



's-Hertogenbosch

ZIN IN 'S-HERTOGENBOSCH

ontwerp-omgevingsvisie



ZIN IN 'S-HERTOGENBOSCH

Om jezelf te blijven moet je veranderen

**Gij, mag best veranderen
Mar laot oew ziel nie zomar gaon
Koester wat oe prachtig makt
Dan zal de tijd oe beter staon**

Société Musicale d'Oeteldonque Attenooije-Gij, mijn Oeteldonk!



Colofon

Gemeente 's-Hertogenbosch

datum: december 2024

versie: ontwerp-omgevingsvisie

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	11
1.1 een visie van en voor 's-Hertogenbosch	11
1.2 belang van de omgevingsvisie	12
1.3 leeswijzer	13

DEEL A	17
---------------	-----------

1. BOSSCHE LANDSCHAP EN SAMENLEVING	19
1.1 het Podium 's-Hertogenbosch	21
1.2 het Circus Jeroen Bosch	29
1.3 de Bossche verbinding	39
1.4 grote bewegingen	43

2. BOSSCHE ONTWIKKELLIJNEN	47
2.1 principes voor het ordenen van de ruimte	49
2.2 de ontwikkelijn groots vergroenen	51
2.3 de ontwikkelijn bouwen aan generaties	61
2.4 de ontwikkelijn welvarend welzijn	73
2.5 de ontwikkelijn vorstelrijk verbinden	87

3. BOSSCHE GEBIEDEN	99
3.1 de Brede Binnenstad	99
3.2 de stedelijke wijken	107
3.3 de landschappelijke wijken	113
3.4 de dorpen en Bossche Buitens	119

DEEL B	1	BIJLAGE 1 overzicht beleidsdocumenten en verordeningen relevant voor de omgevingsvisie, gestructureerd naar de ontwikkellijnen uit deel A van de omgevingsvisie	30
INTRODUCTIE DEEL B	3		
1. HET GEBRUIK VAN DE OMGEVINGSVISIE IN DE PRAKTIJK	5		
1.1 de omgevingsvisie	5	BIJLAGE 2 actuele structuurvisies en gebiedsgericht beleid	32
1.2 meerwaarde van de omgevingsvisie voor projecten	6		
1.3 omgevingsvisie als onderdeel van de beleidscyclus	8	BIJLAGE 3 van aanbevelingen in het OER naar de omgevingsvisie	34
1.4 gemotiveerd afwijken van de omgevingsvisie	10		
1.5 omgevingsvisie en het beleid vormen samen het beleidshuis	11		
2. VAN KOERS NAAR REALISATIE	13	BIJLAGE 4 categorieën ruimtelijke ontwikkelingen bij de regeling Kwaliteitsverbetering landschap	40
2.1 samen aan de slag	13		
2.2 de inzet van het gemeentelijk instrumentarium	14		
3. HET OMGEVINGEFFECTRAPPORT (OER)	19		
3.1 niet een m.e.r. maar een OER	19		
3.2 gemeentelijke opgaven zoals geconstateerd in het OER	20		
3.3 beschouwing van de opgaven	21		
3.4 richtinggevende uitspraken en aanbevelingen voor omgevingsvisie en gebiedsvisies	22		
3.5 de passende beoordeling	23		
4. HET PARTICIPATIEPROCES	24		
5. EEN DYNAMISCHE OMGEVINGSVISIE	29		



Voorwoord

Het leven in 's-Hertogenbosch is nauw verbonden aan de plekken waar dit zich afspeelt. Of het nu gaat om de trots op de Sint-Janskathedraal, het plezier om aan de Maas te zijn, genieten van Het Bossche Broek, de Oeteldonkse verhalen of het leven thuis in de buurten, dorpen en wijken. Onze leefomgeving vormt de basis van ons bestaan.

Denkend aan 's-Hertogenbosch, komen beelden boven over de vele prachtige gebouwen in de historische binnenstad en de ligging aan Het Bossche Broek. En bovenal aan de prettige sfeer in de stad. Want het draait hier naast de gebouwen en het landschap vooral om de mensen. Deze omgevingsvisie is een document dat de ruimte geeft aan de wensen van onze samenleving en die vertaalt naar wat we daarvoor in de fysieke leefomgeving moeten doen. Hierin staat de mens centraal en zoeken we naar manieren om ontmoeting, welvaart, mobiliteit en de natuurlijke omgeving in balans te brengen. Zodat we aan een toekomst kunnen bouwen voor iedereen.

Met deze omgevingsvisie kijken we vooruit, met de blik van nu en een rijk en waardevol verleden als basis. Het vooruitkijken geeft richting aan de te varen koers en zet de piketpaaltjes voor de toekomst, die we regelmatig aanpassen aan de wensen van de tijd. Zo blijft de omgevingsvisie actueel en verandert die mee met de vraag van de samenleving, zonder het langetermijnperspectief los te laten.

hartelijk dank

Wij danken iedereen die heeft bijgedragen aan de totstandkoming van deze omgevingsvisie. Die is opgesteld vanuit het Koersdocument omgevingsvisie 's-Hertogenbosch (2022), onderzoek en kennis vanuit thematisch beleid, de OmgevingsEffectRapportage en de vier gebiedsvisies die in nauwe samenwerking met onze inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zijn gemaakt. We hopen dat deze visie ons allemaal inspireert om gezamenlijk de leefomgeving van onze gemeente te versterken. Dus lees mee, denk mee en doe vooral mee, want samen bouwen we aan

de toekomst van de gemeente 's-Hertogenbosch. Zo kunnen we veranderen en toch onszelf blijven.

Waar in deze omgevingsvisie stad, 's-Hertogenbosch, Bossche of Bosschenaar staat, is dit slechts een manier van schrijven. De gemeente 's-Hertogenbosch kijkt naar de hele gemeente. Zonder onderscheid of je nu op de Parade in de binnenstad, op de Kooikerstraat in Rosmalen of aan de Paddegraafweg in het Heeseindsveld woont, werkt of leeft.

Namens het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
Roy Geers
december 2024



STAD-HERTOGENBOSCH: STAD EN DORPEN LANDSCHAP

Bokhoven

Oud Empel

Gewande

Heeseind

Kruisstraat

Nuland

Vinkel

Coudewater

Engelen

Masspoort

Empel

Groote Wijk

Bosveld

1.

INLEIDING

Dit inleidende hoofdstuk beschrijft wat je kunt verwachten in deze omgevingsvisie, hoe we op hoofdlijnen het proces hebben doorlopen en welke rol participatie hierin speelde. Ook geven we het belang van de omgevingsvisie als kader voor het omgevingsbeleid aan. De leeswijzer informeert over de inhoud van de volgende hoofdstukken.

1.1 een visie van en voor 's-Hertogenbosch

Met deze omgevingsvisie spelen we in op actuele en toekomstige opgaven in de samenleving. We schetsen de wenselijke, toekomstige ontwikkelingsrichting van onze mooie gemeente. Aan bod komen onder meer:

- de stevige woningbouwopgave;
- het zorgen voor goede voorzieningen op de juiste locaties;

- de ruimte die het klimaat vraagt;
- het bieden van voldoende ruimte voor werkgelegenheid en om te ontspannen;
- het beschermen van waardevolle gebieden en gebouwen;
- het werken aan een gezonde, duurzame en aantrekkelijke omgeving;
- de oplopende schaarste aan ruimte en grondstoffen;
- het waarborgen van een goede bereikbaarheid.

Wat bovenal in deze omgevingsvisie aan bod komt, als een resultaat van bovenstaande opgaven: de schaarste aan ruimte. Het is een grote uitdaging om de vraag naar ruimte goed en kwalitatief te kunnen inpassen, zodat het meerwaarde biedt aan de beperkte ruimte die we hebben.

vier gebiedsvisies

Om beter grip te krijgen op de belangrijkste opgaven waar we de komende periode voor staan, zijn we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners aan de slag gegaan met gebiedsvisies. Onze inwoners weten het beste wat er speelt in hun eigen omgeving en in de samenleving. Als eerste stap stelden we voor alle wijken gebiedspaspoorten op, met daarin de belangrijkste kenmerken en opgaven. Van ruim 10.000 mensen hebben we hiervoor inbreng ontvangen.

Ook kregen we tijdens de week van de omgevingsvisie (najaar van 2023) reacties van zo'n 270 mensen op de eerste conceptversie van de gebiedsvisies: de Brede Binnenstad, de stedelijke wijken binnen de snelwegring, de landschappelijke wijken en buiten de snelwegring en de dorpen en het Bossche buitenge-

bied. Daarnaast ontvingen we veel reacties via ons online participatieplatform voor de vier gebiedsvisies. De inbreng is verwerkt in de gebiedsvisies, die als bouwsteen zijn gebruikt voor deze omgevingsvisie. De hoofdlijnen en het gedachtegoed van deze gebiedsvisies zijn meegenomen in de omgevingsvisie. In hoofdstuk 4 schetsen we per gebied het ontwikkelingsperspectief, gebaseerd op de vier gebiedsvisies.

koersdocument

Naast dit gebiedsgericht ontwerpproces van onderop hebben we van bovenaf nagedacht over onze kracht, identiteit en de ambities op langere termijn voor 's-Hertogenbosch. Onze strategische ligging in combinatie met de lange historie, die nog zo zichtbaar en voelbaar is, zijn hiervoor belangrijke vertrekpunten. Over deze waarden, krachten en ambities spraken we met inwoners en maatschappelijke partners. Dit hebben we eind 2022 opgeschreven in de conceptversie van het Koersdocument omgevingsvisie 's-Hertogenbosch. Met een groep 'Amboschadeurs' reflecteerden we vervolgens op de uitwerking van die ambities.

De gebiedsvisies vormen samen met het koersdocument belangrijke bouwstenen voor deze omgevingsvisie. Het is ook belangrijk om rekening te houden met de effecten van ontwikkelingen op het milieu en de leefomgeving in het algemeen. Denk aan de natuur, leefbaarheid, woningbouw, bereikbaarheid en economische vitaliteit. Daarom stelden we een OmgevingsEffectRapportage (OER) op. De conclusies uit het OER zijn meegenomen bij het opstellen van de uiteindelijke omgevingsvisie. Daarnaast is ook het bestaande beleid een belangrijke bouwsteen. Ons beleid en de omgevingsvisie vormen een samenhangend geheel.

De omgevingsvisie toont onze hoofdkeuzes en de wenselijke ontwikkelrichting voor de integrale opgaven en voor de verschillende deelgebieden. Elke gemeente moet als gevolg van de Omgevingswet een omgevingsvisie opstellen. Dit doen we niet alleen omdat het moet, maar ook omdat we grote waarde hechten aan het zetten van een stip op de horizon en het uitstippen van de lijn daarnaartoe. De omgevingsvisie is zo

1.2 belang van de omgevingsvisie

voor ons een belangrijke leidraad en handvat voor het dagelijks werk, zoals:

- het maken van bestuurlijke keuzes;
- het stellen van prioriteiten;
- het doen van investeringen in de openbare ruimte en projecten;
- het begeleiden van initiatieven uit de samenleving.

samen aan de slag

De ambities waarmaken kunnen we niet alleen. We nodigen inwoners, ondernemers en onze partners van harte uit om hiermee samen aan de slag te gaan. De omgevingsvisie vormt voor iedereen een inspiratie om initiatieven te ontplooien die bijdragen aan de gezamenlijke stip op de horizon. We hebben de omgevingsvisie immers ook samen gemaakt!

De stip op de horizon kunnen we niet precies omschrijven, dat zou het bestaan van een glazen bol veronderstellen, die er niet is. Wat wel zeker is, is dat de

tijd niet stilstaat en de samenleving continu verandert. Dat vraagt om aanpassing van de omgevingsvisie. We hopen dat de omgevingsvisie de samenleving ook uitdaagt om doelen te verwezenlijken of concreter te maken. Er ontstaan nieuwe uitdagingen en de horizon kan ook verschuiven. Daarom is het van belang om na elke collegeperiode van vier jaar te reflecteren en actualiseren. Zo blijft de omgevingsvisie bij de tijd en behoudt ze haar waarde voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Ook tussentijds houden we de vinger aan de pols. Als actuele opgaven daarom vragen of ontwikkelingen anders verlopen dan voorzien, kijken we of het nodig is om bij te sturen en de omgevingsvisie aan te passen. Als belangrijk hulpmiddel voor deze monitoring en om de stap naar de uitvoering te begeleiden, gaan we aan de slag met een samenhangend, strategisch uitvoeringsprogramma van de grote opgaven.

1.3 Leeswijzer

Het opstellen van de omgevingsvisie is wettelijk verplicht. Maar elke gemeente kan zelf kiezen op welke manier zij de omgevingsvisie opstelt, als dat maar gebeurt volgens de wettelijke vormvereisten. Zoals het beschrijven van wat van waarde is en moet worden beschermd, wat de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen zijn en hoe het participatietraject is doorlopen. Deze omgevingsvisie voldoet aan alle wettelijke vereisten.

In 's-Hertogenbosch kiezen we voor een verhalende opzet van de omgevingsvisie met een integraal perspectief als leidraad. Over de geschiedenis van 's-Hertogenbosch zijn boeken en rapporten vol geschreven. Dat kunnen en willen we niet over doen. We kijken met deze bagage in het achterhoofd liever naar wat ons te doen staat in de nabije toekomst en verder in de tijd, de zogenaamde stip op de horizon. Dikwijls vraagt dat nu of op de korte termijn al om richtinggevende keuzes. Voor de stip op de horizon kijken we naar het jaar 2050, om dat jaartal hierna nooit meer te noemen. Het is ver vooruit. Dat biedt het voordeel dat we ook de complexe, tijdrovende ontwikkelingen en transities een plek kunnen geven. Maar het is ook weer zo dichtbij, dat we een zekere haast voelen om de eerste stappen te zetten.

We beginnen echter niet van nul. Al meer dan 800 jaar bouwen we aan onze stad, dorpen en ommeland. We hebben een mooie erfenis cadeau gekregen van onze

plicht. Maar elke gemeente kan zelf kiezen op welke manier zij de omgevingsvisie opstelt, als dat maar gebeurt volgens de wettelijke vormvereisten. Zoals het beschrijven van wat van waarde is en moet worden beschermd, wat de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen zijn en hoe het participatietraject is doorlopen. Deze omgevingsvisie voldoet aan alle wettelijke vereisten.

In 's-Hertogenbosch kiezen we voor een verhalende opzet van de omgevingsvisie met een integraal perspectief als leidraad. Over de geschiedenis van 's-Hertogenbosch zijn boeken en rapporten vol geschreven. Dat kunnen en willen we niet over doen. We kijken met deze bagage in het achterhoofd liever naar wat ons te doen staat in de nabije toekomst en verder in de tijd, de zogenaamde stip op de horizon. Dikwijls vraagt dat nu of op de korte termijn al om richtinggevende keuzes. Voor de stip op de horizon kijken we naar het jaar 2050, om dat jaartal hierna nooit meer te noemen. Het is ver vooruit. Dat biedt het voordeel dat we ook de complexe, tijdrovende ontwikkelingen en transities een plek kunnen geven. Maar het is ook weer zo dichtbij, dat we een zekere haast voelen om de eerste stappen te zetten.

We beginnen echter niet van nul. Al meer dan 800 jaar bouwen we aan onze stad, dorpen en ommeland. We hebben een mooie erfenis cadeau gekregen van onze voorouders. Die bestaat onder meer uit prachtige historische gebouwen, een stabiele economie en mooie natuur tot aan de rand van de binnenstad. We plukken nog dagelijks de vruchten van hun keuzes en initiatieven. Tegelijkertijd dragen we op andere onderdelen

ook de last van keuzes uit het verleden, zoals wateroverlast, slechte lucht- en waterkwaliteit, hittestress en het uitputten van de bodem. Met de omgevingsvisie voegen we de aanzet voor een nieuw hoofdstuk aan dit rijke verleden toe. Want we kunnen de route naar de stip op vele manieren bewandelen.

De omgevingsvisie omvat twee delen: deel A is de visie en deel B de verantwoording. Via de hoofdstukken in deel A nemen we u mee in ons perspectief op de toekomst van onze omgeving en verbinden dat via het heden aan het verleden.

leeswijzer deel A

hoofdstuk 2

In hoofdstuk 2 beschrijven we in hoofdlijnen de ontwikkeling van 's-Hertogenbosch tot nu toe. In het Podium 's-Hertogenbosch schetsen we de ruimtelijke verschijningsvorm van de stad, de dorpen en het ommeland. Het samenspel van landschap, bodem, water, cultuurhistorie, bebouwing, straten, parken en pleinen vormt het podium voor ons dagelijks bestaan en daaraan ontleen we grotendeels onze identiteit. Veel heeft een eeuwigheidswaarde en blijft in de verre toekomst ook het podium van ons dagelijks leven. Daarom zijn bodem, water en cultuurhistorie sturend.

In de tweede paragraaf typeren we de Bossche samenleving aan de hand van de belangrijkste waarden en krachten onder de titel het Circus Jeroen Bosch. Het zijn de ongeschreven regels die de cultuur van de stad maken, kleur geven en vormen. Het gaat daarbij ook over dat wat we niet weten, maar wel een plek willen geven in de omgeving. Het is de pioniersruimte voor

nieuwe en onverwachte dingen.

In de derde paragraaf staan we stil bij de positie van 's-Hertogenbosch in het grotere verband. Hier schetsen we onze verhouding tot de regio, de belangrijkste steden om ons heen en onze positie in Nederland. Ook duiden we kort waar we om bekend staan bij bezoekers en wat ons onderscheidt. Om tenslotte het vertrekpunt in hoofdstuk 2 af te ronden met een beschrijving van drie belangrijke maatschappelijke veranderingen die op 's-Hertogenbosch afkomen.

hoofdstuk 3

In hoofdstuk 3 introduceren we de vier ontwikkelingen; het motorblok van de omgevingsvisie. Inleidend schetsen we drie principes voor het ordenen van de ruimte: nabij, compact en meervoudig. Zij lopen als een rode draad door de actiegerichte en integrale ontwikkelingen, die als doelen kunnen worden gelezen: groots vergroenen, bouwen aan generaties, welvarend welzijn en vorstelijk verbinden. De vier ontwikkelingen hebben vergelijkbare opbouw. Eerst schetsen we de context waartoe de ontwikkelingen zich verhoudt. Dit onderdeel is niet uitputtend, maar beschrijft de essentie en belangrijkste uitdagingen. Vervolgens beschrijven we de integrale ambitie en vertalen die op basis van de beschreven context naar ruimtelijke opgaven. Daarna bieden we een handelingsperspectief op hoofdlijnen om de ambitie en opgaven nader uit te werken.

hoofdstuk 4

In hoofdstuk 4 maken we de vertaling van de Bossche ontwikkelingen naar de vier deelgebieden en een koppeling naar de uitkomsten van het participatieproces.

