het hoger gelegen dekzandgebied. Beide kernen profiteerden van het vruchtbare rivierenlandschap en de doorgaande handelsstructuren langs de Maas en richting 's-Hertogenbosch en Oss.

Verbonden stadslandschap (1945-1980)

Toegenomen welvaart zorgt na de Tweede Wereldoorlog voor een groei van het aantal inwoners van 's-Hertogenbosch en de kernen. Door zware verwoesting in de laatste oorlogsmaanden kreeg Empel een aparte plek voor wederopbouw in de polder bij het buurtschap 't Slot. Op deze nieuwe plek kon **Empel** stap voor stap groeien. Begin jaren '70 werd Empel onderdeel van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Rosmalen profiteerde op haar beurt van de ligging nabij de nieuwe snelwegen en door heropening van het station begin jaren '80. De nieuwe verbindingen zorgden welliswaar voor verbetering van het vestigingsklimaat en goede auto ontsluitingen met 's-Hertogenbosch en de regio, maar hierdoor ontstond ook een gefragmenteerd landschap en infrastructurele barrières voor met name langzaam verkeer.

Diverse gemeenschappen (1980-2023)

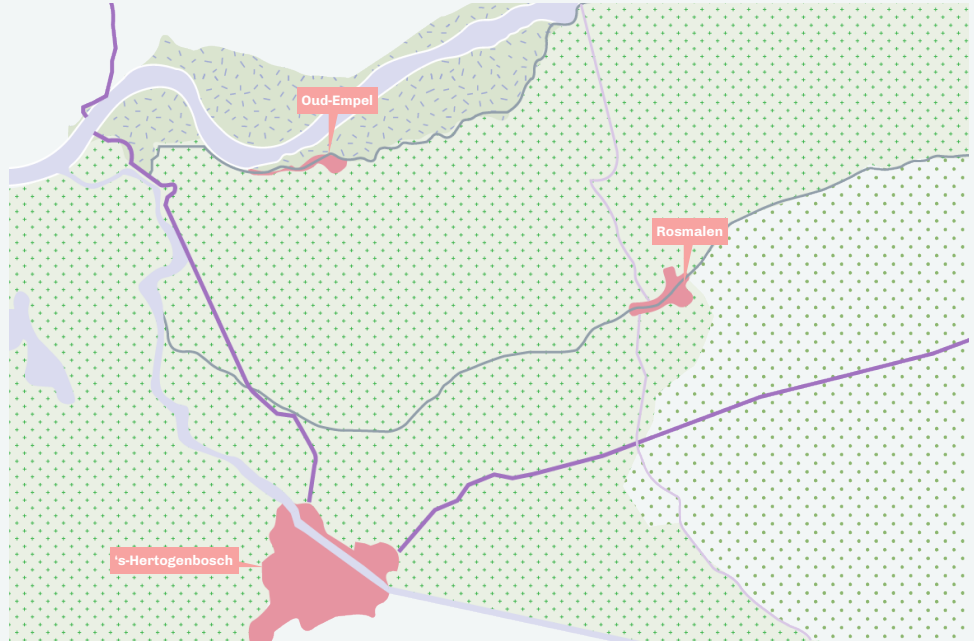
Vanaf de jaren '80 wordt gestart met de aanleg van **Maaspoort**. Deze tuinwijk is in twee fases aangelegd. Vanaf de jaren '00 wordt ook **Groote Wielen** aangelegd. Deze wijk is nog in ontwikkeling. Door alle ontwikkelingen transformeerde het landschap in de laatste 150 jaar drastisch. Met de aanleg van nieuwe wijken, verbindingen en komst van nieuwe gebruikers en functies is de druk op het landschap tussen de kernen toegenomen en neemt deze nog steeds toe.

Ambitie 1

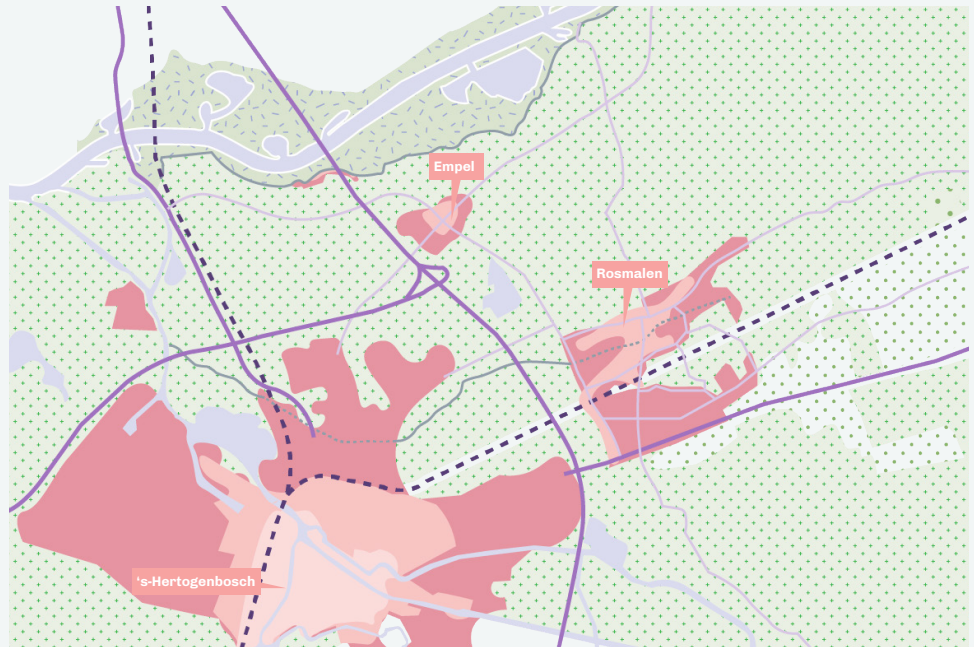
“DOOR VERDER TE BOUWEN OP DE GELAAGDE HISTORIE KUNNEN DE GEMEENSCHAPPEN HUN UNIEKE KARAKTER BEHOUDEN EN DOORONTWIKKELEN”



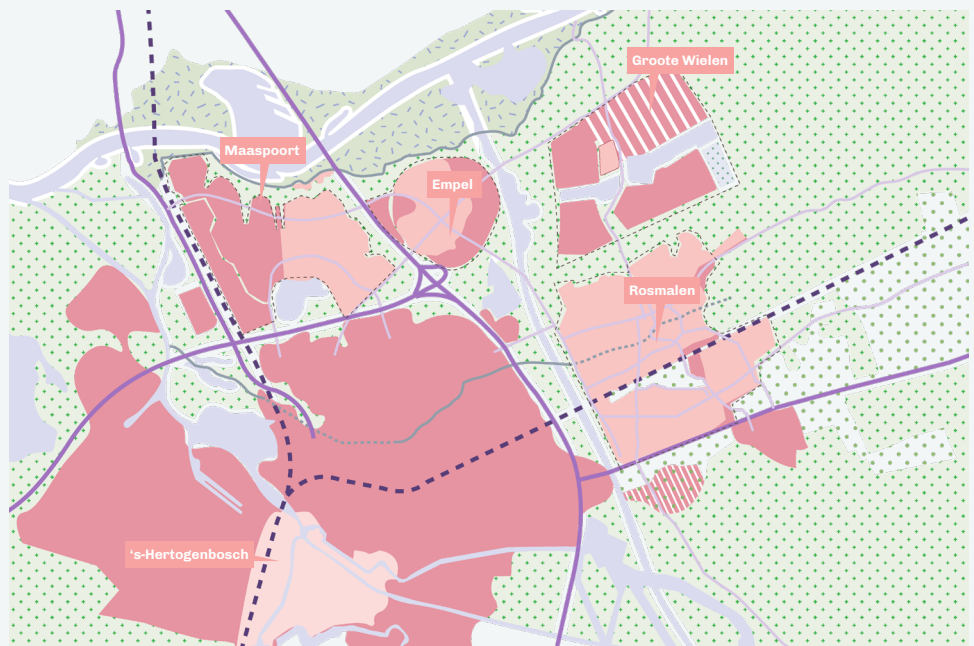
**FIGUUR:
HET
VEELZIJDIGE
LANDSCHAP
(<1940)**



**FIGUUR:
VERBONDEN
STADSLANDSCHAP
(1945-1980)**



**FIGUUR:
VIER DIVERSE
GEMEENSCHAPPEN
(1980-2023)**



Analyse

HUIDIGE STAAT VAN DE GEMEENSCHAPPEN

Het is goed leven in de gemeenschappen.

Op basis van een analyse van data van de huidige staat van de leefomgeving, de bewonerssamenstelling en de woningvoorraad ontstaat een positief beeld waarin de wijken over het algemeen goed scoren. De data geven een eerste beeld waarin duidelijk wordt dat er lokale verschillen en opgaven zijn. Daarnaast zijn drie overkoepelende opgaves zichtbaar. Ten eerste neemt de vergrijzing binnen alle gemeenschappen toe. Ten tweede is de betaalbaarheid van wonen een opgave (voornamelijk voor starters). Om er voor te zorgen dat starters een woning kunnen vinden en oudere bewoners verhuizen naar een (kleinere) passende woning zullen alternatieven beschikbaar moeten komen. Naast nieuwbouw kan de transformatie van het grote aanbod eensgezinswoningen hieraan bijdragen. Ten derde is de ruimte schaars en de mogelijkheden tot nieuwbouw en transformatie op veel plekken beperkt. Om deze reden dient elke ontwikkeling met het oog op de voorgaande punten 'raak' te zijn.

BELANGRIJK: De onderzochte data zijn een momentopname van de staat van de leefomgeving die in de toekomst vrijwel zeker zal veranderen. Het blijven werken aan leefbaarheid - en daarmee de volgende aandachtspunten per wijk - staat daarom ook voorop in deze Gebiedsvisie.

Maaspoort

Maaspoort scoort op alle punten gemiddeld, zonder veel uitschieters. Als op de wijk ingezoomd wordt is er een verschil zichtbaar tussen het oostelijk deel (waar relatief veel sociale huurwoningen zijn) en het westelijk deel dat later gerealiseerd is. In de oostelijke buurten is een investering in sociale en ruimtelijke samenhang noodzakelijk. In de westelijke buurten liggen de kansen vooral in de aanpak van de openbare ruimte en buurtcentra. Om er voor te zorgen dat de leefbaarheid in Maaspoort niet achteruit gaat is een betere bereikbaarheid van voorzieningen een wijkoverkoepelende opgave. Daarnaast woont er een grote groep 'empty nesters' in de wijk. Dit zijn de ouderen van de toekomst. Het werken aan een levensloopbestendigheid van de woonvoorraad vormt ook een belangrijke opgave.

Empel

In Empel zijn de leefcondities uitstekend. De huidige staat van de leefomgeving bevestigt dit. Toch is er een aantal lokale opgaven. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is niet optimaal, de omliggende infrastructuur zorgt voor barrières voor langzaamverkeer, het voorzieningenaanbod is beperkt en de levensvatbaarheid van nieuwe voorzieningen is afhankelijk van een relatief kleine groep bewoners. Daarnaast bestaat de huidige woonvoorraad voor 93% uit eensgezinswoningen. Om in de toekomst voldoende woningen voor ouderen en jongeren in het dorp te kunnen bieden zal naar creatieve woonoplossingen gezocht moeten worden. De ruimte binnen het dorp is namelijk beperkt en de bewoners zijn over het algemeen honkvast.

Groote Wielen

Het beeld van Groote Wielen is nog enigszins vertekend. Dit heeft er mee te maken dat de wijk nog in ontwikkeling is. De wijk wordt aan de noordzijde nog verder uitgebreid met circa 2700 woningen en maatschappelijke voorzieningen. Wat direct opvalt is het grote aandeel jonge gezinnen dat in de afgelopen jaren in de wijk is gaan wonen. Op korte termijn zal dit om flexibiliteit van (maatschappelijke) voorzieningen vragen. Op middellange termijn vraagt dit flexibiliteit van het woonaanbod in de wijk. Daarnaast zijn de afstanden vanuit de wijk tot niet dagelijkse voorzieningen relatief groot. Het inzetten op duurzame en snelle openbaar vervoer en langzaamverkeerverbindingen richting de stad is dan ook een opgave.