De deelgebieden hebben elk een samenhangende identiteit en/of opgaven. Het zijn: de Brede Binnenstad, de stedelijke wijken, de landschappelijke wijken en de dorpen en de Bossche Buitens. De Bossche ontwikkelingen en principes voor het ordenen van de ruimte krijgen hier een gebiedsspecifieke kleur, zonder te veel in detail te treden. Dit is voor een verdere uitwerking van de omgevingsvisie in omgevingsprogramma's, projecten en gebiedsontwikkelingen.

leeswijzer deel B

Vervolgens gaan we in deel B uitgebreider in op het instrument omgevingsvisie. Zoals: waarom hebben we een omgevingsvisie opgesteld? En hoe gebruiken we die in de dagelijkse praktijk? We laten ook zien hoe de omgevingsvisie zich verhoudt tot bijvoorbeeld het gemeentelijk beleid, zoals een woonvisie of de economische visie. De omgevingsvisie omvat de hoofdlijnen van het beleid voor alle onderwerpen die belangrijk zijn voor de leefomgeving. Deze hoofdlijnen werken we uit in thematisch en gebiedsgericht beleid. Waar mogelijk leggen we onderdelen vast in het omgevingsplan.

Ook beschrijven we in deel B hoe de omgevingsvisie tot stand gekomen is. De inbreng van inwoners is daarbij erg belangrijk geweest. Een goed voorbeeld daarvan zijn de gebiedsvisies voor de vier deelgebieden. Hiervoor hebben meerdere bijeenkomsten plaatsgevonden. De conclusies zijn verwerkt in de omgevingsvisie. Daarnaast zijn nog veel andere participatie-activiteiten gehouden. Denk aan een enquête waaraan meer dan 10.000 inwoners hebben deelgenomen en aan de inzet van het Participatieplatform. Ook hielden we de week van de omgevingsvisie en zijn er meerdere nieuwsbrie-

ven verschenen. Deel B beschrijft deze verschillende participatie-activiteiten

We vinden het belangrijk om vanaf het begin af aan alle onderwerpen te betrekken. Alleen zo kunnen we goede, integrale keuzes maken. Daarom hebben we parallel aan de omgevingsvisie gewerkt aan een OmgevingsEffectRapportage (OER). Als onderdeel van dit OER-proces hebben we de effecten onderzocht van de (mogelijk) te maken keuzes. De onderzoeksresultaten van het OER-proces hebben we betrokken bij het opstellen van zowel de gebiedsvisies als de omgevingsvisie. In deel B gaan we hierop dieper in.

Als gemeente staan we niet alleen aan de lat voor het waarmaken van de ambities uit de omgevingsvisie. Dit doen we samen met inwoners en ondernemers. Onze rol bij verschillende projecten en ontwikkelingen varieert. Dat is onder meer afhankelijk van het algemene belang. In vervolg op de omgevingsvisie gaan we aan de slag met een strategische uitvoeringsagenda. Hierin geven we onder meer aan welke projecten, opgaven en gebiedsuitwerkingen prioriteit hebben en met welke partijen we daarmee aan de slag gaan. Daarnaast verrichten we als gemeente een groot aantal investeringen, onder meer in de openbare ruimte (zoals infrastructuur), en ook ander type investeringen. Wanneer investeringen speciaal voor een project of ontwikkeling gelden, berekenen we de kosten door aan de initiatiefnemer. Dit heet kostenverhaal. Voor sommige vormen van kostenverhaal is er een juridische basis in een omgevingsvisie nodig. Ook dit komt aan de orde in deel B.

De omgevingsvisie schetst de ontwikkelingsrichting

voor de lange termijn. We willen dat de omgevingsvisie voor 25 jaar houvast biedt. Maar we zijn ons er natuurlijk van bewust dat we niet in de toekomst kunnen kijken. De omgevingsvisie is geen blauwdruk. Het is belangrijk om de omgevingsvisie actueel te houden, anders is die ook niet van waarde voor de dagelijkse praktijk. Hoe we dit proces vormgeven, is ook onderdeel van deel B.

Disclaimer

Resteert een belangrijke disclaimer: een verhalen- de omgevingsvisie heeft een keerzijde. Het is minder gemakkelijk om het verhaal selectief en doelgericht te lezen. Dat kan betekenen dat een selectieve lezer essentiële zaken mist. Neem dus de tijd voor dit perspectief en pak de uitdaging aan om samen de toekomst van 's-Hertogenbosch vorm te geven. Want alles wat nieuw is wordt daarna weer historie!

OMGEVINGSVISIE 'S-HERTOGENBOSCH

voorwoord en inleiding

Deel A De Visie



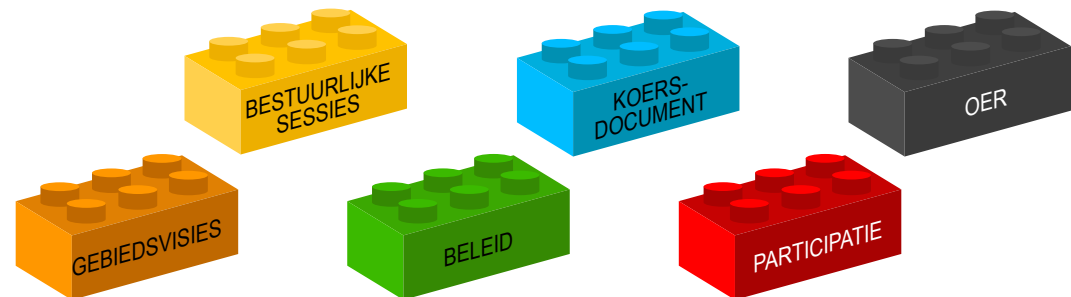
Podium & positionering
Bossche ontwikkelprincipes
Bossche ontwikkellijnen
Bossche gebieden

Deel B De verantwoording



Omgevingsvisie in de praktijk
Naar realisatie
Verweving OER
Participatieproces
Monitoring en aanpassing

BOUWSTENEN OMGEVINGSVISIE

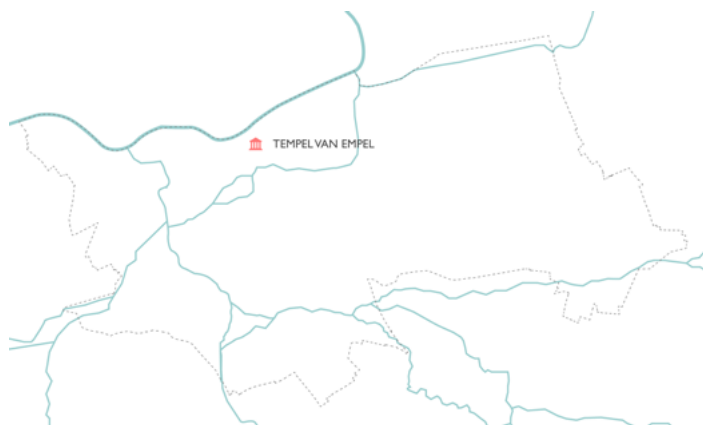


Figuur 1 Opbouw omgevingsvisie en bouwstenen



DEEL A

TIJDREIS > 1800 JAAR EEN GEMEENTE IN ONTWIKKELING



200



1200



1300



1629



1832



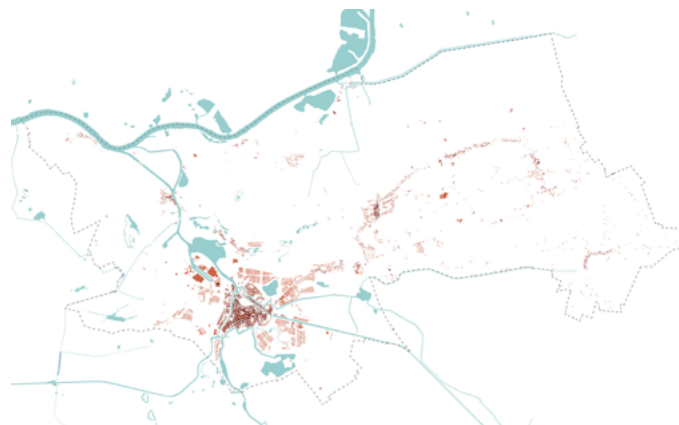
1900

1.

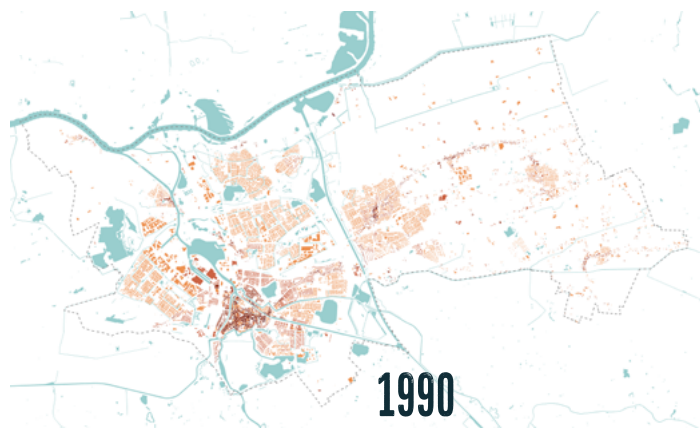
BOSSCHE LANDSCHAP EN SAMENLEVING



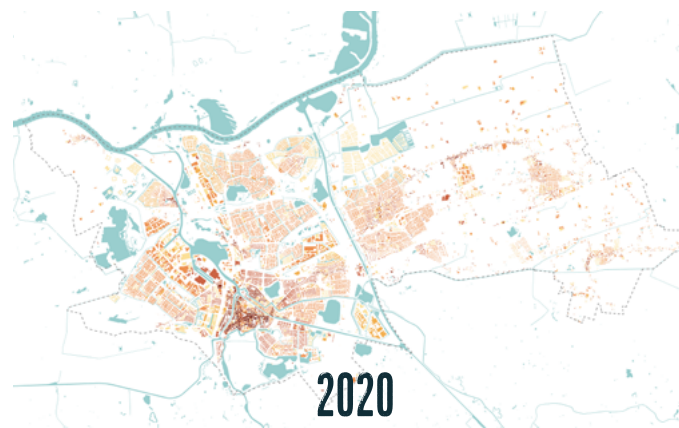
1930



1960



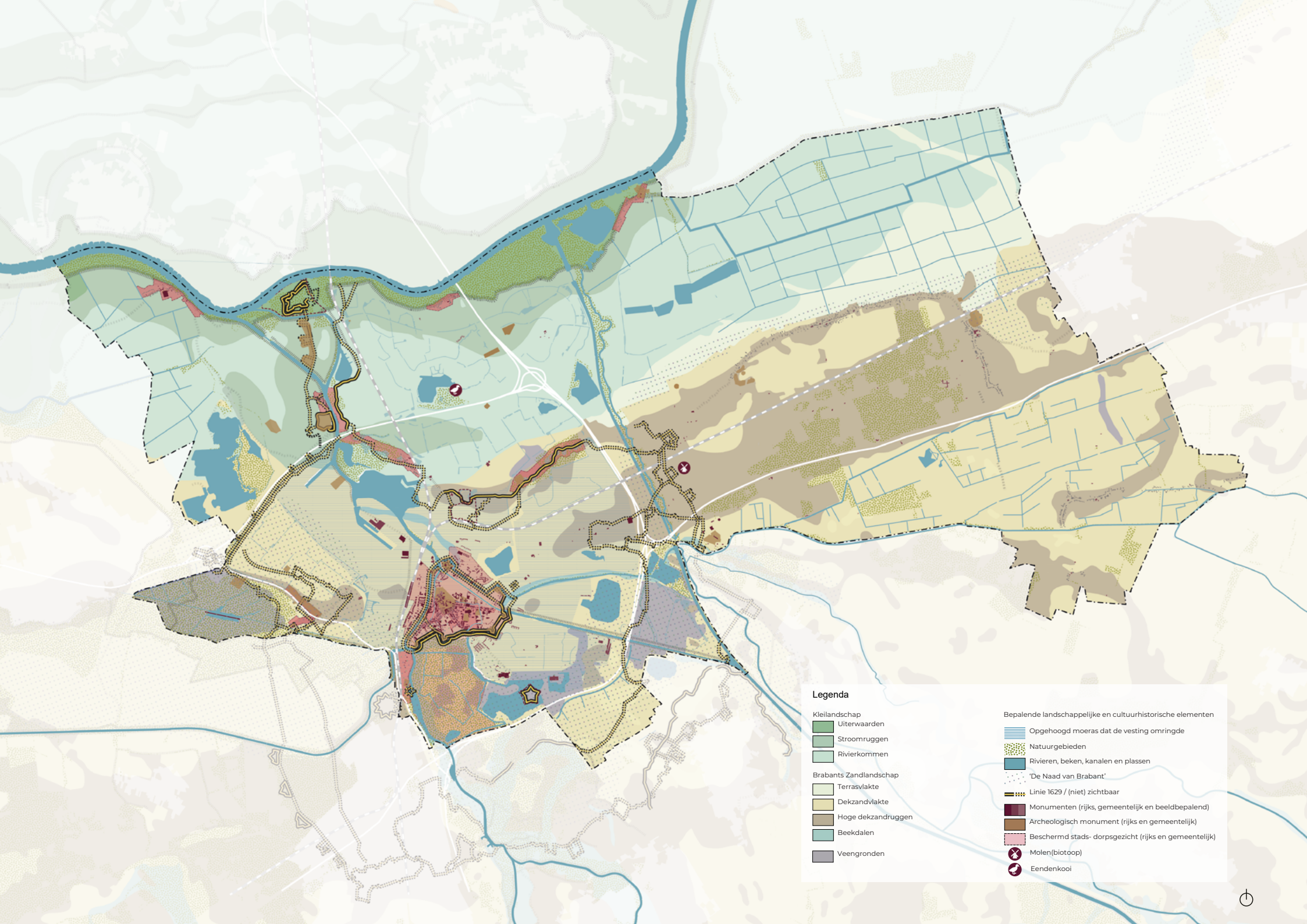
1990



2020

's-Hertogenbosch is al meer dan 800 jaar onderweg naar wat het nu is en daar is ongelooflijk veel over te vertellen. In dit hoofdstuk over het Bossche landschap en de Bossche samenleving beperken we ons tot de essentie die voor de omgevingsvisie relevant is. Allereerst focussen we ons in het Podium 's-Hertogenbosch op de ruimtelijke geschiedenis en wat we daarvan mee willen en moeten nemen naar de toekomst toe. Daarna gaan we in op de Bossche samenleving en de manier waarop zij de stad maakt, kleur geeft en vormt. Tot slot positioneren we 's-Hertogenbosch van buiten naar binnen: hoe 's-Hertogenbosch zich verhoudt tot de regio, andere steden en het land. Hoe wordt er naar 's-Hertogenbosch gekeken en welke grote transitie komen ook op ons af?

Dat komt allemaal samen als basis en vertrekpunt voor het vormgeven van de toekomst in de Bossche ontwikkelingslijnen.



Legenda

Kleilandschap

Uiterwaarden

Stroomruggen

Rivierkommen

Brabants Zandlandschap

Terrasvlakte

Dekzandvlakte

Hoge dekzandruggen

Beekdalen

Veengronden

Bepalende landschappelijke en cultuurhistorische elementen

Opgehoogd moeras dat de vesting omringde

Natuurgebieden

Rivieren, beken, kanalen en plassen

'De Naad van Brabant'

Linie 1629 / (niet) zichtbaar

Monumenten (rijks, gemeentelijk en beeldbepalend)

Archeologisch monument (rijks en gemeentelijk)

Beschermd stads- dorpsgezicht (rijks en gemeentelijk)

Molen(biotop)

Eendenkooi

1.1. het Podium 's-Hertogenbosch

Het 's-Hertogenbosch van vandaag is ontstaan vanuit eeuwenlange ontwikkeling en verandering. De wisselwerking tussen de ruimtelijke omgeving en de sociale interactie, identiteit en waarden van de Bossche samenleving is groot. Het Podium 's-Hertogenbosch is de ruimtelijke en landschappelijke onderlegger waarop het leven zich afspeelt. Tegelijkertijd vormt dit podium de ruimtelijke vertaling van onze maatschappij door de tijd heen. Deze ruimte vormt de stad en de stad verandert en kneedt deze ruimte weer al naar gelang de maatschappelijke wensen en eisen van elke periode.

bodem

's-Hertogenbosch heeft een zeer kenmerkende plek in het landschap. De stad en omliggende dorpen liggen op de overgang van de droge, hoge zandgronden naar

het lagergelegen rivierkleilandschap, dat onder invloed van de Maas natter en dynamischer is. Daar monden ook nog eens de Aa en de Dommel via de Dieze uit in de Maas. Dat levert een complex, maar uniek landschap op met een rijkdom aan flora en fauna.

Op de hogere zandgronden liggen verschillende dorpen, het kleinschalige kampenlandschap en de bos-, heide- en stuifzandgebieden. Beekdalen van de Dommel en de Dieze doorsnijden de zandgronden. Zij voeren het water uit de regio's ten zuiden van 's-Hertogenbosch af naar de Maas. Op de overgang van zand naar klei ligt de Naad van Brabant. Hier komt het kwelwater, dat in de zandgronden is geïnfiltreerd, vanuit de diepe zandlagen naar boven. Dit leverde de juiste condities op voor bijzondere natuur, zoals de Natura 2000-gebie-

den Het Bossche Broek, Moerputten en de Gement. Zo komt bijvoorbeeld alleen hier de vlinder het pimperl-blauwtje voor in Nederland.