Rosmalen

Rosmalen scoort net zoals Empel uitstekend. Historisch gezien zijn er verschillen in woningwaarde en inkomen tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het dorp. De spoorzone markeert deze tweedeling. Net zoals in Maaspoort zal de groep ouderen in het dorp groeien. Ook hier zal daarom werk gemaakt moeten worden om te kunnen voorzien in meer diverse en levensloopbestendige woningen.

Ambitie 2

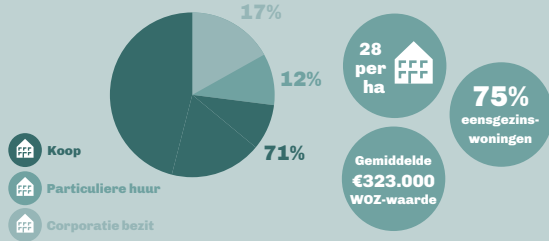
"DE LEEFBAARHEID BINNEN DE GEMEENSCHAPPEN IS GOED, DIT VERSTERKEN STAAT VOOROP EN VRAAGT ZORGVULDIGHEID."

FIGUUR: INFOGRAPHIC MET FEITEN EN CIJFERS OVER DE VIER GEMEENSCHAPPEN

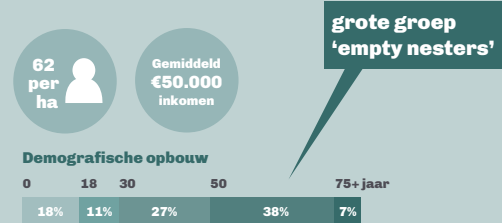


MAASPOORT

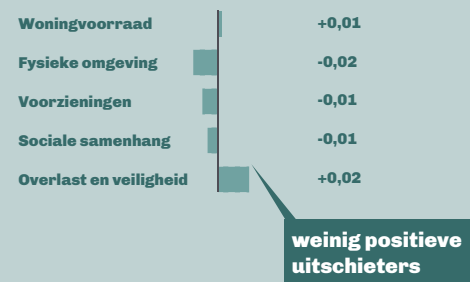
WONINGEN



BEWONERS

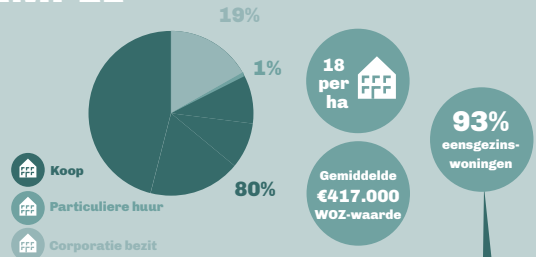


LEEFBAROMETER

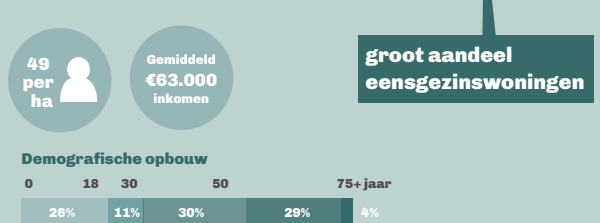


EMPEL

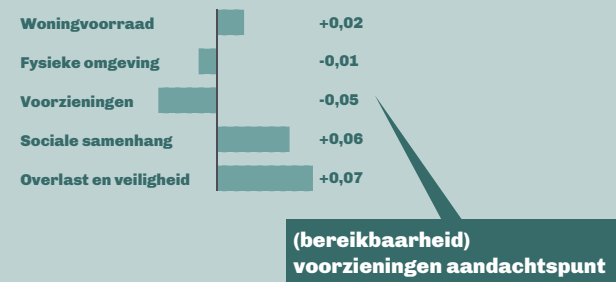
WONINGEN



BEWONERS

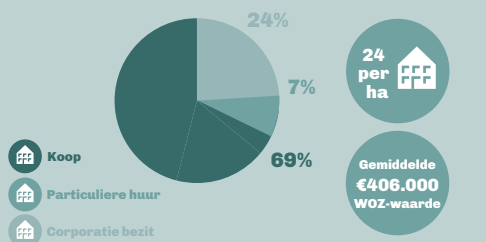


LEEFBAROMETER

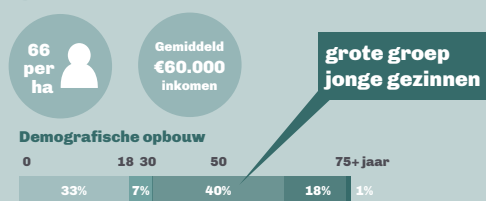


GROOTE WIELEN

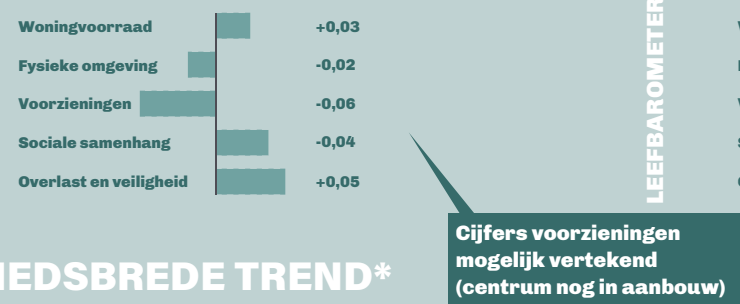
WONINGEN



BEWONERS

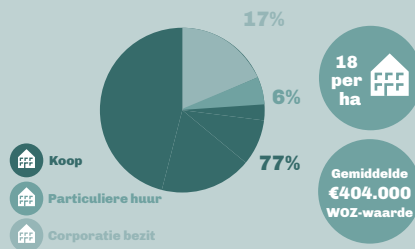


LEEFBAROMETER

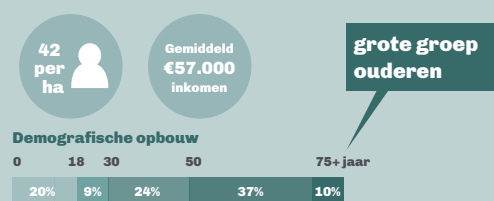


ROSMALEN

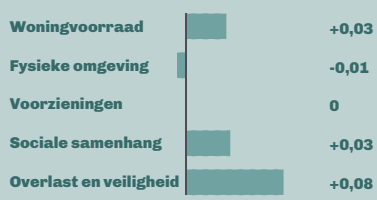
WONINGEN



BEWONERS



LEEFBAROMETER



GEBIEDSBREDE TREND*



*Cijfers berekend op basis van Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040, Provincie Noord-Brabant

Analyse

POSITIONERING VAN HET GEBIED BINNEN GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH

In de gemeenschappen was altijd voldoende ruimte voor bewoners en ondernemers op zoek naar (groene) plekken om te wonen, werken en recreëren. Door maatschappelijke opgaven zoals een tekort aan passende woningen en bedrijfsruimtes, groeiende behoefte om te ontmoeten, recreëren en bewegen dichtbij huis en een schone, duurzame, biodiverse en klimaatadaptieve leefomgeving neemt de druk op de ruimte ook in dit deel van 's-Hertogenbosch toe. Zorgvuldige planning is nodig om kwetsbare landschappelijke kwaliteiten, unieke voorzieningen en daarmee de positie van de gemeenschappen in dit deel van de stad te beschermen.

BELANGRIJK: de tijd dat ook hier ruimte in overvloed was is voorbij. In de toekomst moet zorgvuldig met de beschikbare ruimte worden omgegaan. Het koppelen van opgaven, dubbel ruimtegebruik, mengen van functies en delen van voorzieningen is noodzakelijk om de landschappelijke kwaliteiten, gemeenschappen en voorzieningen op lange termijn in stand te houden. Ook de gemeenschappen zullen naar verwachting in de toekomst in eigen behoeftes tegen grenzen aanlopen:

- 1. Binnen de wijk is niet altijd genoeg ruimte en flexibiliteit om in alle lokale behoeftes te voorzien. Voorzieningen ondervinden concurrentie van elkaar.**
- 2. Huidige en toekomstige ruimteclaims leggen een druk op het landschap. Hierdoor komen geliefde plekken voor bewoners in het buitengebied mogelijk in het gedrang.**
- 3. Omdat een groot deel van het leven zich elders afspeelt en bewoners nog vaak afhankelijk zijn van de auto slibben doorgaande routes dicht.**

Om oplossingen te kunnen bieden voor lokale en maatschappelijke opgaven moet over de dorps- en wijkgrenzen heen gekeken worden. De gemeenschappen worden daarom in deze Gebiedsvisie niet als op zich zelfstaande kernen beschouwd, maar als onderdeel van een 'stadslandschap' tussen 's-Hertogenbosch en het buitengebied. Met deze gebiedsbrede blik wordt het mogelijk sociale, maatschappelijke en fysieke barrières te slechten. Op deze manier wordt het mogelijk om...

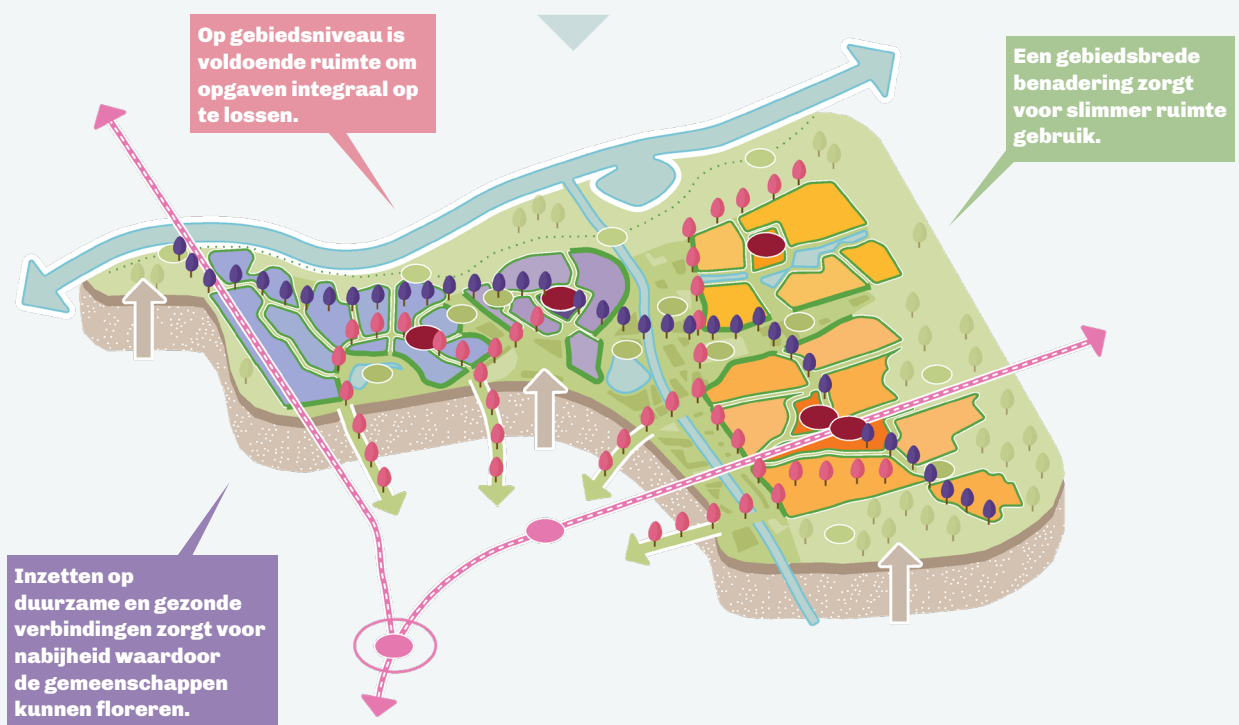
- 1. ... lokale woon- en werkensen integraal en op gebiedsschaal op te lossen.**
- 2. ... slimmer met de beschikbare groene ruimte om te gaan. Bijvoorbeeld door groene bestemmingen zoals plekken voor recreatie, sport, onderwijs en biodiverse natuur te delen.**
- 3. ... in te zetten op alternatieve en duurzame verbindingen, waardoor voorzieningen in de gemeenschappen, stad en landschap voor iedereen bereikbaar worden en blijven.**

Ambitie 3

"OM INTEGRAAL ANTWOORD TE GEVEN OP URGENTE OPGAVES MOET DIT GEBIED ALS ONDERDEEL VAN HET STADSLANDSCHAP WORDEN BESCHOUWD."