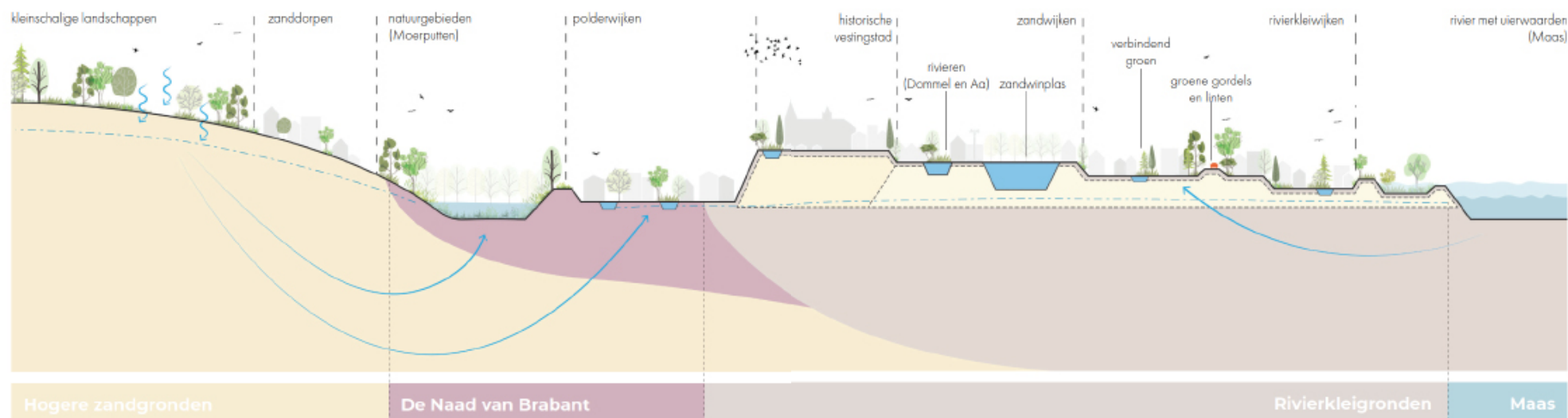
Ten noorden van de Naad van Brabant ligt op de rivierkleigrond het weidse rivierenlandschap aan de Maas. Vroeger overstroomde dit gebied vanuit de Beerse Overlaat. Daardoor was dit gebied vruchtbaar, maar ook vaak ontoegankelijk omdat het water vrij spel had. Richting de Maas zijn de gronden dus altijd natter geweest. Toch is hier al lang sprake van bewoning. De Romeinen stichtten zo'n tweeduizend jaar geleden de tempel van Empel op een hoge plek in de overgang van de beekdalen naar de Maas. Ze vonden deze overgang van watersystemen toen al een mythische plek.

de Naad van Brabant

's-Hertogenbosch ligt op de Naad van Brabant op de overgang van zand, veen en klei. De ondoordringbare kleilaag stuwt het grondwater in de diepere zandgronden omhoog, waardoor het water als kwel naar boven borrelt. De Naad van Brabant, een strook van 1 tot 4 kilometer breed en 175 kilometer lang van het westen (Ossendrecht) naar het oosten (Maashees) van Brabant. Hier komt kalkrijk water aan de oppervlakte. Daardoor is er binnen deze strook een landschap ontstaan met een bijzondere natuur en zeldzame planten- en diersoorten.

In 's-Hertogenbosch maken onder meer het Vlijmens Ven, de Moerputten en Het Bossche Broek deel uit van deze structuur. De Naad van Brabant ligt ook meer oostelijk, ter hoogte van de Kruisstraat. Hier heeft zich geen bijzondere natuur ontwikkeld en wordt het kwelwater weggepompt in het aanliggende poldersysteem.

In dit natte gebied, waar de beekdalen en de Maas samenstromen, heeft de vestingstad 's-Hertogenbosch zich ontwikkeld op een donk (ook wel een rivierduin genoemd). De vesting, die al snel werd vergroot na de eerste ommuring, had een dubbele functie. Ze beschermde tegen zowel de vijand als het water. Door het omliggende moeras geloofde men lange tijd dat de stad onneembaar was. Hierdoor ontstond de bijnaam de Moerasdraak. De ruimtelijke context is hier bepalend geweest voor de naam en faam van stad. Nog steeds is de Moerasdraak aanwezig in de identiteit van de stad, met onder meer de Drakenfontein voor het Centraal Station 's-Hertogenbosch en in het logo van de voetbalclub.



Een zonering op basis van bodem, water en groen

Bron: Urbanisten

de Zuiderwaterlinie

De Zuiderwaterlinie is de langste militaire verdedigingslinie van Nederland. Deze linie liep vanaf Sluis in Zeeland tot aan Nijmegen. De linie stamt uit de zeventiende en achttiende eeuw en vormt de aaneenschakeling van elf Brabantse vestingsteden en hun ommeland. De linie moest de Noordelijke Nederlanden beschermen tegen Spaanse en later Franse aanvallen. Menno van Coehoorn wordt gezien als het brein achter de Zuiderwaterlinie. Van Coehoorn besloot al bestaande linies, waaronder de West-Brabantse Waterlinie en Linie 1629 bij 's-Hertogenbosch, met elkaar te verbinden door versterkingen, forten, schansen en inundatiegebieden aan te leggen.

Door de ondergrond van zand en klei, de kleinschaligheid en de diversiteit van het landschap bestaat 's-Hertogenbosch uit een grote hoeveelheid biotopen en landschappen. Van de hoge dekzandruggen en dekzandvlaktes, zoals de schrale heide met zandverstuivingen en de gemengde bossen rond Rosmalen, de beekdalen, de kwelgronden met de graslanden in Het Bossche Broek, de Gement en de Moerputten, de polders tot aan de uiterwaarden langs de Maas. Dit levert een grote diversiteit in het buitengebied op aan Bossche Buitens met elk hun eigen kenmerken. Een diversiteit om te koesteren.

water

De mens heeft zich altijd verhouden tot dit diverse landschap; van het bewerken van de grond tot het bouwen aan stad en dorpen. Elk tijdsgewricht heeft een eigen omgang met het landschap en het water. Van meewerken en slim inzetten van het landschap, tot het landschap naar onze hand zetten met technische ingrepen; van ophogen tot de hedendaagse zoektocht naar de natuurlijke basis om het water voldoende ruimte te geven. Dit samenwerken met de bodemgesteldheid en het water heeft diverse, cultuurhistorisch belangrijke ingrepen opgeleverd. Een mooi voorbeeld hiervan is Linie 1629, waar men met het water samenwerkte. Door slim gebruik te maken van natuurlijke condities kon men de Moerasdraak temmen en de stad veroveren. De volgende stap in de omgang met het water was in 1826 met de aanleg van het kanaal de Zuid-Willemsvaart. Hiermee kregen de handel en passagiersvaart naar het zuiden een impuls. De vaart ging door de historische binnenstad heen, waarvoor ze de vijfde punt van de citadel moesten slopen om een vrije doorvaart te garanderen.

de Linie 1629

In het voorjaar van 1629 sloeg prins Frederik Hendrik zijn kamp op buiten de stadsmuren van 's-Hertogenbosch. Hij liet in korte tijd een linie bouwen, bestaande uit dijken, forten, schansen en inundatiegebieden. De linie van meer dan veertig kilometer lengte bestond uit een beschermingslinie naar buiten toe (Circumvallatielinie) om aanvallen af te slaan en uit een aanvalslinie richting de stad (Contravallatielinie). Binnen deze laatste linie controleerden ze de waterhuishouding, zodat rosmolens het moeras rondom de vesting konden droogmalen. Er begon een belegering van vijf maanden. 's-Hertogenbosch lag continu onder vuur. Ze legden loopgraven richting de stad. Uiteindelijk werd bij de Vughterpoort een bres geslagen in het bolwerk en moest de stad zich overgeven. Op 14 september 1629 kwam de stad onder het gezag van de Nederlandse Republiek.

De laatste 150 jaar zijn we het water nog nadrukkelijker naar onze hand gaan zetten door plassen te graven en met het zand daaruit de stad uit te breiden. Dit begon geleidelijk nadat de Vestingwet in 1874 in werking trad. Met het zand dat vrijkwam bij het graven van de IJzeren Man in Vught, is in de periode 1890-1915 de wijk Het Zand gebouwd. Na aanleg van het Drongelens kanaal en het indijken en later sluiten van de Beerse Overlaat, was de weg vrij voor meer stadsuitbreidingen in wat eens het moeras rond de stad was. Dit startte voor de tweede wereldoorlog met de Muntel en de Vliert. Na de oorlog kwam dit in een stroomversnelling. Men bouwde in een razend tempo een diversiteit aan stedelijke wijken. Die waren helemaal nieuw of een uitbreiding van oude dorpen zoals Hintham en Orthen. Hierdoor is een groot aantal (zandwin)plassen aangelegd: bijzondere groene, waterrijke en recreatief belangrijke plekken. Dat was dus echt anders omgaan met het moeras dan vroeger. Want bij elke plas ontstond minder moeras. De dorpen op de zandgronden zoals Nuland, Vinkel en Rosmalen konden zonder grote landschappelijke ingrepen gestaag doorgroeien langs de historische ontsluitingswegen.



Met de uitbreidingen van de stad kreeg het moeras, en daarmee het water, steeds minder ruimte. De uitbreidingen waren opgehoogd en de rivier werd bedijkt. Het water leek bedwongen, met als gevolg dat ze de uitbreidingswijken niet meer zo ver ophoogden als voorheen. Gemalen ontwaterden de nieuwere wijken. Deze technische ingrepen konden overstromingen en wateroverlast in de stad voorkomen. Maar de rek is uit de technische maakbaarheid van het watersysteem. Na de overstromingen in 1995 heeft de stedelijke ontwikkeling zich aangepast aan de veranderende uitdagingen. Zo is Haverleij gebouwd naar het oude voorbeeld van bebouwde donken in een open rivierlandschap. De Groote Wielen heeft wel een kenmerkende plas, maar is verder gebouwd volgens de principes van de sponsstad. Daarbij is het watersysteem zo ontworpen dat het water kan infiltreren in het grondwater. Ook het Maximakanaal is gegraven voor de beroepsscheepvaart, maar het kanaal is ingebed in een ruim opgezet kanaalpark. Hierin stroomt een meanderende beek, de Rosmalense Aa. Daardoor is er ruimte voor het watersysteem, ecologie en recreatie.

De huidige omgang met het water blijkt onvoldoende om wateroverlast in de gemeente te voorkomen. Er is meer ruimte nodig voor het vele water dat op de stad afkomt. Daarmee komt de Moerasdraak niet alleen vanuit historisch perspectief naar voren. Het wordt ook weer het vertrekpunt om stad en ommeland klimaatadaptief te maken. Door de biodiversiteit te vergroten en de relatie tussen het watersysteem en het stedelijk systeem te herstellen om zo droge voeten te houden. Dit is functioneel én biedt kansen om ruimtelijke kwaliteiten toe te voegen en kenmerken van het landschap

te versterken. Door naar het bodem- en watersysteem te kijken, zien we ook waar nog mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling op de lange termijn zijn, zoals de hoge en droge zandgronden. Dit biedt ook kansen om de relatie en stedelijke as met Oss te versterken, omdat de spoorlijn hier nog een onaangeroerde potentie heeft.

cultuurhistorie

In de binnenstad zijn de gestolde tijdslagen van de samenleving van een specifiek moment nog zichtbaar. De stad is ontstaan op een donk en heeft zich heel snel daarna uitgebreid. Nieuwe stadsdelen werden opgehoogd en ommuurd. Deze ommuring beschermde de stad tegen zowel de vijand als overstromingen vanuit de beekdalen en de Maas. Hierbinnen werd de Binnendieze het (deels overkluisde) bijzondere stedelijke watersysteem. Aan de buitenzijde leverde dit een harde stadsrand op. Daarbij grenzen het buitengebied, in de vorm van Het Bossche Broek, en de stad al eeuwen direct aan elkaar. Het zicht op en vanaf het stadsbalkon (uitzicht vanuit de stad op het omliggende landschap) is fascinerend en uniek voor Nederland. Niet voor niets

is de combinatie van de binnenstad en Het Bossche Broek één rijksbeschermd stadsgezicht.

's-Hertogenbosch is eeuwenlang in voor- en tegenspoed vanuit allerlei perspectieven, initiatieven en gedachten ontwikkeld. Er is gebouwd, afgebroken, veranderd, opnieuw uitgevonden en hersteld. Periodes van groei en krimp wisselden elkaar af. Veel van deze geschiedenis is af te lezen in het cultureel erfgoed dat door de eeuwen heen is aangepast en nieuwe betekenis kreeg. Dit was ook noodzakelijk, omdat de binnenstad een compact, ommuurd gebied was. Door de tijd heen moest de stad zich steeds aanpassen aan een mix van functies en activiteiten. Door de diversiteit van de samenleving en de beperkte ruimte, zijn hergebruik en efficiënt en meervoudig ruimtegebruik kenmerkend voor de ruimtelijke kwaliteit. Denk aan het Groot Tuighuis dat al sinds 1430 continu een rol in de stad speelt. Eerst als kerk, daarna onder meer als paardenstal en weer later als militair arsenaal. Om vervolgens museum te worden. En nu is het verbouwd tot duurzaam en modern erfgoedcentrum. De waarde van het gebouw en de ruimtelijke kwaliteiten zijn overtuigende elemen-

de Groene Delta

De Groene Delta is sinds 2008 de titel van de ambitie om te komen tot een hoogwaardig, samenhangend netwerk van groengebieden in en om de stad. Iedereen moet vanuit stad en of dorp binnen tien minuten te voet of per fiets kunnen genieten van een aantrekkelijk en natuurlijk groengebied. Naast natuur vormen water, landschap, cultuurhistorie, natuurinclusieve landbouw en de integratie van stad en land belangrijke pijlers. In regionaal opzicht vormt De Groene Delta een belangrijke schakel tussen het Maasdal en het stroomgebied van Aa en Dommel. De otter is de belangrijkste ambassadeur van De Groene Delta.



ten om gebouwen te behouden en daarop voort te borduren. Ambitie en kwaliteit gaan hand in hand om ook voor de toekomst nieuwe waardevolle tijdslagen te creëren.

tabula scripta

Ontwikkelingen staan niet op een onbeschreven vel, tabula rasa, maar staan, juist in 's-Hertogenbosch, op een beschreven blad: tabula scripta. Aanpassingen aan de tijd zijn daarin mogelijk, zelfs rigoureuze aanpassingen, maar die moeten zich altijd verhouden tot het bestaande en tot de directe omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat we gebouwen niet zomaar slopen. We onderzoeken eerst de potentie voor herbestem-

de Binnendieze

Het eeuwenoude stelsel van waterlopen binnen de vesting van 's-Hertogenbosch heet de Binnendieze. Dit stadse water kreeg kademuren, bruggen en overkluizingen. Omdat er maar weinig ruimte was, zijn er ook veel woningen en andere functies boven de Binnendieze gebouwd. Het water was niet alleen belangrijk voor de aan- en afvoer van goederen. Het water was ook een belangrijke grondstof en diende als drinkwater, waswater en als afvoer van afval en vuil. Langzaam veranderde de Binnendieze in een stinkend, open riool. In de drang een moderne stad te zijn, kwam in 1964 het voorstel om de Binnendieze te dempen en zo ruimte te bieden voor de auto. Dankzij protest van Bosschenaren onder aanvoering van Hein Bergé en Jan van den Eerden bleef de Binnendieze bewaard en werd gerestaureerd. Nu varen de rondvaartboten af en aan en staat het voltooiën van de Binnendieze op de agenda.

men, maken de tijdslagen zichtbaar en voegen zo kwaliteit aan het gebied toe. Wat we nu bouwen, vormt de cultuurhistorie van de toekomst. Ons erfgoed blijft zoals de afgelopen eeuwen dienen als inspiratiebron voor herontwikkeling en gebiedsontwikkeling. Naast bodem en water is ook cultuurhistorie sturend.

De onderliggende structuren en systemen van bodem en water en onze cultuurhistorisch waardevolle toevoegingen vormen de basis voor verdere ontwikkeling en bouwstenen voor de identiteit van de gemeente. Deze elementen van het Podium 's-Hertogenbosch gaan dus al eeuwenlang - soms ruimtelijk nauwelijks veranderd - mee. De vertaling die we er als samenleving aan geven, maken deze elementen van betekenis en plaatsten ze steeds in nieuw perspectief. Dit levert een rijk beeld op van verschillende tijdslagen en een trage transitie. De waan van de dag voerde hier niet altijd de boventoon. De stad heeft zich soms trager aangepast aan het tijdsbeeld dan andere steden. Hierdoor bleven onder meer Het Bossche Broek en de Binnendieze behouden. Dit zijn kwaliteiten die te vertalen zijn in de waarde van het denken in eeuwen. Het podium is dus van grote waarde, waar we al meer dan 800 jaar aan bouwen. Het vormt ons collectief geheugen voor plekken waar mensen elkaar ontmoeten, samenleven, werken, bouwen, sporten en ontspannen. Hier blijven we dus aan voortbouwen. Daar komen ook steeds weer nieuwe tijdslagen en plekken bij, die zo het leven van alle dag vormen.

de Vestingwerken

De vesting van 's-Hertogenbosch ontstond rond 1200 met de eerste ommuring rond de markt. In de veertiende eeuw breidt de vesting uit. Dat is grotendeels nog steeds de huidige, historische binnenstad. Daarna volgen nog kleine uitbreidingen en versterkingen aan de vesting. Tot 1874 blijft de vesting van belang voor de verdediging. Daarna rest nog de waterkerende functie van de vesting, waardoor die grotendeels behouden is gebleven. We zijn in 1999 in 'Versterk Den Bosch' anders gaan kijken naar de vesting. Waarbij de historie als inspiratiebron is opgepakt om ook nieuw programma toe te voegen aan de vesting, zoals horeca, tentoonstellingsruimte, groen en een parkeergarage. Hierdoor zijn de historische vestingwerken meer zichtbaar, beleefbaar en bruikbaar gemaakt.