Figuur: vier afzonderlijke kernen nu



Figuur: hechte gemeenschappen in een verbonden stadslandschap in de toekomst

Analyse

LOKALE WAARDEN EN OPGAVEN

Om de leefbaarheid in de gemeenschappen te versterken zijn drie ambities benoemd:

1. Door verder te bouwen op de gelaagde historie kunnen de gemeenschappen hun unieke karakter behouden en doorontwikkelen.
2. De leefbaarheid binnen de gemeenschappen is goed, dit versterken staat voorop.
3. Om integraal antwoord te geven op urgente opgaves moet dit gebied als onderdeel van het stadslandschap worden beschouwd.

Om werk te maken van deze ambities zijn in het vervolg van de gebiedsanalyse de drie onderscheidende kernwaarden van de gemeenschappen uitgewerkt. Deze onderscheidende kernwaarden zijn: **landschappelijke gemeenschappen**, **verbonden gemeenschappen** en **diverse gemeenschappen**. Samen vormen deze kernwaarden de belangrijke karakteristiek en identiteit van dit deel van 's-Hertogenbosch vroeger, nu en in de toekomst.

Elke van de kernwaarden is nader geanalyseerd. Rechts van dit tekstblok is een overzicht van de negen kenmerken en opgaven weergegeven. Op de volgende pagina's zijn alle kenmerken en opgaven uitgediept met een korte toelichting.



LANDSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPPEN



Figuur: 3 opgaven landschappelijke gemeenschappen

A1

Kenmerken:
Rijke historie, bodem en landschappen

Opgave:
Bodem, landschap en cultuurhistorie als leidend principe

A2

Kenmerken:
Diverse wijkranden

Opgave:
Bescherm en versterk de groene wijkranden als uitloopgebied voor gemeenschappen en stad

A3

Kenmerken:
Veelzijdige buitenruimte

Opgave:
Klimaatadaptatie als hefboom voor het optimaal benutten van de buitenruimte



VERBONDEN GEMEENSCHAPPEN



Figuur: 3 opgaven verbonden gemeenschappen

B1

Kenmerken:
**Elke wijk
een hoofdstructuur**

Opgave:
**Benut de hoofdstructuur als
gezonde leef- en klimaatassen**

B2

Kenmerken:
**Langzaamverkeerroutes verbinden buurten,
wijken, stad en land**

Opgave:
**Zet langzaam verkeer op één om barrières
tussen mensen en stadsdelen te slechten**

B3

Kenmerken:
**Een OV-netwerk
met potentie**

Opgave:
**Zet in op alternatieve
hoogwaardige mobiliteit**



DIVERSE GEMEENSCHAPPEN



Figuur: 3 opgaven diverse gemeenschappen

C1

Kenmerken:
**Diverse
wijken**

Opgave:
**Differentieer het woonaanbod en bouw bij naar
behoefte om karakter van wijken te versterken.**

C2

Kenmerken:
**Betrokken
gemeenschappen**

Opgave:
**Werk samen aan leefbare
kernen en ontmoetingsplekken**

C3

Kenmerken:
**Werk en voorzieningengebieden hebben een
onderscheidend karakter**

Opgave:
**Positioneer, differentieer en intensiveer centra
en werkgebieden.**

Kernwaarde 1 LANDSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPPEN

A1 - RIJKE HISTORIE, BODEM EN LANDSCHAPPEN

Figuur: rijke historie, bodem en landschappen



Kenmerken

De gemeenschappen liggen op de overgang van verschillende landschappen. Deze landschappen zorgen voor unieke kwaliteiten en vestigingsvoorwaarden. Van zuid naar noord verandert het landschap van dekzandlandschap naar dijklandschap en kleigebied. Daarnaast lopen er waardevolle natuurlijke en cultuurhistorische structuren door het gebied; zoals de Maasdijk, Heinis en verdedigingslijnes. Het gebied tussen de wijken is onderdeel van de groen-blaauwe delta.

Uitdagingen

Naast kwaliteiten zijn er ook uitdagingen. Klimaatverandering zal leiden tot langere periodes van droogte en hevigere piekbuien. Dit heeft effect op de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de gezondheid van mens en dier. Omdat het Maximakanaal geen substantiële betekenis in de regionale waterafvoer heeft zijn de wateropgaven vooral gebiedsgericht.

Opgave

De sponswerking van de wijken zal moeten toenemen. De natuurlijke condities van rivierkleiwijken Maaspoort, Empel en Grootte Wielen en zanddorp Rosmalen zijn hierbij uitgangspunt. Water moet langer worden vastgehouden voor droge periodes en genoeg buffercapaciteit in de wijken en het landschap is essentieel voor natte periodes. Voor Rosmalen geldt vooral het vasthouden van water. Grootte Wielen heeft een eigen watersysteem en in Maaspoort en Empel moet gezocht worden naar meer (seizoensgebonden) waterbuffers. Om de leefbaarheid in de toekomst te kunnen garanderen zijn bij elke nieuwe ontwikkeling **bodem, landschap en cultuurhistorie het leidende principe.**

Zie hiervoor ook de "Gebiedspaspoorten groen- en klimaatbestending" als bouwsteen (vastgesteld op 5 maart 2024).

A2 - DIVERSE WIJKRANDEN

Figuur: diverse wijkranden



Kenmerken

De afgelopen decennia hebben diverse functies een plek gekregen aan de randen van de wijken. Kenmerkend is de grote diversiteit: sport, natuur, recreatie, industrie, leisure en landgoederen. Sommige randen hebben een meer stedelijk karakter en andere een meer landschappelijk karakter. Daarnaast is er ook een schaalverschil in de randen te herkennen. In het dijklandschap en kleigebied hebben de wijkranden een grotere schaal. Het gebied is open en de verkaveling is groter. In het dekzandlandschap is het landschap van de wijkranden kleinschaliger qua karakter. De randen van Empel en De Groote Wielen zijn bijvoorbeeld veel strakker en formeler. In Rosmalen daarentegen zijn de randen over het algemeen minder formeel en herkenbaar.

Uitdagingen

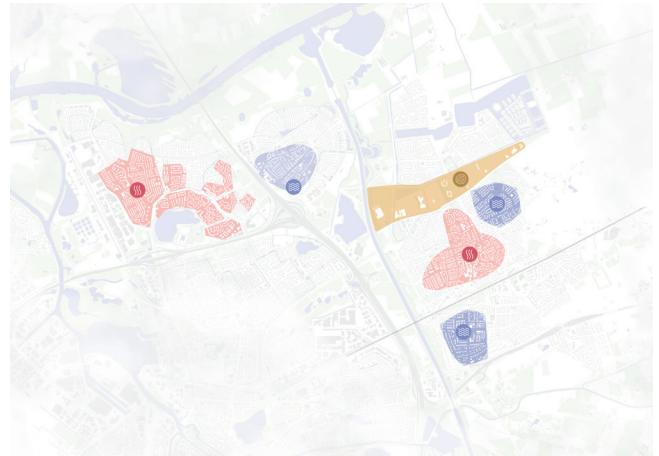
De landschappelijke, ecologische, voet en fietsverbindingen tussen de wijken en het landschap is op een aantal plekken niet optimaal. Daarnaast is de groene ademruimte tussen de wijken de afgelopen decennia substantieel geslonken en blijft de druk onverminderd hoog.

Opgave

Bescherm en versterk de groene wijkranden als uitloopgebied voor gemeenschappen en stad. Sterkere wijkranden dragen bij aan tal van maatschappelijke en lokale opgaven: klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, gezonde ontmoetingsplekken en gemeenschapsvorming. Het verder programmeren van de wijkranden als uitloopgebied met biodiverse en ecologisch waardevolle natuur, tijdelijke functies, aanvullende en gedeelde sportvoorzieningen, onderwijs en ontmoetingsplekken tussen de wijken zorgt ervoor dat dit gebied richting de toekomst versterkt wordt. Zorgvuldig en dubbel ruimtegebruik en doorwaadbaarheid staan voorop.

A3 - VEELZIJDIGE BUITENRUIME

Figuur: veelzijdige buitenruime



Kenmerken

Door verschillende bouwperiodes van de wijken heeft elke wijk een andere opzet en openbare ruimte. Maaspoort is een tuinvijk, Rosmalen is ontstaan langs linten, Empel heeft een compacte kern met een brink en in Groote Wielen liggen de buurten om een grote plas die verbonden is met het landschap.

Uitdagingen

De conditie van de buitenruimte speelt een grote rol bij de mogelijkheden om in de toekomst te kunnen aanpassen. Lokaal in de wijken spelen tal van opgaven. Hittestress is met name in Maaspoort-oost en het centrum van Rosmalen een opgave door aanwezigheid van grote versteende oppervlakten. De buurten Molenhoek en Overlaet in Rosmalen kampen met wateroverlast. Daarnaast zijn er overkoepelende opgaven zoals de groeiende behoefte om te bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte.

Opgave

Klimaatadaptatie is een hefboom voor het optimaal benutten van de buitenruimte. Door lokaal klimaatproblematiek (hittestress en wateroverlast) aan te pakken kan tegelijkertijd gewerkt worden aan andere opgaven in de openbare ruimte en het versterken van het karakter van wijken en buurten. Een integrale aanpak van de openbare ruimte levert kansen op om te werken aan mobiliteitstransitie (parkeren clusteren, ruimte voor alternatieven voor de auto en een betere verkeerscirculatie), vergroening (ontharden en biodiverser groen), sociale activiteit (ruimte voor spelen, ontmoeten, ontspanning, recreëren en sport), beleving (kwaliteit van inrichting en sterker karakter op basis van lokale condities) en plek voor nieuwbouw (aanvullende woningen en voorzieningen op plekken waar ruimte vrij komt).

Kernwaarde 2

VERBONDEN GEMEENSCHAPPEN

B1 - ELKE WIJK EEN HOOFDSTRUCTUUR

Figuur: elke wijk een hoofdstructuur



Kenmerken

Omdat elke gemeenschap een eigen historie heeft ook elke gemeenschap een eigen hoofdstructuur. Maaspoort heeft een ringweg die de buurten van de wijk met de stad verbindt. Empel heeft dorpsstraten die de wijk met de stad en het buitengebied verbinden. Groote Wielen is hiërarchisch opgezet: luwe buurtstraten in de wijk en doorgaande verbindingen ten westen en noorden om de wijk. In Rosmalen vormen de linten de uitvalswegen van het dorp.

Uitdagingen

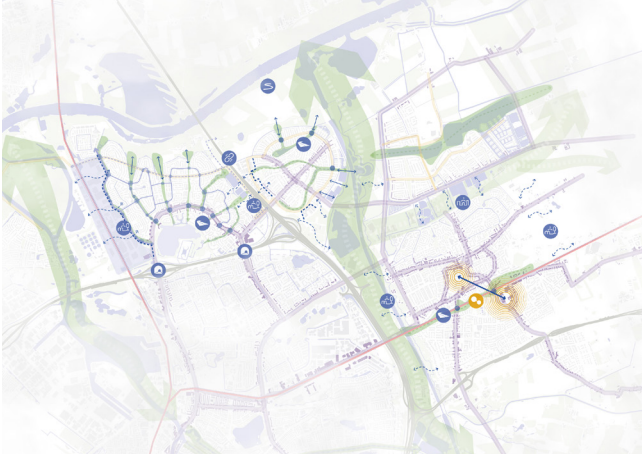
Bijna alle (doorgaande) straten en structuren zijn ingericht op gemotoriseerd verkeer. Dit zorgt voor overlast, fijnstof, overdimensie van wegen en versteende openbare ruimtes in de wijken en buurten. Er is nog onvoldoende aandacht en ruimte voor andere vormen van gebruik.

Opgave

In de structuur van elke wijk is een hiërarchie te herkennen of aan te brengen. Verschillende transitities kunnen er vervolgens samen voor zorgen dat de hoofdstructuur op gebiedsschaal wordt verbeterd en de technische mobiliteitsmachine van nu stap voor stap kan veranderen. **Benut daarom de hoofdstructuur als gezonde leef- en klimaatassen.** Binnen gezonde leef- en klimaatassen is naast gemotoriseerd verkeer ruimte voor klimaatadaptatie, ontmoeting en langzaamverkeer. Daarnaast kan een deel van de woonopgave hier mogelijk ook een plek krijgen. Door aan doorgaande verbindingen te verdichten en aanvullende woonmilieus toe te voegen krijgen de buurten een 'voorkant' en worden routes geaccentueerd, beter gebruikt en leefbaarder. Oog voor gezondheid, luchtkwaliteit en geluid is hierbij van groot belang.