Het Podium 's-Hertogenbosch biedt ruimte om voort te bouwen aan een stad die de ontstaansgeschiedenis koestert en dat inzet als waardevol fundament om de wensen en eisen van een nieuwe tijd een plek te geven. Bodem, water en cultuurhistorie als sturende principes vormt daarbij het vertrekpunt voor ontwikkelingen in de Moerasdraak en fungeren als een tabula scripta waar het nieuwe zich toe moet verhouden. Dat is het uitgangspunt om op lange termijn droge voeten te houden en betekenis, waarde en ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Zodat de samenleving hiervan optimaal kan gebruikmaken.



1.2 het Circus Jeroen Bosch

Op het Podium 's-Hertogenbosch speelt zich al generaties het leven af op het land, in de dorpen en in de stad. In tegenstelling tot de trage en grote structuren van het podium, is dit leven grillig en veranderlijk. De dag van morgen brengt het onbekende en bepaalt vaak het gesprek van de dag in de samenleving. De lokaal gevormde identiteit en de cultuur kleuren dit gesprek in sterke mate. Dit heeft niet alleen een grote weerslag op de samenleving, maar ook op hoe we het landschap om ons heen zien, ervaren en inrichten.

de Bossche trots

In het Circus Jeroen Bosch beschrijven we elementen die de cultuur en identiteit hebben gevormd. Deze kleuren de samenleving van 's-Hertogenbosch en vormen de stad. De Bossche trots is hier een treffend voorbeeld van: in 2019 bleek de Bosschenaar de meest trotse inwoner van Nederland te zijn! Dit is een sterk punt om op voort te bouwen en vraagt om scherp te hoe we deze trots kunnen vasthouden. De veranderende tijdgeest vraagt om geleidelijk, maar continu onszelf te herontdekken. Het is dus nodig om te veranderen om jezelf te kunnen blijven. Deze ontwikkeling is niet lineair of strak afgebakend. Het proces richting een

gezamenlijke toekomst moet ruimte bieden om vanuit verschillende perspectieven, verhalen en partijen de stad en samenleving te verrijken met nieuwe inzichten.

We zoeken daarbij naar een gedeelde Bossche cultuur van stadmaken en samenleven. De waarden zoals beschreven in het Podium 's-Hertogenbosch kunnen ons hierbij helpen. In 's-Hertogenbosch gaan we bijvoorbeeld altijd voor kwaliteit. Hierbij gebruiken we steekwoorden als echt en authentiek. We denken in eeuwen - met ons besef van de waarde van historie en erfgoed - en in duurzaam, waarbij gezamenlijk, bewust en innovatief de steekwoorden zijn. Tegelijkertijd



is de signatuur van de Bossche samenleving te vatten in een aantal kenmerkende, zachte termen, zoals samen, gastvrij, innovatie, cultuur en ontmoeting. Ook het onverwachte en het onbekende krijgen hierbij een plek. Gezamenlijk zijn deze aspecten, naast de ruimtelijk relevante elementen, belangrijke actoren in de Bossche samenleving en daarmee in onze zich steeds aanpassende leefomgeving.

Samen zorgen met en voor elkaar en welzijn zijn belangrijke pijlers in ons sociaal weefsel. Dit heeft een lange traditie en komt voort uit de vele kloosters en zorginstellingen in de stad. Waaronder Reinier van Arkel, dat al bijna 600 jaar ruimte biedt voor zorg. Met aandacht voor kwetsbare inwoners die bijvoorbeeld een lichamelijke of verstandelijke beperking of psychosociale, psychiatrische of inkomensgerelateerde problemen hebben. Ook in het buitengebied is de zorg nadrukkelijk aanwezig bij zorglocatie Mariaoord, Sint Jozefoord en De Binckhorst. Het gevoel is: We kijken naar elkaar om. Zoals het gemeentelijke werk- en ontwikkelbedrijf ervoor zorgt dat veel inwoners van 's-Hertogenbosch aan het werk kunnen en kunnen blijven wonen.

samen het leven vieren

Een fijne thuissituatie biedt de mogelijkheid om het leven daar te vieren, net zoals we dat doen op plekken waar we elkaar ontmoeten en leren kennen. Op de markten, de kermis, tijdens carnaval, de Bossche Parade, bij het Libéma Open of andere (sport)evenementen: iedereen moet zich welkom voelen en mee kunnen doen. Dat geldt ook in de publieke ruimte, in gemeenschapshuizen en in het rijke verenigingsleven van de dorpen, wijken en stad. Juist als groepen mensen met

verschillende (culturele) achtergronden elkaar ontmoeten, bevordert dat het aangaan van nieuwe relaties en het respecteren van verschillen.

Mede door deze ontmoetingen zijn de netwerken van bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen sterk. Het zijn juist die netwerken waarin bewoners ruimte voelen om hulp te bieden of te vragen aan elkaar en zo te werken aan hun zelf- en samenredzaamheid. Er is gelijkwaardigheid binnen de onderlinge verschillen. Daarbij moeten we beseffen dat samenwonen en -leven soms tot een beetje wrijving kan leiden. Dat past bij de dynamiek van de samenleving en kan in de juiste mate glans aan het leven geven.

Samen betekent ook gelijke kansen. De differentiatie tussen buurten en wijken duidt er nu op dat niet iedereen overal gelijke kansen heeft als het gaat om het aantal en gezonde levensjaren of een goede opleiding. Kansengelijkheid vraagt om een gezonde omgeving waarin mensen uitgedaagd worden en er voldoende groen in de buurt is. Een goede gezondheid draagt bij aan het geluksgevoel van mensen. De ontwikkeling daarvan vraagt ook om talentontwikkeling en de mogelijkheid om een leven lang te leren op allerlei niveaus en bij allerlei instellingen. Van de kunstacademie St. Joost School of Art & Design en Fontys tot specifiek onderwijs; van de duurzame innovaties van de HAS, JADS en Avans tot praktijkonderwijs van Yuverta en het Koning Willem I College tot een cursus zoals Boschlogie. Iedereen kan zich dan blijven ontwikkelen, een mens is immers nooit uitgeleerd.

gastvrijheid

Bezoekers maken graag kennis met 's-Hertogenbosch: met de binnenstad, het buitengebied en de dorpen. Niet voor niets is 's-Hertogenbosch vier keer op rij uitgeroepen tot meest gastvrije gemeente van Nederland.

's-Hertogenbosch is van oudsher de centrumgemeente waar inwoners uit een groot verzorgingsgebied voorzieningen zoals zorg, cultuur of onderwijs vinden. De markt is hiervoor al 800 jaar het centrale ontmoetingspunt. Een plein, net als de Parade, met een grote betekenis voor elke Bosschenaar en bezoeker. Daarnaast wordt de binnenstad steeds meer een bestemming voor bezoekers uit binnen- en buitenland. De gastvrijheid beperkt zich niet tot pleinen, horecagelegenheden en de logiesfuncties. Mensen bezoeken de binnenstad ook om het ruime en gevarieerde winkelaanbod met veel authentieke winkels in een sfeervol decor, het aanbod van de culturele sector en de talrijke evenementen. De gastheren en -vrouwen van 's-Hertogenbosch, de Blauwe Engelen, zorgen voor een gastvrije ontvangst in de stad. Dit vraagt om een balans tussen levendigheid met logies, horeca, winkels, cultuur, evenementen en de leefbaarheid voor inwoners en bezoekers.

Gastvrijheid zit 'm ook in het vergroten van de verblijfs-waarde. In de binnenstad is dat normaal vanwege de historische kwaliteit. Daar zijn we zuinig op. Het vergroten van de verblijfs-waarde vraagt op andere plekken juist om het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in ontmoetingsplekken en verbindende routes. Het omnetje in de eigen buurt moet overal aantrekkelijk zijn. Het is de wens dat iedereen de weg automatisch kan



vinden door de leesbaarheid en kwaliteit van het netwerk en de functies die daaraan gekoppeld zijn. Dit vraagt erom de doorwaadbaarheid van stad en land te versterken met levendige routes. Die leiden op een aantrekkelijke manier naar bijzondere plekken en bestemmingen.

Mobiliteit geeft de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. Dat zorgt voor het ontstaan van verbindingen. Ook maakt mobiliteit het mogelijk mooie overgangen en scherpe contrasten te beleven, zoals onze prachtige stadsranden. Mobiel zijn is daarnaast een middel om persoonlijke doelen te verwezenlijken, zoals onderwijs kunnen volgen en naar je werk gaan. Mobiliteit is dus meer dan ergens veilig aankomen, bereikbaarheid of (fysieke) toegankelijkheid. Het biedt iedereen de mogelijkheid om zelfstandig in de samenleving te kunnen meedoen, waarbij de route op zichzelf ook een beleving is. Dit is de gastvrijheid die mensen welkom heet en ontmoetingsmogelijkheden biedt.

cultuurmaken

De musea, festivals, bourgondische cultuur en historische binnenstad zijn grote, nationaal aansprekende publiekstrekkingen van hoge kwaliteit. Op cultuurhistorisch vlak kent de Bossche binnenstad een prachtig, stedelijk weefsel. Dat telt veel monumenten. De Binnendieze, het stadsbalkon aan Het Bossche Broek, de vestingwerken (inclusief alle transformaties) en de Sint-Janskathedraal zijn uniek in Nederland. Dit decor is van groot belang voor de trots op de stad. Het veelzijdige en brede culturele aanbod, dat ook in de wijken en dorpen een uniek karakter heeft, draagt bij aan

zingeving, ontspanning en sociale binding. Dat brengt mensen bij elkaar en zorgt voor verwondering.

De gedrevenheid van de professionals en de vrijwilligers zijn een grote, drijvende kracht en versterken dit. De positie van 's-Hertogenbosch als Cultuurstad van het Zuiden biedt overal in de gemeente kansen als podium voor cultuurmakers. Dit gebeurt onder meer met tijdelijke initiatieven en cultuur als deel van (gebieds)ontwikkeling, zoals bij de beschilderde silo's van de meelfabriek aan de Tramkade. De koppeling met het internationale icoon Jheronimus Bosch biedt een prachtige verbinding voor de verschillende cultuurstellingen, zoals het Jeroen Bosch Art Centre. De basis daarin ligt in een duurzame verbinding tussen de culturele ambities, samenleving en het bedrijfsleven. Dat uit zich in cultuur-, productie- en evenementenmilieus en in dwarsverbanden daartussen. De binnenstad vormt hier het bruisend middelpunt van, maar deze verbinding heeft in de dorpen en wijken nog veel kansen als potentiële groeibriljant.

de Bossche Buitens

De binnenstad vormt ook de noordelijke entree tot het Van Gogh Nationaal Park op de plek waar stad en land elkaar intens raken. Het zorgt voor verbinding met het buitengebied, dat een grote diversiteit aan landschappen, onze Bossche Buitens, herbergt. Zij maken deel uit van het vaak bezongen en geschilderde Brabantse landschap. Ooit was er een krachtige wisselwerking tussen de stad en het omliggende land met wederkerigheid tussen burgers en boeren. Inmiddels is de relatie tussen stad en ommeland vertroebeld. Sommige

Bossche Buitens worden overlopen door recreanten, maar andere Bossche Buitens maken nauwelijks nog deel uit van het collectieve bewustzijn.

De landbouwgebieden produceren veel en opereren op een andere schaal dan die van de stad. Daar is de biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit te laag en zijn er te weinig bestemmingen om naar toe te gaan. Met de Linie 1629 ligt er een grote kans om de verbinding en betekenis van de Bossche Buitens veel sterker te maken voor ondernemers in het gebied en alle Bosschenaren. Zeker als die verbonden worden met de transitie die nu spelen in het buitengebied op het vlak van landbouw, voedselkwaliteit, water, biodiversiteit, energie en recreatie. Een nieuw verhaal voor de Bossche Buitens biedt mogelijkheden voor meerdaags toerisme. Een sterker, beleefbaar, doorwaadbaar, toekomstbestendig landschap kan op die manier nog aantrekkelijker zijn als kwaliteit voor en tegenhanger van de stad.

innovatie

's-Hertogenbosch heeft als centrum van bestuur, rechtspraak, religie, cultuur en vermaak, en als cluster voor zorg en onderwijs, een stabiele en kennisgerichte economie. Data en digitalisering spelen een steeds grotere rol in onze snel veranderende maatschappij. De economie in 's-Hertogenbosch was nooit op grootschaligheid en productie gericht. Daarom is de transitie naar de kenniseconomie met een hoogopgeleide bevolking betrekkelijk vloeiend verlopen. De kruisbestuiving tussen bedrijfsleven, onderwijs en maatschappij is al aanwezig in een lokaal ecosysteem.



Door de Bossche cultuur van ontmoeting en samen dingen doen, kan talent zich in de stad ontplooiën. Dat heeft geleid tot een voedingsbodem voor innovatieve kennis-, dienst- en productontwikkeling en op het gebied van data en digitalisering. Dit krijgt volop de ruimte in de Brede Binnenstad en in het bijzonder in de Spoorzone met het Innovatiekwartier Den Bosch (IKDB) als bruisende trekker waar ondernemerschap in data en digitalisering samenkomt.

Daar houdt het niet op. Digitale kennis en vaardigheden moeten diep doordringen in de wijken en voor iedereen toegankelijk zijn. Ruimte voor (data)ondernemerschap, zoals startups en scale-ups, moet samengaan met begeleiding, kennisuitwisseling en ontmoeting. Dit versterkt op alle niveaus het onderwijs in het algemeen en het data-onderwijs in het bijzonder. Van de experts en pioniers aan de Jheronimus Academy of Data Science (JADS), het IoT (Internet of Things) Stadslab en de Avans Digitale Werkplaats tot Huis73, waar inwoners zich verder kunnen ontwikkelen en bijscholen op dit gebied.

Vanuit deze solide basis bouwen we aan een nog aantrekkelijker vestigingsklimaat voor bedrijven en datatalent. Met slimme, datagedreven toepassingen kunnen we maatschappelijke vraagstukken aanpakken en de verbinding leggen met de sterke bedrijfstakken in de regio, zoals AgriFood Capital. Door de kennis die we in onze stad hebben, zetten we datatoepassingen in om antwoorden te vinden op de uitdagingen van deze tijd. Zo kunnen we slim samenleven.

Deze keuze houdt in dat 's-Hertogenbosch kiest voor innovatie en het voortbouwen op de bestaande kwaliteiten, specialismes en interactie. Een hoogwaardig woon- en leefklimaat is hiervoor noodzakelijk, waarin de werknemers kunnen participeren in het openbare leven en bouwen aan hun eigen identiteit, ontmoeting en contact. Dit trekt de juiste werknemers, kapitaal en bedrijven aan om de Bossche economie bloeiend te houden.

ontmoeting

's-Hertogenbosch is een stad met veel publieke ruimte, die toevallige ontmoetingen en persoonlijke interactie mogelijk maakt. Verenigingen, maatschappelijke en culturele functies, zoals musea, podia, evenementen, theaters, attracties ondersteunen die ontmoeting. De ontmoeting vindt dus overal plaats tussen bezoekers en Bosschenaren. Voor iedereen is een fijne woonomgeving, zowel fysiek als mentaal, van groot belang. De openbare ruimte bepaalt hierin de structuur. Er zijn veel mooie en goede pleinen, straten, lanen, steegjes, hofjes, parken en plekken die veelvuldig en nuttig worden gebruikt.

Daar staat ook veel overgedimensioneerde en slecht gebruikte openbare ruimte tegenover: plekken die we beter kunnen inrichten en waar ruimte is voor verdichting en vergroening. Die ingrepen kunnen zorgen voor een gezonde leefomgeving en voor aantrekkelijkere verblijfsplekken en betere routes. Aangename verblijfsplekken kunnen ons uitdagen om er op uit te gaan en elkaar te ontmoeten. Een betere verbinding tussen onder meer stad en land biedt ook mogelijkheden om

andere gebieden op een gezonde en actieve manier te ontdekken.

Nabijheid is essentieel om ontmoeting te stimuleren. Ditzelfde geldt voor dichtheid en diversiteit. In veel gebieden sluit de bevolkingssamenstelling niet meer aan op de woningvoorraad. Daardoor staan de voorzieningen en bedrijven onder druk. De beleving van de buitenruimte is anders dan voorheen. Het is wenselijk om terug te vallen op het al eeuwenlang succesvolle recept van stedelijk leven. Met functiemix, diversiteit en dichtheid die leiden tot meer interactie, ontmoeting. Dit om de dynamiek en levendigheid in deze wijken weer op peil te brengen. Want zo ontstaan meer betekenisvolle verblijfsplekken in de nabijheid van bewoners. Dit levert een grote sociaal-maatschappelijke en economische waarde op voor de omliggende buurten en voor de stad als geheel.

's-Hertogenbosch telt 160.000 inwoners en dat aantal blijft flink groeien. Ook de bezoekersaantallen stijgen. Omdat het drukker wordt in onze leefomgeving, neemt de ontmoeting toe. Dat leidt soms tot ongewenste confrontaties. Het tegengaan van excessen is dan ook noodzakelijk om samen met elkaar in harmonie te kunnen blijven leven. En ruimte te bieden aan verschillende behoeften en om de kwaliteit van leven te ondersteunen. Dit vraagt om specifieke keuzes per gebied. Zo is de auto de Brede Binnenstad steeds meer tot last en het traagste vervoersmiddel, terwijl in andere gebieden de auto nog steeds het enige alternatief is. Versterken van hoogwaardig openbaar vervoer in een deel van de wijken kan de algehele bereikbaarheid ver-



beteren. En versterkt het Centraal Station 's-Hertogenbosch als ontmoetings- en ontvangstplek in de stad. Dit station betekent thuiskomen in 's-Hertogenbosch. Het is een plek om elkaar te ontmoeten en een plek om te verblijven, ongeacht of je de trein pakt. Daarmee heeft deze plek een veel grotere betekenis dan alleen de functie station. Je komt er eigenlijk direct aan in de stad 's-Hertogenbosch.

het onbekende

Het leven is wat je overkomt terwijl je andere plannen maakt, schreef John Lennon. Dat gebeurt overal, elke dag. Daarom bieden we ook ruimte aan het onverwachte en onbekende dat op ons afkomt. Hoewel we het niet precies kunnen benoemen, zijn onder meer de onverwachte vragen, nieuwigheden en innovaties een voorbode van iets dat straks permanent wordt. Denk aan problematiek op korte termijn, iets wat gewoon om flexibiliteit vraagt of wat urgent opgelost moet worden. We hebben hiermee al ervaring. Denk aan de place-making van de Tramkade, aan de flexwoningen of aan Minitopia. Ontstaan vanuit een soort permanente, tijdelijke vraag die het gesprek van de dag kan domineren en niet altijd op de bestaande en gereguleerde plekken in de stad kan landen. Wel is de vraag vaak urgent en moet een plek krijgen. Vanaf die plek kan het dan een bijdrage leveren aan de dynamiek van de stad. Want de impact op de samenleving kan, zeker voor zich ontplooiende jongeren, groot zijn. Ook bepaalt het mede de uitstraling en aantrekkingskracht van de stad.

Het ruimtelijk positioneren van het onbekende is lastig en er is geen exact antwoord op vragen te bieden. Wel kunnen we een handelingsperspectief bieden en

pioniersruimte duiden. Dit is ruimte om snel te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkeling, al of niet tijdelijk of experimenteel. Ruimtes die vragen om minder regels en meer vrijheid. Waar de rauwe randjes wat meer naar boven kunnen komen en er een culturele ontdekkingstocht plaats kan vinden.

Deze locaties zijn niet statisch. Ze kunnen bijvoorbeeld in de wachtstand staan voordat er een ontwikkeling start. Maar de vraag kan ook om iets van kort duur gaan of om slechts een evenement of experiment op een bepaalde plek. Een nieuwe ontwikkeling zet deze gebieden even in het spotlicht. Precies zoals een rondreizend circus dat doet voor een bepaalde plek voor een korte periode. Om daarna weer een volgende plek als smaakmaker op te fleuren. Kenmerkend voor die plekken is dat ze tijdelijk beschikbaar zijn. De context bepaalt uiteindelijk welke vraag ze kunnen opvangen in omvang, belasting en tijdsduur. Het komen en gaan van deze plekken biedt de mogelijkheid om deze vraag te spreiden over stad, de dorpen en het buitengebied. Soms om er te blijven en zich verder te ontwikkelen tot een permanente vorm. Maar meestal om weer verder te trekken of uiteindelijk op te gaan in nieuwe urgente vragen.



1.3 de Bossche verbinding

In de Bossche verbinding schetsen we de positie van 's-Hertogenbosch van buiten naar binnen. Daarnaast staan we stil bij onze parels. Waarom kom je naar 's-Hertogenbosch als bezoeker, als inwoner, als ondernemer en als student?

1.3.1 's-Hertogenbosch in een sterk netwerk

De tijd dat steden alleen een rol hadden als centrumstad voor de omliggende regio is al lang verleden tijd. De interstedelijke en regionale connecties zijn intensief en divers. Wonen in 's-Hertogenbosch, werken in Boxtel, op bezoek in Lith, een avondstudie in Eindhoven en een concert in Tilburg: dit is geen uitzonderlijke weekagenda. De toenemende verbondenheid en uit-

wisseling met aangrenzende steden en regio's vraagt bijzondere aandacht. Waar concurrer je met elkaar en waar vul je elkaar aan? 's-Hertogenbosch wordt immers steeds meer één stedelijk systeem op het gebied van economie, arbeidsmarkt, tertiair onderwijs, zorg, maatschappelijke en commerciële voorzieningen met Eindhoven, Tilburg en Oss. En op wat grotere afstand met Utrecht, Breda en Nijmegen. Dat vraagt om continue aandacht voor positionering en profilering.

's-Hertogenbosch heeft een prominente rol in het netwerk van Brabantse steden, waarin de steden elkaar vooral versterken omdat ze elkaar aanvullen. Voor de omliggende gemeenten en deels voor de regio Noord-oost-Brabant heeft 's-Hertogenbosch economisch, so-

ciaal-maatschappelijk, cultureel en qua zorg en mobiliteit een centrumfunctie, met een verzorgingsgebied van zo'n 500.000 inwoners. Voor al deze mensen is het centrum van 's-Hertogenbosch een belangrijke en betekenisvolle plek voor grootstedelijke voorzieningen en dient het als knooppunt voor de verbinding met de rest van Nederland. De regionale bereikbaarheid versterken we, om zo van betekenis te kunnen blijven voor alle inwoners.

wederkerige relatie

Andersom zijn de omliggende gebieden voor 's-Hertogenbosch van groot belang voor bijvoorbeeld recreatie, rust, werkgelegenheid en landbouw. De relatie is dus wederkerig, zeker als het gaat om de energieopgave of om het watersysteem. We hebben elkaar nodig en kunnen bijvoorbeeld ruimtevragen uitwisselen. Door gezamenlijk te opereren, vergroten we onze betekenis en daarmee onze slagkracht. We werken nauw samen met onze regiopartners en blijven dat doen. Met de Regionale Energiestrategie (RES), in de verstedelijkingsstrategie NOVEX voor de Stedelijke Regio 's-Hertogenbosch, met de waterschappen en met diverse partners op het gebied van sociale en medische zorg en arbeidsmarkt.

's-Hertogenbosch zelf is deel van Brabantstad. Dat is een krachtig samenwerkingsverband van de zeven grootste steden in Brabant en de provincie. We hebben daarbinnen de meest intensieve relatie met Oss¹. Door samenwerking en complementaire ontwikkeling wint deze relatie verder aan belang. Dit versterkt ook onze positie in de driehoeksrelatie met Eindhoven-Helmond en Tilburg-Breda. Om de positie van het station verder te versterken, ziet 's-Hertogenbosch veel potentie in de stedelijke ontwikkeling op de lijn richting Oss met het spoor als ontwikkelbasis. De ligging op de hogere dekzandgronden is vanuit bodem en water gunstig en bevordert elkaars nabijheid, zonder de intentie om aan elkaar te groeien.

de Randstad en Bandstad

's-Hertogenbosch is de poort naar de noordelijke Randstad met de economische kerngebieden Utrecht en Amsterdam. Onderlinge verbondenheid en uitwisseling met omliggende regio's en steden op grotere afstand maken onlosmakelijk deel uit van het dagelijkse leven van de Bosschenaren. 's-Hertogenbosch kan zich dus enerzijds profileren voor een veel groter publiek dan alleen de eigen regio, en anderzijds gebruikmaken van voorzieningen in andere regio's.

Op nationale schaal maakt 's-Hertogenbosch deel uit van de Bandstad². De stedenband ligt boven de zeespiegel om de Randstad heen. In dit netwerk liggen onder meer Zwolle, Deventer, Arnhem, Nijmegen en de Brabantse Stedenrij. Om de groei van Nederland in goede banen te leiden, moet dit netwerk sterker worden en moeten de steden sterk groeien, zowel binnenstedelijk als door middel van grootschalige uitleglocaties. Daarbij is ook aandacht voor een betere balans tussen wonen en werken, zodat de dynamiek van Nederland beter verdeeld is over het land. Dat voorkomt dat Nederland één dominante metropool heeft. Voor 's-Hertogenbosch biedt dit de kans om de bestaande ambities in de stad sneller waar te maken. In deze omgevingsvisie verkennen we de mogelijkheden om extra ruimte te creëren voor verstedelijking buiten de bestaande contouren, met bodem en water als onderlegger.

Onze initiatieven en opgaven stoppen niet bij de gemeentegrens en we zijn ons bewust van onze rol in en de verbinding met de regio. In samenwerking met bedrijven, overheid, scholen en talent biedt 's-Herto-

genbosch een boeiende omgeving voor vernieuwende denkers, doeners en makers. Door de juiste partners, ervaringen en uitdagingen samen te brengen, vinden we nieuwe oplossingen. Oplossingen die zorgen voor een steeds slimmere en betere samenleving.

1.3.2 de Bossche parels

Op het gebied van kunst, sport en evenementen onderscheidt 's-Hertogenbosch zich duidelijk van de omliggende steden en regio. Bossche parels geven 's-Hertogenbosch extra glans.

Jheronimus Bosch, en een beetje Vincent van Gogh

De geschiedenis van 's-Hertogenbosch is onlosmakelijk verbonden met de wereldberoemde kunstschilder uit de late middeleeuwen Jheronimus Bosch, kortweg Jeroen Bosch. Hij vormt een inspiratie voor diverse kunst- en cultuurpodia, die medebepalend zijn voor de stedelijke cultuur. Gelukkig is de dagelijkse leefomgeving van Jeroen Bosch nog altijd grotendeels beleefbaar in de oude binnenstad.

De meerwaarde van kunst als reflectie op het leven van alledag groeit al eeuwen mee met de Bosschenaren. Het is een voedingsbodem voor nieuwe zaailingen. Denk aan het Noordbrabants Museum, het Designmuseum en de kunstacademie Sint Joost School of Art & Design. En voor een cultuur van jonge en nieuwe makers in de hele stad die inspiratie halen uit het verleden en dat verbinden met het heden en de toekomst. Cultuur is belangrijk in 's-Hertogenbosch en heeft aantrekkingskracht op toeristen en makers uit binnen- en

¹ Ruimtelijk Economisch Atelier Pieter Tordoir, 2023.
² Voorontwerp Nota Ruimte, BZK/VRO 2024.

buitenland. Zoals het Theaterfestival Boulevard, het Internationaal Vocalisten Concours en November Music. Kunst en cultuur krijgen hier de ruimte, zowel in voorzieningen en evenementen als in de publieke ruimte. Waarbij het niet gaat om meer van hetzelfde, maar om het verrijken van het palet.

Ook is in 's-Hertogenbosch aandacht voor een andere grootmeester uit de provincie, Vincent van Gogh. Niet als geboortestad of residentie, maar wel als schilder van het Brabantse land. Van Gogh was een liefhebber van het landschap en heeft dit tot onderwerp gemaakt van een groot aantal van zijn vroege werken. Om hierop de aandacht te vestigen, is het Van Gogh Nationaal Park (VGNP) opgericht. Dit gebied reikt tot aan 's-Hertogenbosch, waar zijn schilderijen in het Noordbrabants Museum te zien zijn, en spant zich verder op tussen Nuenen, Zundert en de Kempen. Aan de Zuidwal geven dus niet alleen de stad en het landschap elkaar de hand, maar ook de wereld van Jeroen Bosch en Vincent van Gogh.

De partners van het VGNP-samenwerkingsverband werken aan het landschap van de 21ste eeuw. De focus ligt op de ontwikkeling van natuur en landschap met een meerwaarde voor het ecologisch, economisch en sociaal kapitaal van de streek, met oog voor de grote maatschappelijke opgaven. Met dit Nationaal Park nieuwe stijl beogen zij een hoogwaardig landschap van de toekomst. Een landschap dat geïnspireerd wordt door het lef en de verbeeldingskracht van Vincent van Gogh, met prachtige natuur en vitaal boerenland midden in een economisch krachtige regio.

topsport en evenementen

In 's-Hertogenbosch staan net andere sporten en evenementen bovenaan de lijstjes dan in omringende steden. Natuurlijk heeft 's-Hertogenbosch met FC Den Bosch profvoetbal in huis. Maar op de hockeyvelden aan de Oosterplas en binnen de basketballijnen van de Maaspoort spelen ze op Champions League-niveau. Ook hebben we een langjarige traditie van sportevenementen op de internationale sportkalender. Jaarlijks is er een ATP-tennistoernooi op het Autotron en strijkt de hippische sport neer in de Brabanthallen. Minder frequent, maar met minstens evenveel impact, starten, passeren en/of finishen grote (inter)nationale wielerevenementen in de stad. Niet geheel vreemd als je bedenkt dat één van de meeste succesvolle profwielerploegen zijn thuisbasis heeft in 's-Hertogenbosch: team Visma-Lease a Bike.

Met de Brabanthallen op loopafstand van het station biedt 's-Hertogenbosch daarnaast jaarrond een breed aanbod beurzen, congressen, concerten, sportevenementen en andere grootschalige bijeenkomsten. Met een soms regionale en vaak nationale oriëntatie. En dan is de Bossche jaaragenda ook nog eens gevuld met kleine en grote evenementen, waarin de Bourgondische levenswijze volop op de aandacht krijgt.

Het eigenzinnige profiel van 's-Hertogenbosch heeft een brede aantrekkingskracht op bezoekers. Dat moeten we koesteren, uitbouwen en meer verbinden met de maatschappelijke opgaven in de buurten, dorpen en wijken. Bij het verdichten van de stad kunnen we (top)sport en evenementen, of eenvoudiger bewegen

en ontmoeten, vertalen naar ontwerp en inrichting door net even anders te denken en te doen. Bijvoorbeeld door niet alleen een fietspadennetwerk dat belangrijke bestemmingen verbindt te ontwerpen, maar ook na te denken hoe dit ook voor een wielrenner of hardloper een interessante ronde kan zijn. Wellicht door een extra verbindingslusje aan te leggen, zodat er een mooie trainingsronde ontstaat.



1.4 Grote bewegingen

Het verhaal van 's-Hertogenbosch voor de toekomst is niet compleet zonder een aantal maatschappelijke transitie te benoemen met een grote invloed op de toekomstige stad en samenleving. De wereld is continu in beweging, maar sommige bewegingen hebben een grotere impact dan andere. We beperken ons hier tot de essentie van deze grote bewegingen en richten ons op de ruimtelijke impact hiervan. We weten ongeveer in welke richting het beweegt en dat we op de een of andere manier met de (verwachte) gevolgen om moeten gaan. We duiden er drie die van invloed zijn op de ruimtelijke ontwikkeling van stad en samenleving.

klimaat

Vrijwel elk seizoen merken we dat het klimaat verandert. We breken regelmatig hittestatistiek, we hebben soms veel te weinig water en op andere momenten veel te veel. Voor de omgevingsvisie is het vooral zaak om met de feitelijke gevolgen om te kunnen gaan voor zover die ruimtelijk relevant zijn. 's-Hertogenbosch is het meest kwetsbaar voor toevoer van te veel water in korte tijd. Of het nu om hevige buien in het stroomgebied van de Aa en Dommel gaat, om hoogwater op de Maas of in het ergste geval om een combinatie van beide. Water stroomt naar het laagste punt. Een heel groot deel van 's-Hertogenbosch is een laag punt. Onze belangrijkste opgave is dan ook om droge voeten te houden. Dat doen we op de eerste plaats door het

water dat in 's-Hertogenbosch valt zoveel mogelijk vast te houden in de bodem, groen- en blauwstructuren. Daarnaast werken we voortvarend aan de hoogwaterveiligheid: met waterbergingsgebieden voor water uit de regio en met dijkversterking aan de Maas. De kunst zal zijn om naast droge voeten te houden ook de woon- en leefkwaliteit te versterken.

schaarste

Het kan bijna niemand ontgaan zijn dat we op veel vlakken te maken hebben met tekorten. Tekorten aan arbeidskrachten, grondstoffen en ruimte. Deze schaarste wordt in de toekomst nog nijpender. Voor arbeid betekent dit dat we nog slimmer moeten gaan werken om ondersteuning te bieden bij oplopende arbeidste-



korten. Ruimtelijk moeten we inzetten op efficiënt en meervoudig gebruik van de ruimte. Onze grondstoffen zijn niet onuitputtelijk en voor fossiele energie zien we het eindpunt al aan de horizon verschijnen. We moeten dan ook van een lineaire samenleving naar een circulaire samenleving, waarin we grondstoffen zoveel mogelijk en liefst 100% hergebruiken.

In een circulaire samenleving worden bestaande materialen en producten zo lang mogelijk gedeeld, hergebruikt, hersteld, opgeknapt en gerecycled om waarde te behouden, afval te voorkomen en het gebruik van grondstoffen te beperken. In 's-Hertogenbosch is het vooral zaak om voldoende ruimte beschikbaar te houden voor het circulair samenleven in korte ketens, nu de ruimte steeds schaarser wordt. Dit zal met name ruimte voor bedrijvigheid en het opwekken en opslaan van energie zijn. Hoe de circulaire samenleving vorm krijgt? Daar is nog veel onderzoek en inspanning voor nodig. Maar we zetten al stappen. Door duurzaam of natuurinclusief te bouwen bijvoorbeeld. En door volop in te zetten op hernieuwbare energie.

demografie

De samenleving verandert continu: de manier waarop we denken en doen, wat we vinden en de samenstelling van onze samenleving. In 's-Hertogenbosch zien we een stevige vergrijzing naderen in de komende decennia en tegelijkertijd een aanhoudende migratie.

De vergrijzing is een traag proces, redelijk voorspelbaar en heeft met name betrekking op de bestaande Bossche bevolking. We spreken van een dubbele vergrijzing. Dit omdat de grootte van de groep ouderen

toeneemt en zij ook ouder worden dan vroeger. De vergrijzing heeft een grote impact op de welzijns- en zorgvraag, arbeidsmarkt, specifieke voorzieningen, mobiliteit en woningmarkt (immers, de verhuisgeneigdheid onder ouderen is zeer laag). Tegelijkertijd heeft de vergrijzing grote impact op het dagelijkse leven van zorgbehoevenden en hun omgeving als ze geen regie meer kunnen hebben over hun eigen keuzes, doordat ze bijvoorbeeld vastzitten in hun woonsituatie. De migratie is ook stevig, maar veel minder voorspelbaar dan de vergrijzing. Het gaat bij migratie om de trek naar de stad en om de aantrekkingskracht van Nederland door een bloeiende economie en een hoge levensstandaard.

Beide demografische verschijnselen hebben grote invloed op de samenstelling van de Bossche bevolking. Te weinig woningen bouwen kan leiden tot een sterk vergrijsde stad en samenleving, waarin ouderen blijven zitten waar ze zitten. Jongeren en of minder kapitaalkrachtigen krijgen dan geen kansen om zich te vestigen of door te groeien. Dat komt door de hoge woningprijzen en -huren. Zij moeten noodgedwongen elders gaan wonen. Het risico daarvan is dat de dynamiek van de stad afneemt en er te weinig werkenden overblijven. Langzaamaan verdwijnt dan het leven uit de stad. Dit vraagt om een proactieve houding in het ruimtelijk beleid om een evenwichtige en levendige gemeente in de toekomst te blijven.



2.