B2 - VERBONDEN TUSSEN STAD EN LAND

Figuur: verbonden tussen stad en land



Kenmerken

Veel bewoners in de wijken maken gebruik van fiets- en wandelroutes. Fiets- en wandelroutes bevorderen een gezonde manier om naar school, voorzieningen of werk te gaan. Daarnaast zijn langzaamverkeerverbindingen ook essentieel voor ontspanning en sport. Over het algemeen zijn er voldoende langzaamverkeerroutes tussen de wijken en tussen wijk en stad.

Uitdagingen

Toch is er een aantal uitdagingen. Door de groei van de dorpen, wijken en de stad na de oorlog zijn er veel barrières in dit stadsdeel ontstaan. De snelwegen, het Maximakanaal en de spoorwegen vormen op sommige plekken barrières richting de stad, het buitengebied en tussen de gemeenschappen. Hoewel er voldoende routes zijn kan de aansluiting op sommige plekken verbeterd worden. Op deze manier wordt het gemakkelijker om te verplaatsen en gebruik te maken van voorzieningen elders. Een betere aansluiting van langzaamverkeerroutes zorgt daarnaast voor een toename van leefkwaliteit en vestigingsvoorwaarden in de gemeenschappen.

Opgave

Zet langzaam verkeer daarom op één en slecht barrières tussen mensen en stadsdelen. Op een aantal plekken zal gericht gewerkt moeten worden om de barrières op gebiedsschaal te kunnen slechten. In Maaspoort ligt de focus op het opheffen van barrières voor fietsverkeer richting Empel en Engelen. In Empel en Groote Wielen kan de verbinding met het buitengebied door middel van nieuwe ommetjes verbeterd worden. In Rosmalen is de verbinding tussen het station en het centrum een opgave. Tussen Empel, Rosmalen en Groote Wielen kunnen bestaande fietsroutes nog beter op elkaar aangesloten worden. Daarnaast is er aandacht nodig voor snellere routes richting het centrum van de stad.

B3 - EEN OV-NETWERK MET POTENTIE

Figuur: een OV-netwerk met potentie



Kenmerken

Naast langzaamverkeersroutes is ook openbaar vervoer een gezond en duurzaam alternatief voor bewoners van de gemeenschappen. Alle gemeenschappen beschikken over verbindingen en stops voor openbaar vervoer. In Rosmalen is daarnaast een treinstation met verbindingen richting 's-Hertogenbosch en Oss.

Uitdagingen

Ondanks een dekkend openbaarvervoernetwerk en treinstations in Rosmalen, 's-Hertogenbosch-Oost en 's-Hertogenbosch stappen nog veel bewoners elke dag in de auto richting werk, school of voorzieningen. Om te voorkomen dat wegen (verder) dichtslibben moeten alternatieve mobiliteitsvormen verbeterd worden. Het openbaar vervoer is gedimensioneerd op de stations. Hierdoor is de reistijd vanuit Empel, Maaspoort en Groote Wielen naar de stad en de treinstations relatief groot ten opzichte van bijvoorbeeld de wijken binnen de ring en Rosmalen. Het autobezit in de wijken is daarnaast hoog en er kan ook op gebied van gedragsverandering winst worden geboekt.

Opgave

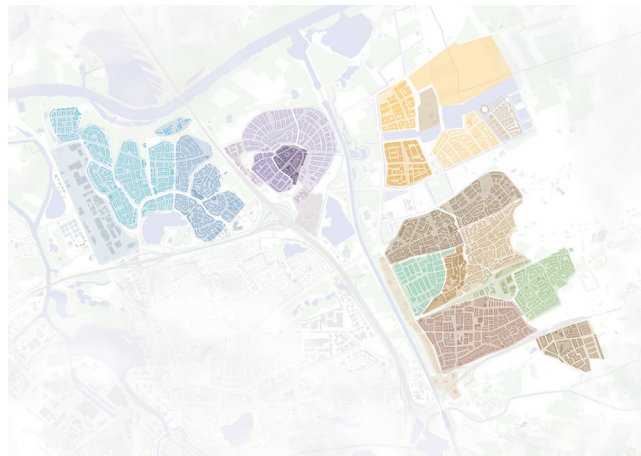
Zet in op alternatieve hoogwaardige vormen van mobiliteit. Een snel openbaar vervoer voor Empel, Maaspoort en Groote Wielen is noodzakelijk. Naast het openbaar vervoer zal ook deelgebruik (auto's en fietsen) in de buurten en wijken verder bevorderd moeten worden. Campagnes voor gedragsverandering (bijvoorbeeld op scholen en sportverenigingen) maakt het palet aan mogelijkheden om stappen te zetten in de mobiliteitstransitie compleet.

Kernwaarde 3

DIVERSE GEMEENSCHAPPEN

C1 - DIVERSE BUURTEN EN WIJKEN

Figuur: diverse buurten en wijken



Kenmerken

De vier gemeenschappen bestaan uit meerdere buurten. Elke buurt heeft een eigen karakter, bouwperiode en identiteit. Maaspoort is in twee fases gebouwd. De wijk bestaat uit 'buurt-bloemblaadjes' gericht op de Noorderplas. Kenmerkend voor het oostelijk deel dat in de jaren '80 werd gebouwd is de zogenaamde bloemkoolstructuur van hofjes en drevens. De verkaveling van het westelijk deel dat in de jaren '90 is gebouwd heeft een meer individuelere opzet. Empel heeft een dorpshart waaromheen vanaf de jaren '70 een schil is gebouwd. Grote Wielen kenmerkt zich door zes buurten die allemaal net even van elkaar verschillen in ruimtelijke opzet. Rosmalen is organisch gegroeid met een diversiteit aan buurten. Ten zuiden en oosten van Rosmalen liggen het dorp Maliskamp, het buurtschap Sprokkelbosch en landgoed Coudewater. Deze gemeenschappen zijn op Rosmalen gericht.

Uitdagingen

Het diverse karakter van buurten en wijken in ruimtelijke opzet is een belangrijke waarde en uitgangspunt. Echter het woonaanbod is zoals eerder geschetst erg eenzijdig. Er zijn veel dezelfde soort woningen in dezelfde dichtheden (met name 30 woning per hectare). Met een groeiende behoefte aan divers woonprogramma groeit ook de behoefte om actie te ondernemen.

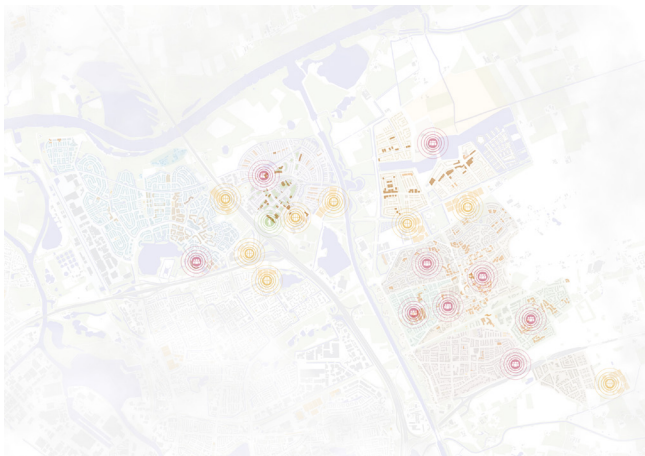
Opgave

Differentieer het woonaanbod en bouw bij naar behoefte om het karakter van de wijken te versterken.

Om de leefbaarheid in de wijken en buurten op peil te houden zal gewerkt moeten worden om over de gehele linie het woonaanbod te differentiëren. Waar nodig zal passend bij de lokale behoefte bijgebouwd worden. In dit deel van de stad ligt de behoefte vooral op woningen voor de vergrijzende bevolking en op betaalbaar wonen (voornamelijk voor starters).

C2 - BETROKKEN GEMEENSCHAPPEN

Figuur: betrokken gemeenschappen



Kenmerken

Kenmerkend voor dit deel van de gemeente 's-Hertogenbosch is de grote betrokkenheid vanuit de gemeenschappen bij de ontwikkeling van de wijken en dorpen. Bijna elke buurt of wijk heeft wel een buurt- of wijkraad. Met name in de dorpen Rosmalen en Empel is de betrokkenheid groot. Daarnaast zijn er vele sportverenigingen, corporaties, coöperaties en actieve bewonersgroepen betrokken bij ontwikkeling van de gemeenschappen.

Uitdagingen

De tijd dat de gemeente alleen plannen maakte en liet realiseren ligt achter ons. Planvorming komt steeds vaker tot stand door middel van actieve participatie. De grote betrokkenheid vanuit de gemeenschappen in dit deel van de stad zorgt er daarnaast ook voor dat er concrete voorstellen vanuit de samenleving op de gemeente af komen. De gemeente zal hierop moeten anticiperen.

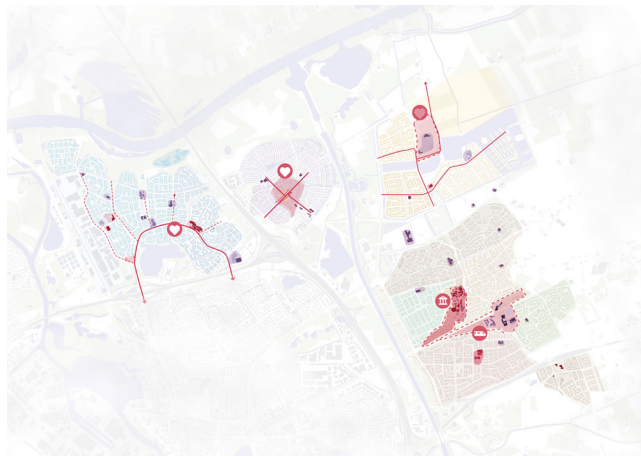
Opgave

In de gemeente 's-Hertogenbosch worden geen projecten gebouwd, maar gemeenschappen.

Werk daarom samen aan leefbare kernen en ontmoetingsplekken. Door plannen zo vroeg mogelijk vanuit actieve samenwerking en participatie tot stand te laten komen ontstaat niet alleen draagvlak en begrip voor de belangen vanuit de samenleving, de markt en de gemeente, maar dit versterkt ook de lokale gemeenschap. Kennis van ruimtelijke en sociale context, draagvlak en draagkracht is hierbij essentieel.

C3 - ONDERSCHIEDEND WERK EN VOORZIENINGEN

Figuur: onderscheidend werk en voorzieningen



Kenmerken

Naast de diversiteit van wijken en buurten hebben ook de centra van de wijken en bedrijventerreinen een divers karakter. In de gemeenschappen zijn verschillende typen centra te onderscheiden. Grote Wielen en Maaspoort hebben wijkcentra voor met name dagelijkse voorzieningen. Rosmalen en Empel hebben een dorpshart dat fungeert als ontmoetingsplek. Het dorpshart van Rosmalen fungeert als centrum voor dit deel van de gemeente, hier zijn meer specialistische functies te vinden. Het dorpshart van Empel fungeert daarentegen vooral voor het dorp zelf. Ook zijn er vele schoollocaties, sportverenigingen, maatschappelijke en administratieve (Rosmalen) voorzieningen in de gemeenschappen. Naast voorzieningen zijn er diverse bedrijventerreinen. De Brand, Treurenburg, Empel-Zuid en het nieuwe bedrijventerrein Rosmalense Plas hebben een regionaal karakter. De schaal van de bedrijven en terreinen is groter. De overige bedrijventerreinen hebben over het algemeen een kleinere schaal bedrijven.