BOSSCHE ONTWIKKELLIJNEN

Het Podium 's-Hertogenbosch vormt het decor voor de alledaagse samenleving, het Circus Jeroen Bosch. Hier komt naar voren wie we zijn, wat we belangrijk vinden en hoe we naar onszelf en onze omgeving kijken. De groeiende en vergrijzende bevolking, het veranderende klimaat, tekorten aan arbeidskrachten, grondstoffen en ruimte: dat allemaal leidt boven- en ondergronds tot een extra ruimtevraag óf om de bestaande ruimte anders te gebruiken. Niet alles wat we willen kan en past binnen de grenzen van de gemeente 's-Hertogenbosch. En we kunnen daarvoor niet (altijd) kijken naar de grond van de burens, dichtbij of ver weg. We moeten keuzes maken en de ruimte beter en efficiënter benutten vanuit een integraal perspectief. Dus: rekening houdend met alle relevante aspecten in samenhang met elkaar. Met als doel een nog betere versie van 's-Hertogenbosch in de toekomst te realiseren, die haalbaar en aantrekkelijk is.

vier ontwikkelijnen

In deze omgevingsvisie zetten we stevige pijlpalen uit om de ruimtelijke opgaven en transitie aan de hand van vier strategische ontwikkelijnen te begeleiden en verder vorm te geven. Deze ontwikkelijnen zijn actiegericht en samenhangend. Je kunt ze al doelen lezen:

- groots vergroenen;
- bouwen aan generaties;
- welvarend welzijn;
- voorstellijk verbinden.

Deze Bossche ontwikkelijnen zijn verhalend beschreven. Want die manier doet het meest recht aan de wens om het samenhangende karakter van de opgaven en transitie goed te kunnen vertellen. De ontwikkelijnen hebben een vergelijkbare opbouw. Vanuit een inleidende, maar niet uitputtende context beschrijven we de ambitie voor de ontwikkelijn. Vervolgens vertalen

we die naar concrete, ruimtelijke opgaven. Met de Bossche ontwikkelijnen kunnen we de ruimtelijke ontwikkeling van 's-Hertogenbosch vertellen. Het zijn lijnen die de toekomst van het Podium 's-Hertogenbosch en Circus Jeroen Bosch sturen én verrijken.

Onze ambitie en opgaven zijn stevig en vragen om een handelingsperspectief. De route naar de stip op de horizon is geen rechte lijn. Veel zaken die we onderweg tegenkomen, zijn nu nog onbekend. Met het handelingsperspectief, zoals omschreven in tot besluit van elke ontwikkelijn, bieden we de samenleving en onze partners duidelijkheid over hoe we onze ambitie en opgaven willen waarmaken. En wat zij daarin van ons kunnen verwachten. Het betreft de hoofdlijnen van ons ruimtelijk beleid dat we in omgevingsprogramma's, omgevingsplannen, gebiedsontwikkelingen en projecten verder moeten uitwerken. De omgevingsvisie biedt



hiervoor het richtinggevend kader. De omgevingsvisie moet immers de tand des tijds kunnen doorstaan, ruimte bieden voor bijstelling van de koers en nieuwe ontwikkelingen kunnen inpassen.

Voordat we dieper ingaan op de ontwikkelijnen, leggen we de nadruk op een drietal principes voor het ordenen van de ruimte die als een rode draad zijn verweven in de ontwikkelijnen. Die zijn de voorgaande beschrijvingen al regelmatig de revue zijn gepasseerd.

2.1 principes voor het ordenen van de ruimte

De druk op de ruimte is groot, in én om stad. Er is ruimte nodig voor de gevolgen van de klimaatverandering, voor nieuwe en andere vormen van landbouw en energieopwekking én voor het beschermen en versterken van de kwetsbare natuur. Bovendien willen steeds meer inwoners het ommeland benutten voor recreatie, sport, beleving en rust. Ook in de stad is de druk hoog. Een groeiende bevolking vraagt om meer woningen, meer voorzieningen en meer plekken om te werken, studeren en leven. De stad moet ook nog eens vergroenen. Omdat het mooier is en groen fijne plekken biedt om te ontspannen, en omdat groen een antwoord is op veel opgaven vanuit gezondheid, klimaat en biodiversiteit.

De omgevingsvisie brengt de wensen van de samenleving samen en schetst een inspirerend beeld voor de toekomst: vooral en bovenal voor het ruimtelijk perspectief. Daar ligt in de Bossche ontwikkelijnen dan ook de nadruk op, zonder de samenleving als de gebruiker van de stad en het ommeland uit het oog te verliezen. Om aan allebei recht te doen, hanteren we een drietal principes om de Bossche ruimte te ordenen: compact, nabij en meervoudig. Dit zijn principes die al eeuwen aantonen dat ze leiden tot goede straten, buurten, wijken, dorpen en steden.

compact

De ruimte in en om 's-Hertogenbosch is schaars, maar de vraag naar ruimte is ongekend hoog. De optelsom van de ruimtevraag voor wonen, werken, voorzieningen, recreatie, klimaat, landbouw, natuur en energie is groter dan de beschikbare ruimte. We kiezen dan ook voor een compacte stad en compacte dorpen als ordenend principe. De ruimtevraag voor nieuwe stedelijke functies, zoals wonen, werken en voorzieningen, vangen we zoveel mogelijk op binnen de bestaande stad en dorpen. Daartoe horen ook de gebieden die al in ontwikkeling zijn of die in deze omgevingsvisie als ontwikkelingsgebieden zijn aangewezen. Compact betekent dat we de ruimte efficiënt benutten.

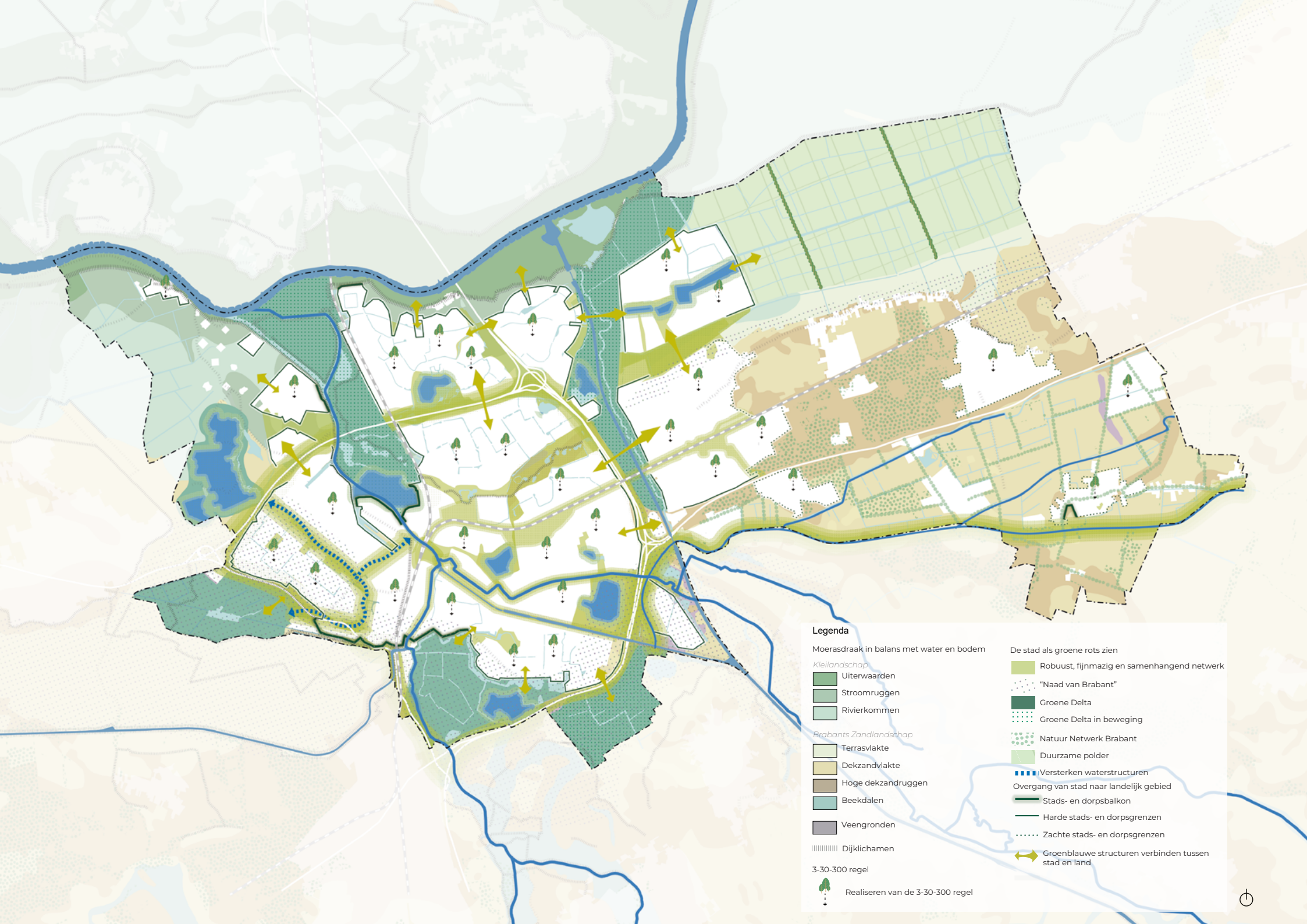
nabij

De stedelijke ontwikkeling heeft lange tijd geleund op een scheiding van wonen, werken, voorzieningen en recreëren. De noodzaak uit het verleden, hygiëne, overlast en gezondheid, is veelal verdampt. Het re-

sultaat is een minder efficiënte stad. We kiezen met die reden voor nabijheid als ordenend principe. Zo verdichten we rond hoogdynamische locaties. Denk aan centra, knopen en langs hoofdroutes met een bestaande mix van functies. We kiezen voor een betere functiemix in monotone gebieden met een lage dynamiek. Dit leidt tot meer voorzieningen binnen minder minuten reistijd en stimuleert ontmoeting.

meervoudig

Gebouwen en gebieden zijn vaak ontworpen voor één bepaald gebruik. In sommige gevallen is dat nodig en kan het niet anders. Maar in veel gevallen is gebruik voor meerdere doelen goed mogelijk. Op verschillende momenten op de dag of in de week en soms zelfs tegelijkertijd. We kiezen daarom voor meervoudig ruimtegebruik als ordenend principe. Dat betekent dat we bij elke ontwikkeling in de stad, de dorpen of het buitengebied altijd onderzoeken hoe we gebouwen en gebieden voor meer functies in kunnen zetten.



Legenda

Moerasdraak in balans met water en bodem

Kleilandschap

- Uiterwaarden
- Stroomruggen
- Rivierkommen

Brabants Zandlandschap

- Terrasvlakte
- Dekzandvlakte
- Hoge dekzandruggen
- Beekdalen
- Veengronden

|||||| Dijklichamen

3-30-300 regel

Realiseren van de 3-30-300 regel

De stad als groene rots zien

- Robuust, fijnmazig en samenhangend netwerk
- "Naad van Brabant"
- Groene Delta
- Groene Delta in beweging
- Natuur Netwerk Brabant
- Duurzame polder
- Versterken waterstructuren
- Overgang van stad naar landelijk gebied
- Stads- en dorpsbalkon
- Harde stads- en dorpsgrenzen
- Zachte stads- en dorpsgrenzen
- Groenblauwe structuren verbinden tussen stad en land



2.2 de ontwikkellijn groots vergroenen

In 's-Hertogenbosch ontwaakt de Moerasdraak. Dat is meer dan een verhaal uit het verleden. De Moerasdraak is geleidelijk in kleine stappen getemd en in slaap gesust. Tot voor kort leek het moeraslandschap maakbaar. Om de stad en het ommeland klimaatadaptief te maken, de biodiversiteit te vergroten en de relatie tussen natuur en mens te herstellen nemen we de Moerasdraak weer als vertrekpunt. Onze geografische ligging biedt kansen voor oplossingen die en functioneel zijn en ruimtelijke kwaliteit kunnen toevoegen in stad, dorpen en ommeland. Daarmee staat de Moerasdraak niet alleen voor ons verleden, maar ook voor onze toekomst. De Moerasdraak is weer wakker gekust! 's-Hertogenbosch gaat groots vergroenen.

2.2.1 wat we zien

In een notendop zien we dat de maakbaarheid van het moeraslandschap niet onbeperkt is als antwoord op de klimaatverandering. En: het stadsgroen en de natuur zijn steeds vaker het toneel om te sporten, te bewegen, te ontmoeten en te vertoeven. Het stedelijk groen en

de natuur zijn steeds vaker een vluchtplek als het in de stad te warm wordt. Tegelijkertijd zien we dat flora en fauna de stedelijke omgeving opzoekt als woon-, schuil- en foerageerplek.

de Moerasdraak ontwaakt

Door de forse groei van de stad hebben in de laatste eeuw de rivieren en beken steeds minder ruimte gekregen. De opgehoogde gebieden klemde in de loop der tijd de rivieren in en later zijn ze bedijkt. De rivieren en beken leken bedwongen. Het gevolg daarvan is dat uitbreidingswijken zoals Maaspoort niet meer zo ver opgehoogd zijn als voorheen en dat gemalen de nieuwere wijken ontwaterden. Een set van technische oplossingen kon overstromingen en wateroverlast in de stad voorkomen.

Steeds vaker zien we dat de oplossingen uit het verleden vandaag de dag niet meer toereikend zijn. Met name op de momenten dat het klimaat zich anders gedraagt dan voorheen: hevige buien, hete zomers en

lange periodes van regen. De bodem, het watersysteem en de natuur hebben door alle technische oplossingen aan reserves ingeboet om een antwoord te hebben op hevige pieken en dalen in de dynamiek van de delta. We hebben met techniek en innovatie alles geïmaximaliseerd, maar niet per se geoptimaliseerd. Met wateroverlast, hittestress, verdroging en een zwakke staat van de bodem en natuur als gevolg. Nu de klimaatverandering sneller gaat dan verwacht, is urgentie geboden. De tijd om ons aan te passen is beperkt. In een steeds warmer en natter klimaat blijft het continu zoeken naar een betere balans tussen de techniek en de natuurlijke staat. De maakbaarheid blijkt in elk geval eindig om ook voor toekomstige generaties een gezond, groen en klimaatbestendig landschap te bieden.

ruimte voor droge voeten

In en om 's-Hertogenbosch wateren de regionale watersystemen af op de Maas. Dat maakt de gemeente bijzonder gevoelig voor overstromingen, zowel vanuit de beekdalen als vanuit de Maas. De Maasdijk beschermt



de stad in het noorden. Maar die moet over grote delen verhogen en verbreden om de grotere schommelingen in het waterpeil van de Maas op te vangen.

Waterkeringen en waterbergingsgebieden beschermen de stad tegen overstromingen vanuit de stroomgebieden van Aa, Dommel en Dieze. Dit watersysteem heet het regionale watersysteem. Ook dit systeem heeft steeds meer ruimte nodig voor piekafvoeren in korte tijd. Diverse waterbergingsgebieden zoals Het Bossche Broek, de Gement en het dynamisch beekdal van de Aa zijn al gerealiseerd met een capaciteit van ruim 14 miljoen kubieke meter water. Desondanks is er nog een zoektocht naar mogelijkheden om 36 miljoen kubieke meter water in de regio op te vangen. Dit om het gewenste beschermingsniveau te halen met het programma van Hoogwater Aanpak Brabant Oost³ (HoWaBO II). Dit moet leiden tot een robuust watersysteem tijdens droge én natte periodes. Een systeem dat voldoende water (bovenstrooms) vasthoudt en ook kan bergen en afvoeren.

Naast bescherming tegen overstromingen vanuit de rivieren moeten we de stad ook beschermen tegen overstromingen als gevolg van hevige neerslag. Het uitgangspunt hierbij is dat er wel hinder maar geen schade mag ontstaan.

natuur als dienst

De natuur levert allerlei diensten aan de mens. Soms heel zichtbaar, zoals de productie van voedsel en hout.

³ Deze opgave werken ze binnen HoWaBO II uit. Daarvoor werken de waterschappen Aa en Maas en De Dommel, de gemeenten 's-Hertogenbosch, Heusden, Vught en Sint-Michielsgestel, de provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat nauw samen.

Vaak ook minder zichtbaar. Denk aan de zuivering van oppervlaktewater door een rietmoeras, de bestrijding van plagen in de landbouw met natuurlijke vijanden of verkoeling bieden op warme dagen. Deze diensten noemen we ecosysteemdiensten. Als samenleving maken we gebruik van verschillende ecosysteemdiensten. Om dit natuurlijk kapitaal blijvend te benutten, moeten we de balans tussen het gebruiken en beschermen ervan goed bewaren.

De bodem is een voorbeeld van een minder zichtbare, maar voor 's-Hertogenbosch essentiële ecosysteemdienst. Een gezonde bodem werkt als spons voor waterbuffering, verdraagt hitte en droogte beter, slaat koolstof op, houdt stikstof vast en bevordert de biodiversiteit en waterkwaliteit. Vanzelfsprekend is een gezonde bodem ook van belang voor de agrarische sector.

Natuur heeft haar eigen waarde. Met name zeldzame en kwetsbare natuur, zoals delen van Het Bossche Broek, de Moerputten en de Gement, de Hooge Heide en Nulandse Heide, heeft bescherming en rust nodig. Tegelijkertijd zorgt de hoge druk op de ruimte ervoor dat het groen in en om de stad en dorpen én de natuurgebieden meervoudig worden gebruikt. Het zijn gewilde plekken voor ontspanning, ontmoeting, sporten en bewegen. Het groen in de stad is op veel plaatsen al het decor voor de belangrijkste fiets- en wandelroutes. Een aantal parken wordt al intensief gebruikt, andere nodigen hier minder toe uit.

⁴ Stadsjungle, Ben Wilson, 2023.

Voorbeelden van ecosysteemdiensten in Nederland



voorbeelden van ecosysteemdiensten in Nederland. Bron: PBL, WUR, CICES 2014.

stad als ecologische vluchtheuvel

Het natuurlijke deel van de stad is even rusteloos, dynamisch en kosmopolitisch als het menselijke deel van de stad. In de stad gebeuren ongelofelijke dingen, maar die gebeuren ook vaak in scheuren in het asfalt of in achtertuinen in de buitenwijken. De stad zelf is een ecosysteem, dat qua soorten rijker is dan de monotone en intensief bewerkte cultuurgronden in het buitengebied⁴.