Uitdagingen

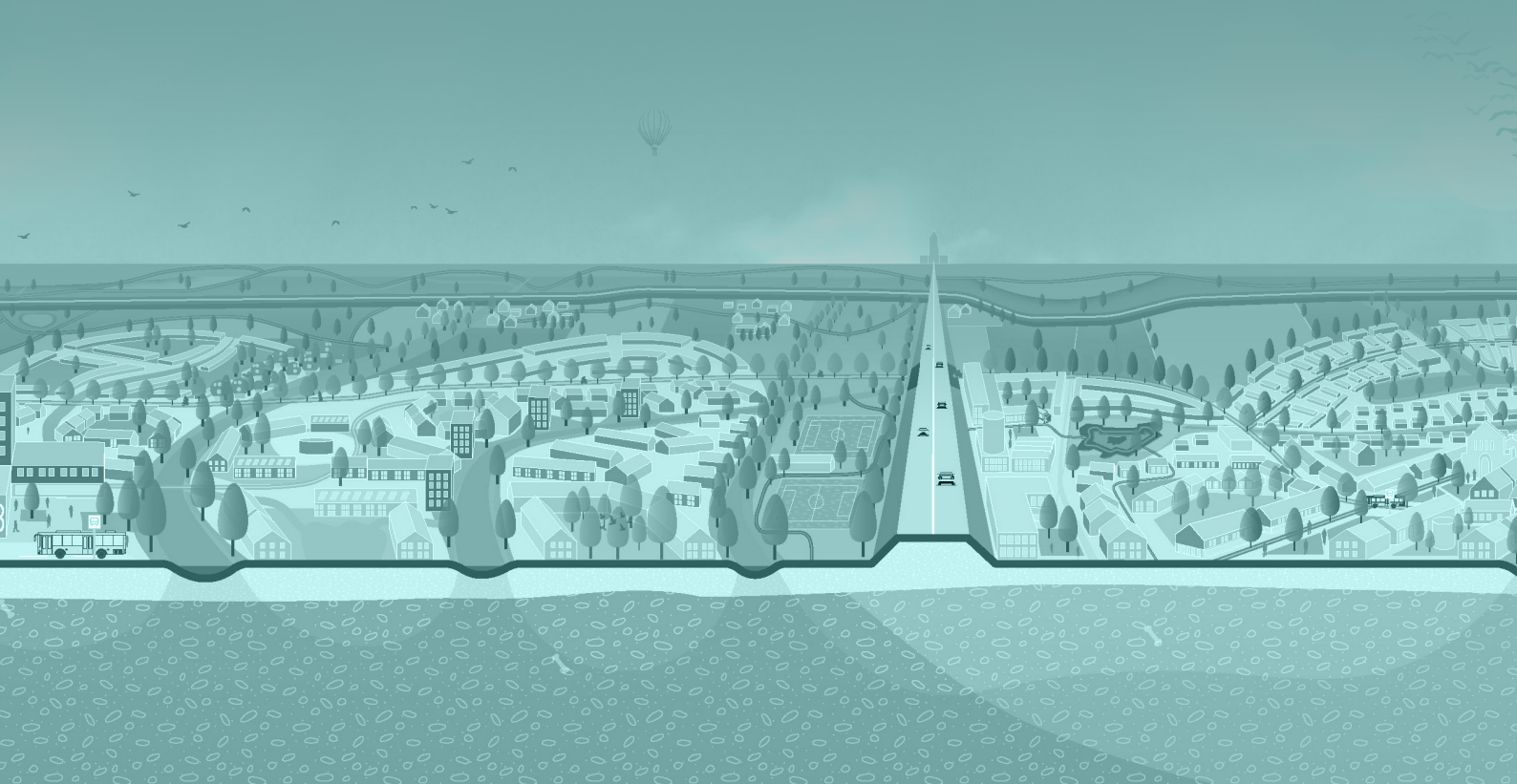
Met de groeiende behoefte aan woningen in de stad komen werk- en voorzieningenlocaties op steeds meer plekken onder druk te staan. Daarnaast zorgen de opkomst van thuiswerken, veranderend consumentengedrag en digitalisering voor grote veranderingen in het werk- en voorzieningenlandschap. Centra ondervinden daarnaast concurrentie door realisatie van nieuwe voorzieningen in aangrenzende wijken en aan de randen van de wijken.

Opgave

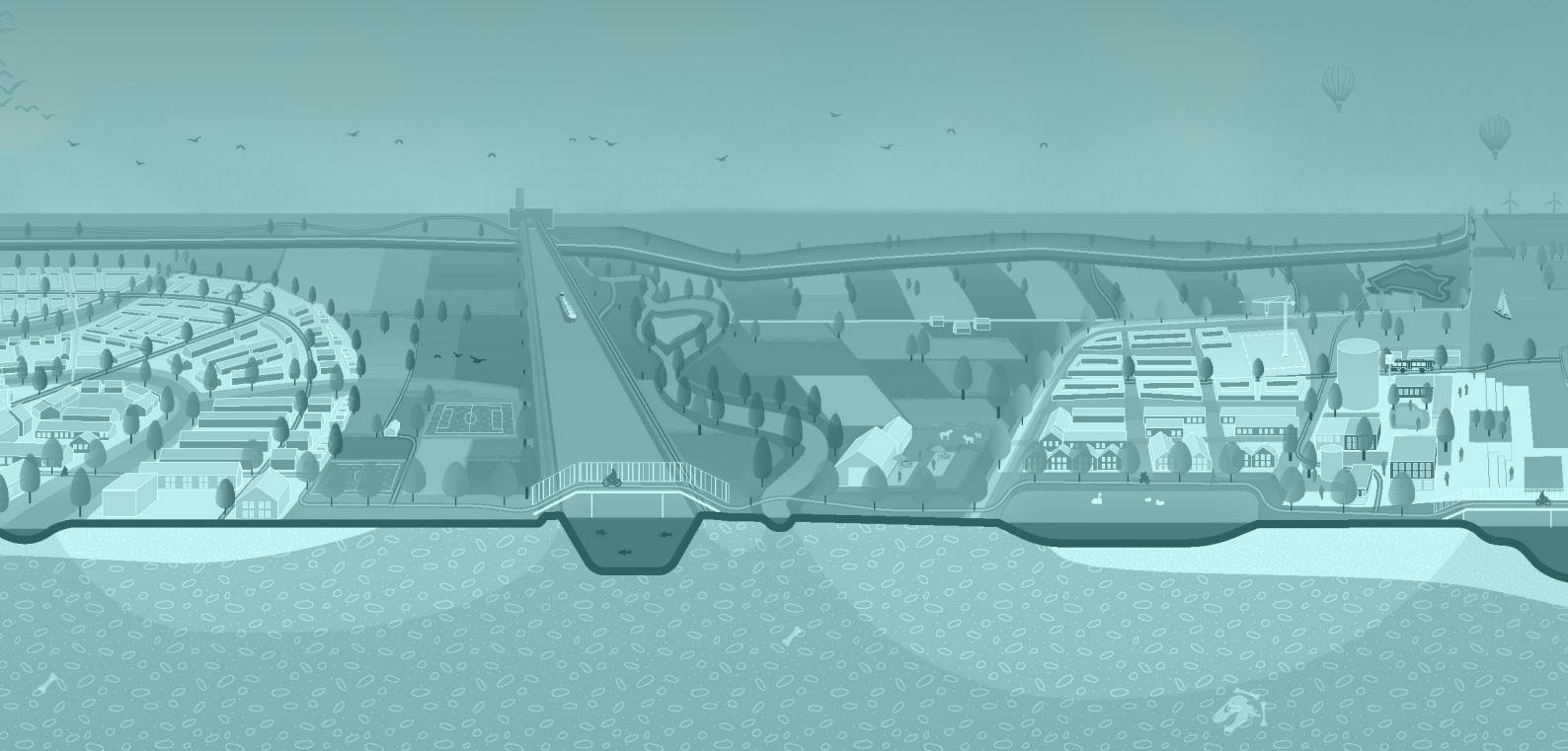
De leefbaarheid van de gemeenschappen valt of staat niet alleen bij goed wonen, groen en verbindingen. Voorzieningen voor dagelijkse behoeften, werken en ontmoeten zijn onmisbaar voor een leefbare en onverdeelde stad. **Positioneer, differentieer en intensiveer centra en werkgebieden** daarom. Zo blijven deze gebieden levensvatbaar en dragen ze bij aan de²⁷ leefbaarheid van gemeenschappen.

3.

GEBIEDSVISIE



Drie denkrichtingen zorgen voor een stevige koers richting de toekomst. Zo worden de gemeenschappen samen nog leefbaardere plekken om te wonen en werken, recreëren in 2040. Top locaties om hier concreet mee aan de slag te gaan zijn de stationsomgeving van Rosmalen en het centrum Maaspoort.



Denkrichtingen VAN WAARDEN EN OPGAVEN NAAR VISIE

De gebiedsvisie bouwt voort op de kwaliteiten van de kernen. Op deze manier kunnen deze groene gemeenschappen zich doorontwikkelen tot nog leefbaardere plekken om te wonen en werken, recreëren in 2040.

Op basis van de drie kernwaarden zijn drie denkrichtingen benoemd. De denkrichtingen geven de wijze aan waarop met behoud van kwaliteit richting gegeven kan worden aan opgaven en ontwikkelingen die op de gemeenschappen afkomen.

De denkrichtingen zijn integraal. Dat wil zeggen dat de denkrichtingen gekoppeld zijn aan meerdere waarden en opgaven. De denkrichtingen zijn daarnaast breder dan enkel ruimtelijke structuren en ingrepen. Per denkrichting ligt er namelijk een duidelijk sociaal, fysiek en maatschappelijk rendement voor de gemeenschappen in het verschiet.

Per denkrichting is een aantal overkoepelende projecten benoemd. Deze projecten zijn uitgewerkt in een concreet actieplan. Binnen dit gebied bevinden zich drie cruciale stadsprojecten (★). Om de leefbaarheid in dit gebied verder te versterken verdienen deze stadsprojecten prioritering binnen de Omgevingsvisie.

Samen vormen de complementaire denkrichtingen de integrale gebiedsvisie die richtinggevend voor de toekomst van de groene gemeenschappen is.



HET LANDSCHAP ALS BASIS VOOR DE GEMEENSCHAPPEN

Figuur: het landschap als basis voor de gemeenschappen



01. Project: **Integrale ontwikkeling landschapspark**



02. Project: **Versterken en beschermen natuurlijke randen**

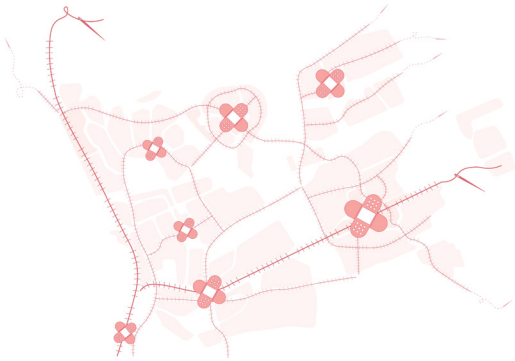
03. Project: **Ontwikkelen dijken, linies en linten als betekenisvolle structuren**

04. Project: **Versterken landschappelijke dooradering tussen buurten en landschappen**



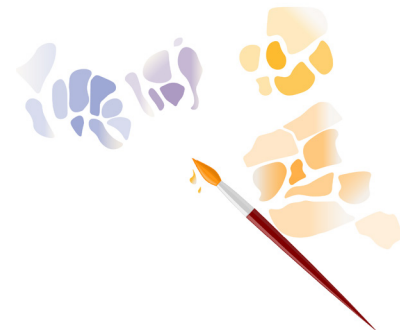
GEZOND VERBINDEN VAN GEMEENSCHAPPEN, STAD EN LAND

Figuur: gezond verbinden van gemeenschappen, stad en land




GERICHT VERSTERKEN EN DIFFERENTIËREN VAN GEMEENSCHAPPEN

Figuur: gericht versterken en differentiëren van gemeenschappen



05. Project:
**Hoogwaardige snelbusverbinding
tussen gemeenschappen en stad**



09. Project:
Woningen toevoegen naar behoefte
Top locaties: Station Rosmalen en Centrum Maaspoort



06. Project:
**Prioriteit geven aan de voetganger
op 'pleister'plekken**

10. Project:
**Werk maken van complementaire
centra en harten**

07. Project:
**Missing links fietsverbinding
tussen gemeenschappen oplossen**

11. Project:
**Buurtaanpak
openbare ruimte**

08. Project:
**Ontwikkelen van
leef- en klimaatassen**

12. Project:
**Doorontwikkelen bedrijfslocaties
van de toekomst**



Denkrichting

FIGUUR

HET LANDSCHAP ALS BASIS VOOR DE GEMEENSCHAPPEN

01. Integrale ontwikkeling landschapspark ★

Landschapsonwikkeling en gemeenschapsvorming leidend:





-  **Landschapspark** met recreatieve routes en functies
-  **Randen en overgangszones** zijn helder
-  **Maximakanaal** als klimaat- en recreatieve drager



Versterken, verweven en toegankelijk maken recreatieve, groene, blauwe en educatieve functies

02. Natuurlijke randen

Natuurlijk uitloopgebied landschapontwikkeling leidend:

-  **Uiterwaard** natuurlijke en recreatieve ontwikkeling
-  **Rivierkom** grove schaal, natte natuur en agrarisch
-  **Es** kleinschalige houtwallenstructuur en erfontwikkeling
-  **Dekzandvlakte** differentiëren boskamers, zandduinen





Natuurlijke verweving van bestaande functies, plekken en initiatieven



Versterken van bestaande erven

03. Historische dijken, linten en lijnes

-  **Historische lijnen** versterken en verankeren
-  **Forten en sluizen** herstellen, versterken en verankeren

04. Landschappelijke dooradering

-  **Groene aders op wijkniveau** verweven met het landschap



Fysieke rendement

Een sterk landschap in een verstedelijkte stad draagt bij aan de klimaat en biodiversiteit doelen.