Steden veranderen snel, zoals ze altijd hebben gedaan. Op vergeten plekken die we ooit claimden, hebben zaden het vaak overleefd en bloeien ze op als we even niet kijken. Wilde dieren hebben hun weg ge-

vonden naar onze stad en geleerd om naast de mens te leven. De grens tussen stad en natuur vervaagt zo steeds meer. In 's-Hertogenbosch zijn al veel groene gebieden. Maar er zijn tal van mogelijkheden om het groen nog verder door te laten dringen. Als we het tenminste de kans geven om uit te groeien tot een actief, stedelijk ecosysteem.

uitbreiden stad aan banden

De Europese Commissie legt in de Bodemgezondheidswet de verdere aantasting van de bodemkwaliteit en ecosysteemdiensten aan banden. Eén van de manieren is door geleidelijk de rem te zetten op stedelijke uitbreiding ten koste van natuur- en landbouwgronden. Met in 2050 een geheel verbod op uitbreiding, onder de noemer no net land take. Dat jaartal is nog ver, maar vanaf 2030 moet het Rijk al verantwoording afleggen over verstedelijking in relatie tot ruimte voor groen en landbouw.

Ondanks dat een aantal begrippen en definities nog niet voldoende gedefinieerd zijn, is wel duidelijk dat de wetgeving een extra druk op het bestaand verstedelijkt gebied gaat leggen. Het bestaand, stedelijk gebied moeten we efficiënter en zorgvuldiger gebruiken. De Bossche verstedelijkingsstrategie en onderliggende ordenende principes voor de ruimtelijke ordening leunen al sterk op het intensiever en efficiënter gebruiken van de bestaande stad en dorpen.

ruimte voor natuurbeheer

Na de Tweede Wereldoorlog groeide de landbouw sterk onder het motto Nooit meer honger. Ruilverkavelingen, schaalvergroting, normalisatie van beken en ontwatering maakten de eeuwenoude waterbeheersing

overbodig. Houtwallen en hagen verloren hun functie als perceelsgrenzen. Dat leidde tot een verlies aan natuur en landschapskwaliteit. Vermesting, verdroging en verzuring deden hun intrede met een groot effect op de oorspronkelijke biodiversiteit⁵. Het hobbelige pad naar een nieuw evenwicht is al jaren geleden ingezet. Daarnaast ligt er nog veel werk in het verschieft om de kwaliteit van de natuur, de bodem en het water weer op niveau te krijgen.

De landbouw staat in haar huidige vorm sterk onder druk en moet zich gaan aanpassen aan de omgeving. Delen van het buitengebied blijven functioneren als een efficiënt productielandschap, waar het produceren van voedsel en gewassen centraal staat (meer informatie daarover bij de ontwikkellijn welvarend welzijn). Maar ook hier moet er ruimte komen voor een verbetering van de bodem- en waterkwaliteit met ruimte voor natuurontwikkeling. Denk aan de noodzakelijke 10% groenblauwe dooradering van het cultuurlandschap. De landbouw blijft in welke toekomstige vorm dan ook een belangrijke gebruiker en beheerder van het buitengebied. De agrarische ondernemers hebben samen met onder meer natuurorganisaties, terreinbeheerders en andere (semi-)publieke partijen hierbij een belangrijke rol. Nabij natuurgebieden, of plekken waar de grond arm is of klimaatadaptatie voorrang krijgt, is een ander (agrarisch) ondernemerschap nodig om groots te vergroenen. Het vormgeven van de transitie naar een meer (bio)divers cultuurlandschap met verschillende accenten en profielen is een complexe en langjarige aangelegenheid.

2.2.2 onze ambitie en opgaven

Onze ambitie voor de ontwikkellijn groots vergroenen leunt sterk op de ambities verwoord in recente besluitvorming over groen, water en klimaatadaptatie. In deze omgevingsvisie ligt de focus op de ruimtelijke vertaling hiervan. Groots vergroenen in 's-Hertogenbosch betekent ruimte in de stad, dorpen en het ommeland voor klimaatadaptatie, biodiversiteit, een gezonde bodem en een veerkrachtig stedelijk groen en natuur. We nemen hiervoor zoveel mogelijk het natuurlijk systeem als basis en gebruiken techniek waar het nodig is. Een gezonde balans tussen mens en natuur en een perspectief dat vol te houden is voor het natuurlijk kapitaal, zijn hierbij leidend.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, zien we zeven hoofdpogingen:

- We moeten een betere balans aanbrengen tussen de natuurlijke condities van water, bodem en natuur aan de ene kant en de techniek aan de andere kant om klimaatadaptief te worden;
- We maken ruimte voor de Maas, de beekdalen zodat stad en dorpen droge voeten houden in een steeds natter klimaat;
- We werken aan een gezonde bodem die het hemelwater beter kan vasthouden in natte en droge tijden en die de gebiedseigen biodiversiteit kan verbeteren en versterken;
- We vergroenen stad en land voor een rijkere biodiversiteit, een gezond en klimaatadaptief woon-, werk- en leefklimaat en een aantrekkelijk 's-Hertogenbosch;
- We bouwen verder aan een samenhangend netwerk van hoogwaardige natuurgebieden

5 Biodiversiteitsverlies in Nederland, Europa en de wereld, 1700-2010, PBL (2013).

en groenblauwe structuren in en rond de stad onder de noemer De Groene Delta⁶;

- We verbeteren de bereikbaarheid van het groen en het blauw in het ommeland, voor recreatief medegebruik, maar zorgen tot het groen en het blauw daar waar dat nodig is;
- We benutten de ecosysteemdiensten in balans met de veerkracht van ons natuurlijk kapitaal.

Deze opgaven kunnen in de tijd qua inhoud, proces en urgentie gaan bewegen en onderdeel zijn van de terugkerende actualisatie van de omgevingsvisie.

2.2.3 hoe we het willen doen

Binnen de ontwikkellijn groots vergroenen zijn de opgaven urgent en tegelijkertijd een zaak van lange adem. Groots verwijst niet alleen naar de omvang en reikwijdte van de opgaven, maar ook naar de eeuwenoude drijfveer om de dingen in 's-Hertogenbosch goed en met een hoge kwaliteit te doen. Het vergroenen omvat het brede spectrum van natuur, water, bodem, klimaat en landschap. We moeten voortvarend aan de slag (blijven), want de transformatie naar een gezonde, groene klimaatbestendige stad neemt decennia in beslag. De opgaven en investeringen zijn groot. Als we meer willen leunen op het natuurlijk systeem, dan moet het ook de tijd krijgen om zichzelf in te regelen.

We noemen vijf manieren hoe we de ambitie van de ontwikkellijn groots vergroenen willen waarmaken.

1. de Moerasdraak versterken vanuit het principe water- en bodemsturend

's-Hertogenbosch omarmt in navolging van het Rijk en de provincie het principe water- en bodemsturend. In onze keuzes moeten we beter luisteren naar wat het water en de bodem te vertellen hebben. En het gebruik en de inrichting beter afstemmen op de staat en kwaliteit van de ondergrond en de natuurlijke dynamiek van het water.

Het bestaande groen en water in 's-Hertogenbosch functioneert al deels als een natuurlijke klimaatbuffer en heeft al een bijzondere waarde voor natuur en mens. Dat willen we zoveel mogelijk koesteren en vasthouden. Rigoreus het roer om na een eeuw van maakbaarheidsgeloof en technische optimalisatie is niet realistisch en haalbaar. Daarom maken we onderscheid tussen ruimtelijk structurerende keuzes op het niveau van verstedelijking en inrichtingskeuzes om de stad groots te vergroenen. We nemen het heden als vertrekpunt en nemen de lessen uit het verleden mee. Onze keuzes en ruimtelijke ingrepen moeten robuust zijn.

structurende keuzes voor verstedelijking

In 's-Hertogenbosch hebben we met de keuzes voor een compacte stad en om het water de ruimte te geven buiten de stad, het principe water- en bodemsturend op structurerend niveau al omarmd. Voor nieuwe, ruimtelijk structurerende keuzes is dit principe het vertrekpunt. Maar: de beste plek vanuit water en bodem bezien is niet altijd de meest wenselijke plek om aan de stad of het dorp te bouwen. Andere belangen stu-

ren keuzes soms een andere kant op. Denk aan de nabijheid van scholen of van een sportvereniging, de bereikbaarheid van stations en wegen, de aansluiting op energie- en drinkwatersystemen of stedelijke dynamiek. Dat is niet per se ongunstig voor water en bodem. Vanuit een brede scope kan bijvoorbeeld verdichting en intensiever gebruik rond stedelijke centra juist ruimte vrijhouden op andere plekken in de stad of het ommeland voor een natuurlijke omgang met bodem en water. In 's-Hertogenbosch hebben we hier al de nodige ervaring mee. Door bijvoorbeeld hoogstedelijk te bouwen in de Spoorzone. En door rond de stad ruimte vrij te houden voor waterberging in Het Bossche Broek en de Gement.

inrichtingskeuzes in de openbare ruimte

Voor de inrichtingskeuzes in de openbare ruimte geldt dat niet de stedenbouwkundige typologie, bouwperiode, het technische vernuft of de ontwerpersvrijheid doorslaggevend is, maar de condities van het watersysteem en de bodem. We gaan daarbij uit van de landschappelijke en/of technische eigenschappen van een gebied. Zo onderscheiden we bijvoorbeeld zandwijken en -dorpen, polder- en rivierenwijken, rivier- en beekdalen, kleinschalige zandlandschappen en open polders. Het vertrekpunt daarbij is het heden. Veenmoeras dat opgehoogd is met zand uit de winplassen heeft water- en bodemeigenschappen van de hogere zandgronden. Daar spelen we op in bij het groen inrichten en vormgeven van de openbare ruimte.

6 In paragraaf 2.1 Podium 's-Hertogenbosch wordt de Groene Delta beschreven.



Veranderingen in het water- en bodemsysteem zijn voor de lange termijn, het zijn trage processen. Daarbij geldt dat we om redenen van bijvoorbeeld veiligheid of financiën soms andere keuzes moeten maken.

cultuurhistorie, natuur en landschap als gids

Het landschap zoals we dat dagelijks beleven, is een reflectie van wat de water- en bodemcondities mogelijk maken, al dan niet geholpen door de techniek. Het landschap heeft een eigen identiteit; in het buitengebied en in de stad. Dat komt door de ligging op het kruispunt van hoog en laag én zand en klei, door de bijzondere natuur die dit oplevert en de eeuwenoude patronen en relictten van bewoning, die nog altijd meer of minder herkenbaar zijn. Veel mensen koesteren de Bossche Buitens, zoals we het ommeland ook wel noemen. Ze zijn een belangrijke reden om in 's-Hertogenbosch te wonen, of om er een bezoek aan te brengen. Dit landschap, de cultuurhistorische waarden en bijzondere natuur zijn gidsend voor de ontwikkellijn groots vergroenen.

2. de stad als spons inzetten

Steden en dorpen bestaan voor een groot deel uit harde oppervlaktes, zoals steen, beton en asfalt. Water kan hierdoor moeilijk in de bodem infiltreren. Bij hevige regenval staan straten en gebouwen blank. Het water stroomt oppervlakkig naar de lageregelegen gebieden met vaak hoogwater tot gevolg. Ook in het ommeland (met veel akkerbouw) spoelt regenwater direct af. Dit is een gevolg van verdichting van de bodem door gebruik

van zware machines of door het technisch watersysteem, dat primair het agrarisch gebruik faciliteert. Minder verharding, anders boeren en meer, beter en diverser groen is het begin van een oplossing, maar zeker niet voldoende. Een gezonde, natuurlijke bodem met veel bodemleven is cruciaal. Die kan veel meer water opnemen én zuiveren dan de nu vaak schrale bodem in het openbaar groen of in de landbouwgebieden. Om de bodem van nature weer gezond te maken en te houden, zijn een rijke biodiversiteit, robuuste maatvoering van de groenstructuren en verbondenheid tussen de groene gebieden essentieel.

's-Hertogenbosch moet opnieuw een sponsstad worden. Een sponsstad zet primair in op een natuurlijk bodem- en watersysteem in samenhang met een robuust, groenblauw netwerk. Een goede balans tussen het verwerken van overtollig (hemel)water en het vasthouden van water als voorraad voor droge perioden is belangrijk.

De sponsstad is zo ontworpen dat neerslag die onder normale omstandigheden valt zoveel mogelijk lokaal wordt geïnfiltreerd. In droge perioden blijft dan voldoende grondwater beschikbaar voor bomen, planten en gewassen om te groeien. Door op deze manier met water om te gaan wordt ook verdroging tegengegaan. Lokaal moet daarvoor een goed bodemleven en voldoende bufferend volume aanwezig zijn zodat alleen bij extreme neerslag vertraagd naar de omgeving afgevoerd hoeft te worden. Voor het zover is, zullen nog

technische systemen als kanalen, gemalen en stuwen nodig zijn en faciliteiten voor tijdelijk gebruik zoals wadi's en retentiegebieden.

Het verbeteren van de sponswerking kan en mag niet alleen beperkt blijven tot onze gemeente. Het zal ook in de steden, dorpen en het landelijk gebied bovenstrooms van de Aa en Dommel zoveel mogelijk moeten worden doorgevoerd. Anders blijven de Aa en Dommel - en daarmee 's-Hertogenbosch - kwetsbaar voor piekafvoeren en hoogwater. Het is onze uitdrukkelijke wens dat de opgave in het kader van hoogwater maximaal 50 miljoen kubieke meter is. Bij voorkeur wordt dit verkleind door de inspanningen van gemeenten, provincie en waterschappen in de bovenstroomse gebieden. Dit sluit immers aan op de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren van de waterschappen.

3. de 3-30-300 regel toepassen

De 3-30-300 regel is eenvoudig, goed te begrijpen en goed te onthouden. De 3 staat voor 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning. De 30 staat voor de gewenste 30% beschaduwning van de openbare ruimte in de warme maanden, wat ook deels kan met bebouwing. En de 300 staat voor de gewenste maximale afstand van 300 meter tot een koele groene plek van minimaal een halve hectare (5.000 vierkante meter), zoals een verkoelend parkje.

De basis voor de 3-30-300 regel komt uit de stadsbouw. De overeenkomst met de traditionele bosbouw

bron afbeelding vorige pagina: Gebiedspaspoorten Groen en Klimaatbestendig, januari 2024, De Urbanisten

is dat je ook naar het stedelijk bos kijkt als één samenhangend ecosysteem, dat bepaalde diensten levert. Dat systeem biedt mens en dier een aaneengesloten structuur die verkoeling biedt op warme dagen, de lucht zuivert, ruimte biedt voor ontspanning en sporten en de stad verbindt met het buitengebied. Voor dieren biedt deze groenstructuur een samenhangend netwerk van stapstenen, lijnen en gebieden, die het leefgebied vergroten en robuust maken.

Hoe intensiever het gebied wordt gebruikt, hoe lastiger het is om de 3-30-300 regel toe te passen. Dit is bijvoorbeeld het geval in de binnenstad of op bedrijventerreinen. Hoewel de regel niet in beton is gegoten, biedt die houvast voor de verbetering van de groenstructuur in bestaande wijken en dorpen, bij projecten en in gebiedsontwikkelingen. Belangrijk is om de bodem, het watersysteem en de stedenbouwkundige opzet als vertrekpunt te nemen bij (her)ontwerp. Lukt dat niet op buurtniveau, doe het dan op wijkniveau.

4. de stad als groene rots zien

De metafoer van de stad als groene rots weerspiegelt één van de meest uitdagende opgaven voor de ontwikkellijke groots vergroenen: het vergroten van de biodiversiteit in een (hoog)stedelijk gebied. Waar verdere verdichting en intensivering van gebruik door de mens noodzakelijk is.

De leef- of overlevingscondities voor planten en dieren zijn in de Brede Binnenstad met veel steen en beton wezenlijk anders dan in de groene Maaspoort, in Het Bossche Broek of in Nuland. Niet alleen door de verschillen in het water- en bodemsysteem, maar

ook door de bebouwing en inrichting die noodzakelijk is voor het menselijk gebruik. Om de biodiversiteit te vergroten en te verrijken, benaderen we 's-Hertogenbosch dan ook als een stad. Waar mensen, dieren en planten samenwerken door elkaar de ruimte te geven, weerbaar te zijn en samen te leven in een gedeeld ecosysteem (symbiotische stad). Met andere woorden: we stellen de huidige gebiedscondities centraal en werken van daaruit aan een optimale, natuurrijke omgeving.

In de symbiotische stad weerspiegelt de biodiversiteit de typische gelaagdheid van de stedelijke omgeving. Zo komt in de binnenstad de biodiversiteit eerder overeen met een droog en rotsachtig landschap, terwijl 's-Hertogenbosch oorspronkelijk op moerasgrond is gebouwd. Bij de inrichtingskeuze voor bomen en planten kiezen we met het oog op biodiversiteit voor een rijke combinatie van gebiedseigen en klimaatbestendige soorten. Soorten die zijn afgestemd op het onderliggende bodem- en watersysteem én op de condities die volgen uit de mate van verstedelijking.

Zo werken we in het stedelijke gebied aan een robuust, fijnmazig en samenhangend netwerk van parken, lanen, (spoor)bermen, begraafplaatsen, beken, oevers, zandwinplassen en allerlei kleinere groen- en waterstructuren. Daarmee is het een vergelijkbaar netwerk als bij de 3-30-300 regel, maar ligt in dit geval de focus op de versterking van de biodiversiteit. Vaak zullen deze netwerken overlappen, soms vraagt dit om exclusiviteit en bescherming. We scheiden als het moet en combineren slim als het kan. Groene plekken die vooral bedoeld zijn voor verkoeling, moeten weerbaar zijn voor medegebruik door de mens. Andere plekken

kunnen hooguit extensieve vormen van medegebruik zoals wandelen of hardlopen verdragen. Verder zijn er plekken waar een robuuste instandhouding van de natuur vraagt om rust en stilte.

In het ommeland draait het meer om het herstellen van de werking van de Moerasdraak op de overgang van het hoge, droge zand naar de natte natuur van kwelgebieden, beekdalen en overstromingsvlakten. Buiten de stad is biodiversiteit gekoppeld aan deze groenblauwe structuren. Dit omvat onder meer het al deels gerealiseerde netwerk van groen- en natuurgebieden van De Groene Delta en het oude cultuurlandschap, de stuifduinen en de bossen op de hogere zandgronden.