Sociaal rendement

Meer recreatieve en natuurlijke bestemmingen in en rondom de direct leefomgeving zorgen voor ontspanning, activiteit, ontmoeting en ademruimte.



Maatschappelijk rendement

Landschappelijke kwaliteiten dragen bij aan vestigingsklimaat, waarde van woningen en investeringen door bewoners en ondernemers.





Denkrichting

HET LANDSCHAP ALS BASIS VOOR DE GEMEENSCHAPPEN

Binnen deze denkrichting staat de kernwaarde **landschappelijk gemeenschappen** centraal. Met deze waarde als uitgangspunt kunnen de gemeenschappen hun groene unique selling point verder doorontwikkelen. Concreet wordt gewerkt aan vier overkoepelende ontwikkelingen:

01. ONTWIKKELING LANDSCHAPSPARK

Het centrale gebied tussen de vier gemeenschappen wordt doorontwikkeld tot landschapspark voor de gemeenschappen en de stad. Dit landschapspark is meer dan een groen uitloopgebied. Het is een ontwikkelprincipe waarin gemeenschapsvorming en landschapontwikkeling richtinggevend zijn voor elke nieuwe ontwikkeling.

Actieplan:

1. Recreatieve routes en ecologische verbindingen voor mens en dier tussen gemeenschappen worden versterkt;
2. De stadsranden worden op veel plekken geconsolideerd/beschermd;
3. Het Kanaalpark wordt doorontwikkeld en uitgebreid als recreatieve groen-blauwe drager;
4. Samen met bestaande functies in het gebied wordt gewerkt aan betere toegankelijkheid, doorwaadbaarheid en een groene uitstraling;
5. Nieuwe ontwikkelingen zijn groene bestemmingen 'buiten centra' voor de stad. Het zijn functies met een duidelijke aanvullende waarde op gebied van lokale gemeenschapsvorming en landschapontwikkeling.

Aandachtspunt: Ambities en beleid rondom toerisme worden onderdeel van nadere uitwerking in de toerische visie.



02. VERSTERKEN EN BESCHERMEN NATUURLIJKE RANDEN

Rondom de gemeenschappen wordt het rijke en veelzijdige landschap versterkt. Het verbeteren van de landschappelijke kwaliteiten staat hier bovenaan de agenda. Op deze manier kan elk landschapstype een eigen bijdrage leveren aan een aantrekkelijk en veelzijdig uitloopgebied.

Actieplan:

1. De stad, wijk en dorpranden worden op veel plekken geconsolideerd/beschermd;
2. Ten behoeve van de wisselwerking tussen de gemeenschappen en het buitengebied wordt gewerkt aan het verbeteren van recreatieve routes, bestemmingen in het buitengebied en natuurontwikkeling;
3. Samen met bestaande functies in het gebied wordt gestreefd naar betere toegankelijkheid.

03. ONTWIKKELEN DIJKEN, LINTEN EN LINIES ALS BETEKENISVOLLE STRUCTUREN

De rijke historie 's-Hertogenbosch wordt nog meer zichtbaar gemaakt. Door en langs het gebied lopen waardevolle dijken, linies en linten die op kwalitatieve wijze worden doorontwikkeld.

Actieplan:

1. De structuren worden actief ontwikkeld tot de parels van 's-Hertogenbosch. Culturele en historische aspecten en landschappelijke inpassing zijn uiterst belangrijk;
2. Eventuele aanvullende (recreatieve) voorzieningen zijn openbaar toegankelijk en gekoppeld aan het routenetwerk voor langzaamverkeer.

04. VERSTERKEN LANDSCHAPPELIJKE DOORADERING TUSSEN BUURTEN EN LANDSCHAPPEN

Richting de toekomst wordt de landschappelijke groene en blauwe dooradering van de gemeenschappen versterkt. Op alle schaalniveau's draagt het versterken van de landschappelijke dooradering bij aan de leefkwaliteit: de aders vormen de groene longen tussen de voordeur van bewoners tot het landschap van alle Bosschenaren.

Actieplan:

1. Om ruimte te creëren voor een sterkere landschappelijke dooradering wordt effectief gewerkt aan het terugdringen van verharding langs deze structuren (denk hierbij aan het strategisch clusteren van autoparkeren of het ontharden van sport- en speelterreinen);
2. Bij infrastructurele werken wordt ruimte gereserveerd voor ecologische verbindingen;
3. In plannen voor de openbare ruimte wordt specifiek rekening gehouden met de karakteristiek van de gemeenschap: Maaspoort met groen-blauwe aders, Empel met weteringen, Groote Wielen met lanen en de plas en Rosmalen met linten naar het landschap.

FIGUUR

GEZOND VERBINDEN VAN GEMEENSCHAPPEN, STAD EN BUITENGEBIED

05. Hoogwaardige snelbusverbinding ★

 Verbindend snelbusnetwerk tussen de gemeenschappen en de stad

 Snelbushalte in de gemeenschappen

06. 'Pleister'plekken

 'Pleisters' voor de plekken waar prioriteit aan voet en fiets wordt gegeven


07. Missing links fietsnetwerk aanpakken


 Missing link aanpakken

 Verbindend fietsnetwerk tussen de gemeenschappen

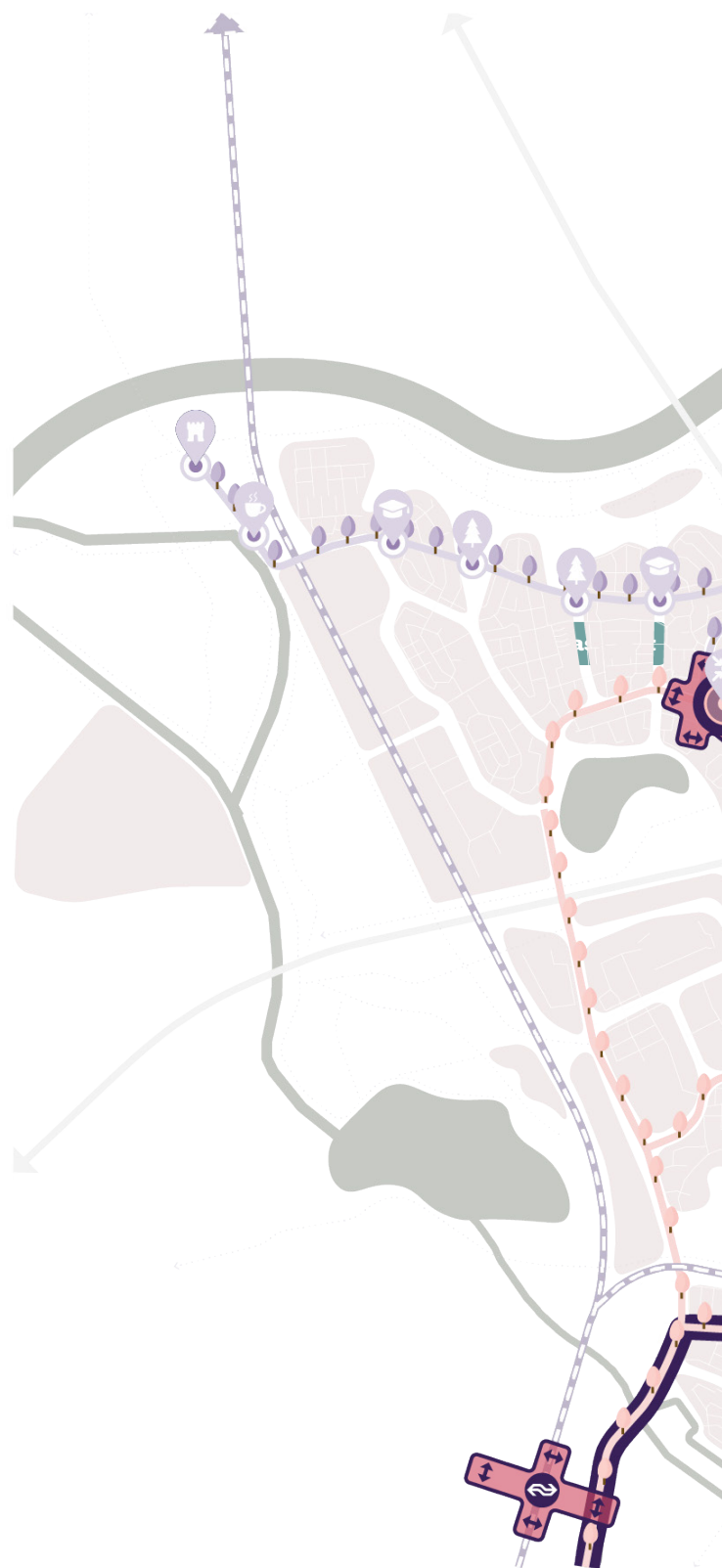
08. Leef- en klimaatassen

 **Leef- en klimaatassen** als fijne adaptieve verbindingen voor alle modaliteiten

 **Fysieke rendement**
Met gezonde verbindingen wordt ruimte gecreëerd voor groen, ontmoetingsruimte, woningen en voorzieningen.

 **Sociaal rendement**
Door gezonde verbindingen is er altijd een alternatief voor de auto. Dit bevordert het welzijn van de bewoners van de gemeenschappen.

 **Maatschappelijk rendement**
Gezonde verbindingen zorgen ervoor dat voorzieningen altijd nabij en gemakkelijk te bereiken zijn. Dit maakt centra veerkrachtig.





GEZOND VERBINDEN VAN GEMEENSCHAPPEN, STAD EN BUITENGEBIED

Binnen deze denkrichting staat de kernwaarde **verbonden gemeenschappen** centraal. Met deze waarde als uitgangspunt kunnen de gemeenschappen nog duurzamer en gezonder met elkaar, de stad en het buitengebied worden verbonden. Er wordt ingezet op een kwalitatieve benadering van de lange lijnen door het gebied. Leefkwaliteit staat hierbij voorop. Er wordt gestreeft naar een sterkere hiërarchie van straten en missing links om dit te bewerkstelligen. Concreet gaat dat om de volgende overkoepelende ontwikkelingen:

05. HOOGWAARDIGE SNELBUSVERBINDING



De huidige busverbindingen bedienen alle gemeenschappen. Hoewel de afstand klein is duurt het door de vele stops soms langer dan 30 minuten om vanuit de wijken in het centrum van 's-Hertogenbosch te komen. Vooral Maaspoort, Groote Wielen en Empel zijn voor bepaalde voorzieningen gericht op het centrum van 's-Hertogenbosch. Er wordt ingezet op een snelbusverbinding tussen Station 's-Hertogenbosch, Station 's-Hertogenbosch-Oost, Maaspoort Centrum, Brink Empel en Groote Wielen Centrum.

Actieplan:

1. De haalbaarheid en inpassing wordt nader onderzocht met betrokken partijen (gemeente, regionale vervoersdiensten, provincie, ontwerpers en verkeerskundigen).

06. PRIORITEIT VOOR DE VOETGANGER OP 'PLEISTER'PLEKKEN

'Pleister'plekken zijn de locaties waar prioriteit wordt gegeven aan de voetganger. Het gaat hier nadrukkelijk om een bredere aanpak van de openbare ruimte dan enkel wijkcentra en dorpsharten. Om te kunnen voorzien in een betere en fijnmazige aanhechting worden de 'pleisters' over de centra en dorpsharten én de aanpalende buurtranden geplakt.

Actieplan:

1. De voetganger staat op één. Overige vervoersstromen zijn te gast;
2. De buurtranden worden meegenomen in het voetgangersvriendelijk maken van de omgeving;
3. De ruimte die binnen profielen wordt gewonnen wordt ingezet voor vergroening en verblijfskwaliteit;
4. Er wordt een kwaliteitssprong gemaakt in de inrichting van de openbare ruimte: deze gebieden zijn de huiskamers van de gemeenschappen;
5. De gemeenschap denkt vanaf de start van projecten mee over de inrichting;
6. Ook initiatieven vanuit de markt of samenleving binnen deze gebieden zetten de voetganger op de eerste plek.

07. MISSING LINKS FIETSNETWERK AANPAKKEN

Met een toename aan over en weer gebruik van voorzieningen (bijvoorbeeld sport en scholen) tussen de gemeenschappen neemt het fietsverkeer verder toe. Met een aantal kleine aanpassingen kan het fietsnetwerk tussen de vier gemeenschappen verbeterd worden.

Actieplan:

1. De mogelijkheden van een fietstunnel onder de A2 ter hoogte van Sluisweg-Meerwijk worden nader onderzocht.
2. Nabij het nieuwe Rodenborch College tussen Empel, Grootte Wielen en Rosmalen worden de mogelijkheden van optimalisatie van het fietsnetwerk onderzocht. Op termijn kan in het landschapspark een unieke bestemming komen die groen, recreatie en outdoor activiteiten combineert. Om het gebruik van de fiets en het delen van voorzieningen te stimuleren moet de verbinding tussen Grootte Wielen en Rosmalen-centrum en station Rosmalen zo optimaal mogelijk worden ingericht voor langzaam verkeer.

08. ONTWIKKELEN VAN LEEF- EN KLIMAATASSEN

Een transformatie van doorgaande routes tot leef- en klimaatassen is noodzakelijk om ruimte te winnen voor alternatieve vormen van mobiliteit, vrijliggende fietspaden of gedeeld gebruik van de rijbaan, substantiële vergroening, ontmoeting, spelen, bewegen en fijn wonen.

Actieplan:

1. Om een kwaliteitsprong in doorgaande routes te maken moeten de mogelijkheden van leef- en klimaatassen nader onderzocht worden. Dit is een concept voor de gehele stad en vergt daarom ook onderzoek op dat schaalniveau.
2. Naast een plan voor de lange termijn is ook een strategie met korte-termijnrepen nodig (quick wins en experimenten).

FIGUUR

GERICHT VERSTERKEN EN DIFFERENTIËREN VAN DE GEMEENSCHAPPEN

09. Woningen toevoegen naar behoefte



Doorontwikkelen onderscheidend woonprofiel van de gemeenschappen:

Maaspoot

Empel

Grote Wielen

Rosmalen

Kansen voor transformatie corporatiebezit i.c.m. wateropgave, verduurzaming en leefbaarheidsvraagstukken

Toplocaties: Station Rosmalen en Centrum Maaspoot

10. Complementaire centra en harten

Doorontwikkelen onderscheidend profiel van centra en harten:

Wijkcentra voor dagelijkse en/of maatschappelijke voorzieningen

Dorpsharten als ontmoetingsplek met specialistische functies

Buurtcentra verbrede multifunctionele en flexibele ontmoetingsplekken

11. Buurtaanpak openbare ruimte

Beter benutten van buitenruimte

Wateropgave als kans

12. Bedrijfslocaties van de toekomst

Nader uit te werken



Fysieke rendement

Door in te zetten op unieke groene leefprofielen kan dit gebied zich ten opzichte van de rest van de gemeente onderscheiden.



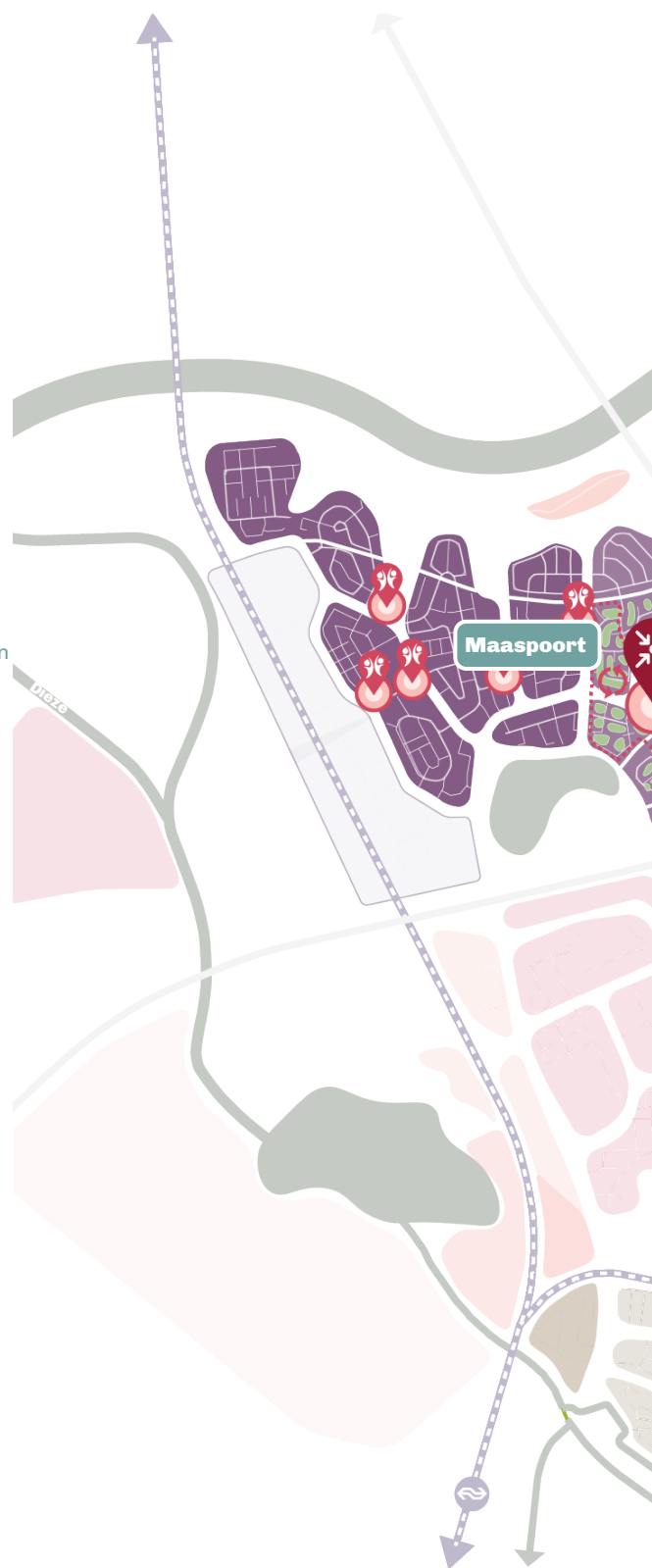
Sociaal rendement

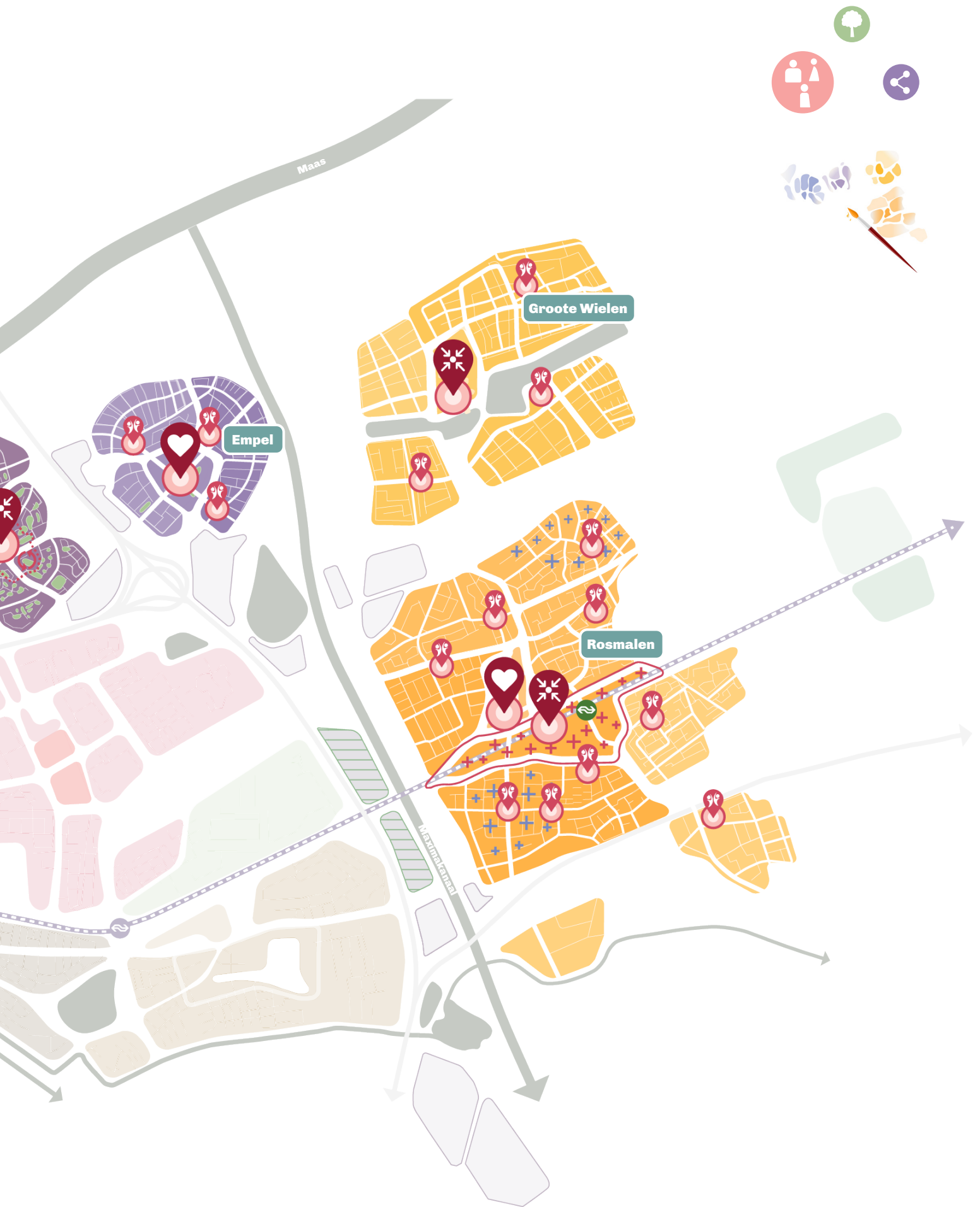
Door differentiatie van woon- en werkgebieden ontstaat keuze vrijheid voor bewoners en ondernemers.



Maatschappelijk rendement

Met gerichte verdichting ontstaan op gebiedsschaal mogelijkheden om doorstroming op gang te brengen en rendementen te herinvesteren.





Denkrichting

GERICHT VERSTERKEN EN DIFFERENTIËREN VAN DE GEMEENSCHAPPEN

Binnen deze denkrichting staat de kernwaarde **diverse gemeenschappen** centraal. Met deze waarde als uitgangspunt wordt gericht werk gemaakt om de gemeenschappen verder te versterken en differentiëren. Er wordt gestreefd naar complementair centra en harten, groene woonmilieus en werkomgevingen en een betekenisvolle openbare ruimte voor de buurten. Concreet wordt gewerkt aan de volgende overkoepelende ontwikkelingen:

09. WONINGEN TOEVOEGEN NAAR BEHOEFTE



Om de wijken enerzijds nog leefbaarder en aantrekkelijker te maken en anderzijds werk te maken van de gemeentelijke woningbouwopgave is het (door) ontwikkelen van diverse woonprofielen top prioriteit.

Actieplan:

1. In het gebied dient het aandeel sociale huurwoningen en de diversiteit aan typologieën toe te nemen: eenpersoonshuishoudens, woningen voor senioren en starters, mantelzorgwoningen en cpo. De mogelijkheden zijn vanwege voornamelijk particulier bezit beperkt. Dit wordt daarom buurt- en wijkgericht opgepakt;
2. De ruimte in dit gebied is schaars. Kwalitatief kleiner bouwen en functiemenging binnen de contouren van de kernen hebben de voorkeur;
3. Er wordt gericht ingezet op meer diverse groene leefmilieus. In verschillende dichtheden en voor diverse doelgroepen:
 - **Stationsgebied Rosmalen en het Centrum van Maaspoort zijn toplocaties voor groen stedelijke woonmilieus;**
 - Naast nieuwbouw is transformatie van de bestaande woningvoorraad aan de hand van demografische ontwikkelingen een opgave.
 - Recent zijn de mogelijkheden tot woningsplitsing verruimd. Te onderzoeken valt of er binnen sommige gemeenschappen extra mogelijkheden voor splitsing nodig zijn;
 - Ten oosten van Rosmalen is ruimte voor kleine bijzondere gemeenschapsprojecten gekoppeld aan landschapontwikkeling;
4. De gemeenschappen worden geen slaapwijken: met verdichting groeit het aantal functies, banen, leerplekken en voorzieningen in verhouding mee;
5. Om de sociale draagkracht (van de vergrijzende) wijken en buurten te vergroten

is 'community' vorming essentieel. Er wordt daarom ingezet op innovatieve woonvormen en samenwerkingsverbanden;

6. Energie is niet meer vanzelfsprekend. Toevoegen van functies (wonen, bedrijvigheid en voorzieningen) gaat gepaard met een zoektocht naar aansluiting op energievoorzieningen en de impact op het ruimtegebruik.
7. Nieuwe projecten voldoen vanzelfsprekend aan de ambitie klimaatneutraal.
8. Op gebied van energie en waterberging wordt gestreefd naar lokale oplossingen. Dit zorgt ervoor dat deze opgaven de infrastructuur niet verder belasten.

10. BUURTAANPAK OPENBARE RUIMTE

Door een gebiedsgerichte aanpak van de openbare ruimte op wijk- en buurtniveau wordt het mogelijk om andere opgaven in de buurt aan te pakken. Op deze manier kan het tegelijk het karakter en identiteit van de buurten een boost kan krijgen.

Actieplan:

1. In Maaspoort-Oost, Rosmalen-Molenhoek en Rosmalen-Overlaet dient de aanpak van de openbare ruimte nader te worden onderzocht: wateropgaves, vergroenen, ontmoetingsplekken, spelen, bewegen, verkeerscirculatie en clusteren van parkeren;
2. De mogelijkheden van onthardingsstrategie in de wijken dienen nader onderzocht te worden;
3. Er wordt een visie gemaakt op bewegen, spelen en ontmoeten in de openbare ruimte.
4. Projecten in de openbare ruimte worden zoveel mogelijk gecombineerd met ondergrondse opgaven: riolering, aanpak van het elektriciteitsnetwerk en aanleg warmtenetwerk vanuit de Maas (voor Empel en Maaspoort).

11. WERK MAKEN VAN COMPLEMENTAIRE CENTRA EN HARTEN

De dorpscherten, wijkcentra en buurtcentra zijn in de toekomst nog meer complementair aan elkaar. Het doorontwikkelen van specifieke profielen is noodzakelijk.

Actieplan:

1. Een integrale visie voor centrum Maaspoort en het corporatiebezit in Maaspoort is wenselijk;
2. Een integrale visie voor een complementair centrumgebied in Rosmalen (dorpshart en stationsgebied) is wenselijk;
3. Een integrale visie op diverser gebruik van gezondere openbare ruimte rondom buurt- en wijkcentra is wenselijk. Doe dit samen met betrokken organisaties (scholen, ondernemers, omwonenden, zorginstellingen);
4. Actieve samenwerking met corporaties om de mogelijkheden van transformatie en extra sociale huurwoningen in dit gebied te realiseren is noodzakelijk.

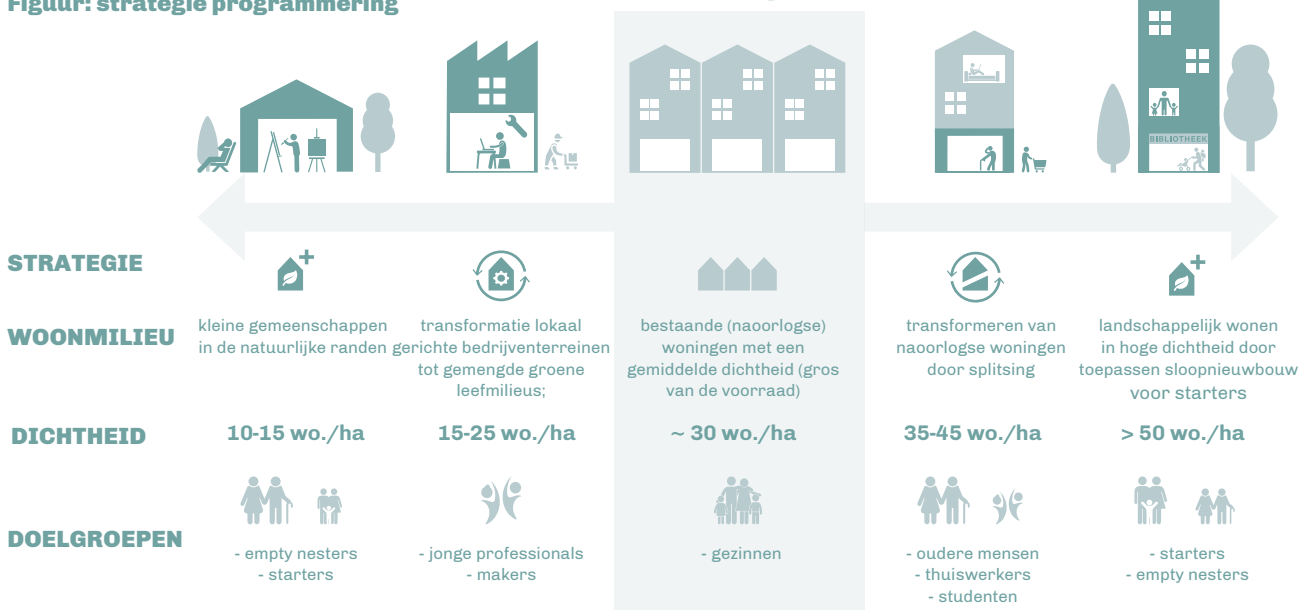
12. DOORONTWIKKELEN BEDRIJFSLOCATIES VAN DE TOEKOMST

Het doorontwikkelen van bestaande bedrijventerreinen heeft prioriteit om de levensvatbaarheid richting de toekomst te vergroten (verduurzaming en intensivering).

Actieplan:

1. De toekomst van werk en bedrijventerreinen in heel 's-Hertogenbosch worden nader onderzocht;
2. Avenue 2 was in de ruimtelijke structuurvisie vanaf 2004 in beeld als bedrijfslocatie. De ambitie voor dit gebied gaat omhoog. De Grootte Vliet en de Kleine Vliet zijn als bedrijfslocaties al bestemd en in ontwikkeling. Ook hier gaat de ambitie omhoog. Naast vergaande vergroening zal ook functionele verankering met omliggende wijken en de stad een belangrijke streven worden. Het gaat daarbij om multifunctioneel ruimte gebruik, goede langzaamverkeersroutes, lokaal ondernemerschap en werkgelegenheid en gedeelde voorzieningen en openbare ruimte. De invulling van deze gebieden in relatie tot het landschapspark dient nader uitgewerkt te worden.

Figuur: strategie programmering



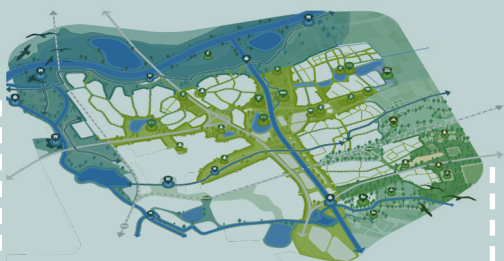
Er wordt gericht ingezet op meer groene leefmilieus: in verschillende dichtheden en voor diverse doelgroepen.

DE GROENE GEMEENSCHAPPEN

De Gebiedsvisiekaart toont de drie denkrichtingen samen als integraal perspectief voor de groene gemeenschappen. De kaart vormt samen met de toelichtingen op de voorgaande pagina's een integraal kader voor zowel de gemeente, partners, ondernemers, ontwikkelaars als bewoners. Het is de basis om plannen aan te kunnen toetsen, afwegen en/of onderbouwen.

Figuur: 3 denkrichtingen die samen de gebiedsvisie vormen

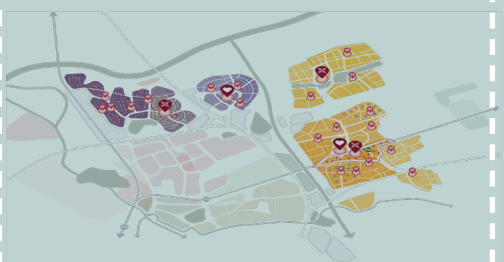
Denkrichting 1



Denkrichting 2



Denkrichting 3



Gebiedsvisie



Figuur:
gebiedsvisiekaart





Gebiedspanorama INSPIRATIE OM SAMEN AAN DE GEMEENSCHAPPEN TE WERKEN

De Gebiedsvisie is uitgewerkt in een Gebiedspanorama. Het Gebiedspanorama toont een toekomstperspectief voor de groene gemeenschappen op basis van de Gebiedsvisie. Op deze pagina wordt per gemeenschap ingezoomd op het Gebiedspanorama.

BELANGRIJK: het Gebiedspanorama is een abstractie van de werkelijkheid en toont de principes van de visie. In vergelijking met de visie dat een kader vormt heeft het Gebiedspanorama vooral een inspirerend doel.

Figuur: 8 lenzen van het gebiedspanorama

1. MAASPOORT CENTRUM



5. GROOTE VLIET



Figuur: gebiedspanorama



2. MAASPOORT-OOST

Woningdifferentiatie op buurtniveau

Meer ruimte om te bewegen, spelen en ontmoeten

Kwalitatief en gebruiksvriendelijk groen 'rivierkleinwijk'

3. DORPSHART EMPEL

Verblijfskwaliteit vergroten samen met het dorp

Snelle OV verbinding naar het centrum

4. CENTRUM GROOTE WIELEN

Voorzieningen voor alle doelgroepen

'Rondje Grote Wielen plas'

6. OVERLAET

Meer ruimte om te bewegen, spelen en ontmoeten

Wateropgave hefboom integrale aanpak 'zandwijk'

Maatschappelijke voorzieningen als buurtcentra van de toekomst

7. DORPSHART ROSMALEN

Verder uitbouwen van specialistische functies centrum

Verblijfskwaliteit vergroten (ook de randen)

8. STATION ROSMALEN

Groene boskamer structuur

Verbinding station en dorps hart verbeteren

Levendig stedelijk leefmilieu met woontypen voor aandachtsgroepen

GROOTE WIELEN

ROSMALEN

ZANDGRONDEN

VERVOLG

Deze gebiedsvisie schetst de denkrichtingen voor de groene gemeenschappen (wijken buiten de ring). De gebiedsvisie wordt gebruikt bij het opstellen van 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 en integratie 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 en opgaven:

1. Nadere uitwerking toekomst van bedrijventerreinen (gemeentebreed).
2. Nadere uitwerking woonopgave en verdichtingspotentieel (gemeentebreed).
3. Nadere uitwerking toekomstige energienetwerken (gemeentebreed).
4. Nadere uitwerking ontwikkelgebieden Stationsgebied Rosmalen en Winkelcentrum Maaspoort.
5. Nadere uitwerking hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tussen de gemeenschappen en het centrum.
6. Nadere uitwerking invulling en verankering Landschapspark.



strategy
urbanism
landscape

RHO ADVISEURS