De Groene Delta is meer dan een samenhangend gebied en natuur. Een groot aantal partners werkt onder die noemer integraal samen aan natuur en landschap, landbouw, cultuurhistorie en recreatie in en om de stad. We blijven inzetten op een 10% groenblauwe dooradering, zoals eerder opgenomen in het Nationaal Programma Landelijke Gebied⁷ (NPLG) en de provinciale uitwerking (BPLG) Dat zetten we in om biodiversiteit in het agrarisch productielandschap een stevige en robuuste plek te geven en om in het oude cultuurlandschap het herstel van biodiversiteit te bevorderen. Het NPLG biedt daarnaast structurerende keuzes voor het creëren van overgangsgebieden rondom stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, zoals Het Bossche Broek, de Moerputten en de Gement.

Het landgebruik en waterpeil moeten een bijdrage leveren aan natuurherstel. Het maatregelenpakket hiervoor omvat onder meer bufferzones langs beekdalen op de hoge zandgronden, de inpassing van extra areaal voor

7 Vooralsnog gaan we ervan uit dat de inhoudelijke doelstellingen en maatregelen van NPLG, maar vooral de doorvertaling hiervan naar het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) onveranderd blijven.

agrarische natuur, en nieuwe natuur en ruimte voor waterberging onder de noemer Hoogwater Aanpak Brabant Oost (HoWaBO II). Door deze opgaven slim te verbinden en te ontwerpen, dragen die ook maximaal bij aan het versterken van de biodiversiteit als geheel.

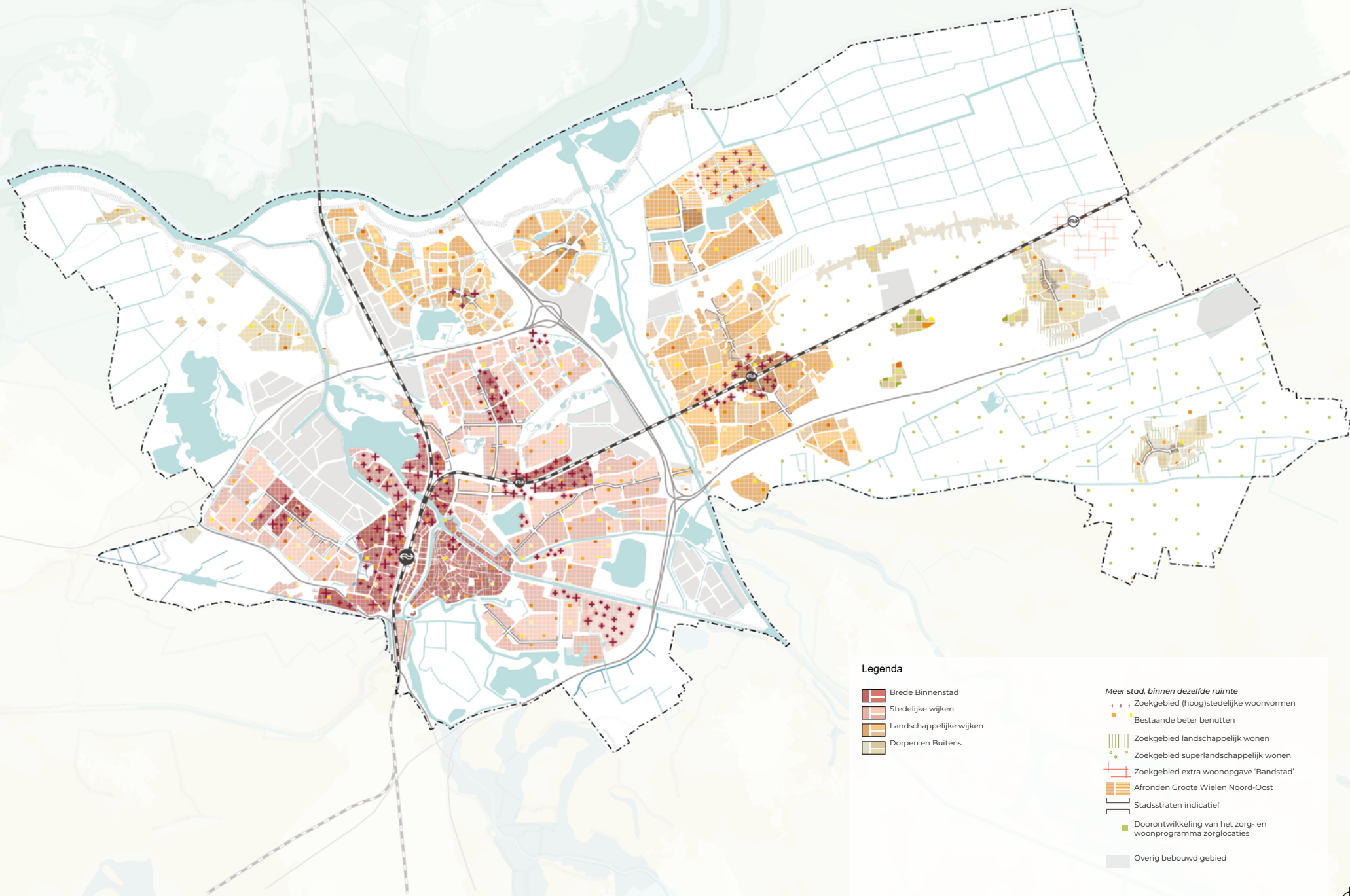
De overgang van stad naar landelijk gebied is vaak hard en vormt een barrière voor planten en dieren als doorlopende verbindingen. Het is gewenst om de groenblauwe structuren tussen stad en land met elkaar te verbinden en verstoring - zoals licht en geluid - te minimaliseren. Met name de ring tussen de stedelijke en landschappelijke wijken is kwetsbaar en verdient extra aandacht als Groene Gordel, die het stedelijk groen verbindt met de randen van de landschappelijke wijken en het landelijk gebied.

5. een mozaïek koesteren van groen, blauw, mens en dier

De Bossche Buitens zijn volop in beweging. Het ommeland staat op veel plekken onder druk. De stad en dorpen dijen uit en de recreatiedruk groeit. Ook de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie, natuur en een toekomstbestendige agrarische sector vragen meer ruimte. Daarnaast ontstaan nieuwe vraagstukken die ruimte vragen met het oog op veiligheid en risicobeperking, zoals bosbranden en dijkdoorbraken. Tegelijkertijd willen we dat het landschap ook nog een beetje herkenbaar en attractief blijft. De veranderingsopgaven in het landelijk gebied zijn daarmee minstens even ingrijpend en complex als in het stedelijk gebied.

Het handelingsperspectief is dan ook altijd maatwerk en gebiedsgericht. We nemen de bodem en het watersysteem als vertrekpunt én erfgoed, natuur en landschap zijn gidsend. Maar als we uitzoomen, zien we een mozaïeklandschap met daarbinnen gebieden met een hoge en lage dynamiek en snelheid. In sommige gebieden staan conservering en bescherming centraal, terwijl andere gebieden transformeren en een nieuwe betekenis krijgen. Een groots robuust netwerk van groen en blauw houdt die gebieden bij elkaar en scheidt ze van elkaar. Dat levert een mozaïek op van water, natuur, (productie)bossen, agrarisch natuurbeheer, energieopwekking, bewoning en hoogproductieve landbouw, die door technologie en precisie de impact op de natuur kan beperken.

Het netwerk is niet alleen robuust door de (beoogde) omvang, maar vooral ook door de veelheid van verbindingen en alternatieven. Dit leidt tot een meer weerbare natuur, en tot de mogelijkheid om verschillende maatschappelijke vragen in te passen en ruimtes meervoudig te gebruiken. Niet alles kan overal, maar we halen er wel altijd het optimale uit voor mens en natuur. Of het nu gaat om het inpassen van waterberging voor HoWaBO II of het ontwikkelen van een landschapspark om de recreatieve druk van de stad op te vangen. Om het creëren van nieuw perspectief voor de droge, hoge zandgronden of het verbeteren van een Natura 2000-gebied aan hand van de Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) of via het Nationaal of Brabants Programma Landelijke Gebied.



Legenda

- Brede Binnenstad
- Stedelijke wijken
- Landschappelijke wijken
- Dorpen en Buitens

Meer stad, binnen dezelfde ruimte

- Zoekgebied (hoog)stedelijke woonvormen
 - Bestaande beter benutten
- Zoekgebied landschappelijk wonen
 - Zoekgebied superlandschappelijk wonen
- Zoekgebied extra woonopgave 'Bandstad'
- Afronden Groote Wielen Noord-Oost
- Stadsstraten indicatief
- Doorontwikkeling van het zorg- en woonprogramma zorglocaties
- Overig bebouwd gebied



2.3 de ontwikkellijn bouwen aan generaties

Wonen in 's-Hertogenbosch is populair. Dit levert een grote dynamiek op voor de stad en een stevige taak om voor iedereen een fijne plek te kunnen bieden. Het gaat immers niet om het bouwen van woningen alleen, maar over de dagelijkse woon- en leefomgeving van mensen. Bouwen van woningen en voorzieningen moet ontmoeting en sociale verbinding met de plek en de omgeving stimuleren. Met oog voor verschillende perspectieven op de menselijke maat, in de behoefte voorzien van bijzondere doelgroepen en zorgen voor afwisseling en diversiteit.

Bouwen in de bestaande stad en op uitleglocaties vereist daarom grote zorgvuldigheid. Niet alleen op de plek waar wordt gebouwd, maar juist in relatie tot de omgeving en de zachte waarden die het gevoel van de stad en het ommeland weerspiegelen. Het vraagt van ons een meer gebiedsgerichte benadering van de opgave, door te denken en werken vanuit de plek, de

inwoners en de gebruikers. Om zo de kwaliteit en diversiteit van de stad en de dorpen als geheel op de lange termijn te versterken en veel verder te kijken dan enkel het moment en de grenzen van het plangebied.

2.3.1 wat we zien

In een notendop zien we dat de samenstelling en de woonwensen van de Bossche samenleving snel veranderen. Daar is de woningvoorraad nog niet genoeg op voorbereid. Buurten, wijken en dorpen bieden door het gebrek aan draagkracht voor voorzieningen, door de afstand tot voorzieningen en door de mate van diversiteit in woningtypologie ongelijke kansen voor bewoners. Ook verdwijnen er steeds meer voorzieningen en faciliteiten door gebrek aan (financieel) draagvlak en maatschappelijke trends zoals digitalisering en individualisering. Dit maakt dat er in allerlei gebieden volop kansen zijn én ruimte is voor bijsturing en verbetering.

groei van de stad

De stad is een plek van dynamiek, vrijheid en kansen. Succesvolle steden en regio's hebben een magneetwerking op nieuwe bewoners uit alle windstreken. In 's-Hertogenbosch is dit patroon al jaren zichtbaar. Grotendeels op eigen kracht, maar de laatste jaren ook steeds meer onder invloed van de sterke ontwikkeling van steden en regio's om ons heen, zoals de Brainport-regio (Eindhoven en Zuidoost-Brabant).

Het einde van de groei is nog niet inzicht. 's-Hertogenbosch verwacht tot 2050 nog tienduizenden nieuwe Bosschenaren te mogen verwelkomen en groeit daarmee door richting 200.000 inwoners. Dat betekent stevig doorbouwen aan de stad, waarbij we de ingezette groei van ongeveer 1.000 woningen per jaar doorzetten. En niet te vergeten: extra winkels, sportclubs, scholen, huisartsen, parken, werkgelegenheid, fietspaden enzovoorts. Deels kunnen de bestaande voor-



zieningen de extra vraag opvangen, maar we moeten tekorten in basisvoorzieningen voorkomen.

De groei heeft een enorme impact op de stad. We hebben er weinig tot niets aan als de groei leidt tot uitsluiting en meer van hetzelfde. 's-Hertogenbosch heeft een flinke instroom van jongeren. Maar als ze een gezin stichten, vertrekken ze vaak weer naar een andere plek in de regio. Terwijl deze groep inwoners ontzettend belangrijk is om voorzieningen, faciliteiten en clubs te kunnen behouden. En belangrijk als onderdeel van een sterke samenleving met een gemengde populatie, waarin mensen elkaar kunnen helpen en geholpen worden. Ook zien we dat Bossche jongeren moeilijk woonruimte kunnen vinden, omdat het inkomen en/of vermogen steeds minder vaak toereikend is. Tegelijkertijd vergrijsd de samenleving en ontstaat een omvangrijke vraag naar nieuwe woonvormen, zoals wonen met zorg en een verscheidenheid aan collectieve woonvormen. Onder de leeftijdsgroep senioren en onder andere leeftijdsgroepen neemt het aantal een- en tweepersoonshuishoudens substantieel toe.

stedelijke verleiding, maar niet alles kan overal

's-Hertogenbosch heeft een drukke en diverse binnenstad met een hoge, stedelijke dynamiek. Daarbuiten vind je een aaneenschakeling van verschillende wijken waar deze dynamiek ontbreekt. In stedelijk gebied met een mix van functies combineren allerlei dagelijkse activiteiten met elkaar of vinden in elkaars directe nabijheid plaats. Dit kan een enorme impuls voor de kwaliteit van leven bieden en is dienend aan tal van andere opgaven. Dit is in de hedendaagse samenleving, waar het tempo hoog ligt en werk, zorg- en vrije tijd

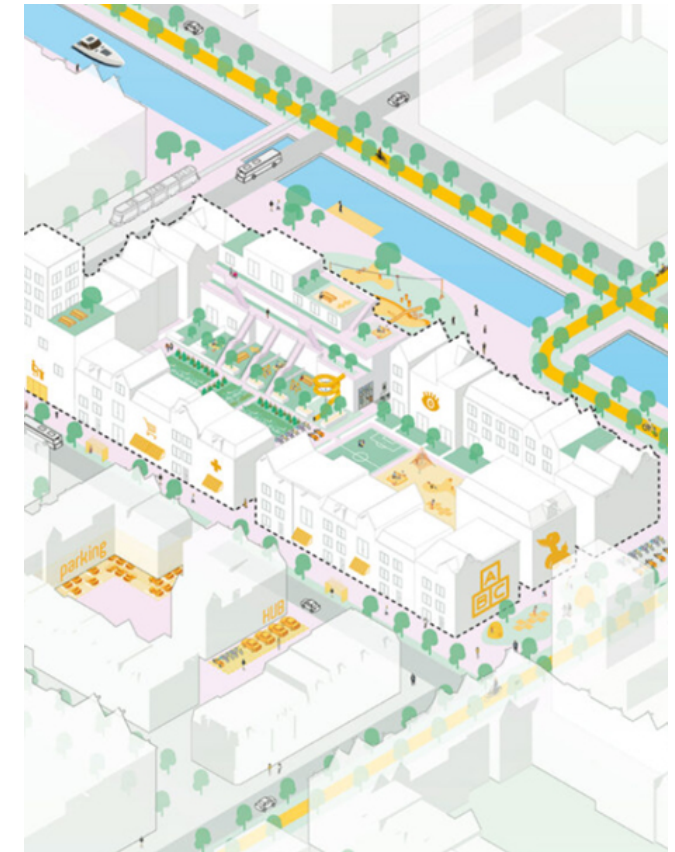
in elkaar overvloeien, heel welkom. Waarbij de (drukke van de) stad eerder een verrijking in het dagelijks leven is dan een hindernis, in plaats van dat inwoners steeds de auto moeten pakken voor dagelijkse voorzieningen. Met die voorzieningen dichtbij (om de hoek) op loop- en fietsafstand, ligt lokaal leven voor de hand. Dát is de stedelijke verleiding en bindt huishoudens. Het maakt de stad efficiënter en onderscheidend als woon- en leefmilieu.

Het is echter niet wenselijk en realistisch om overal in 's-Hertogenbosch deze stedelijke verleiding na te streven. Daar zijn simpelweg de ruimte en de middelen niet voor. En dat past ook niet altijd bij het karakter van het gebied. In Vinkel is een bioscoop of theater niet haalbaar. En in de binnenstad van 's-Hertogenbosch is het niet mogelijk om te wonen in een vrijstaande woning in een rustige omgeving met grote tuin en oprit. Het is zoeken naar een balans tussen nabij en bereikbaar. Wat niet nabij is, moet zoveel mogelijk bereikbaar zijn en andersom.

het perspectief van generaties

Wonen is geen consumptiegoed maar een basisbehoefte. Voor de meeste bewoners gaat het om een langjarige verbinding met een plek, een omgeving en medebewoners. Veel buurten en wijken zijn vooral een ruimtelijke vertaling van de wensen en eisen van de eerste bewoners en gebruikers van dat gebied. Zijn er bijvoorbeeld veel gezinswoningen gebouwd in een buurt, dan is er rekening gehouden met speelvoorzieningen en een basisschool. Vaak komen er dan na twintig jaar problemen met parkeren, omdat geen rekening is gehouden met thuiswonende kinderen met een

eigen auto. Ook zien we dat de doorstroming na dertig tot veertig jaar stagneert. De eerste bewoners willen er graag blijven wonen. Niet per se in een grote gezinswoning, maar wel in de directe omgeving en het sociale weefsel. Door het veelal ontbreken van woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens blijven ze wonen in de gezinswoning.



de gezinsvriendelijke stad
Bron: Urhahn Stedenbouw & Strategie

Een woning en omgeving kennen een levenscyclus die meerdere fasen of generaties omvat. Dat gegeven vraagt erom te denken in generaties én te bouwen voor de verschillende generaties. Het perspectief van generaties betekent dat we anders naar buurten, wijken en dorpen kijken. De opgaven van nu zijn niet als enige leidend, we houden ook rekening met voorzienbare ontwikkelingen in de toekomst. We proberen zelfs flexibiliteit in te bouwen, zodat we ook ruimte houden voor onvoorziene ontwikkelingen.

over- en ondercapaciteit in de woningvoorraad De woningvoorraad van de toekomst is grotendeels de bestaande woningvoorraad. We verwachten binnen enkele decennia minstens 100.000 woningen nodig te hebben, waarvan er al 75.000 staan. Dat betekent dat we naast het focussen op het toevoegen van nieuwe woningen ook kritisch moeten kijken naar de bestaande voorraad. Alleen dan kunnen we de (veranderende) woonwensen van de nieuwe en bestaande Bosschenaren faciliteren.

Een goed samenspel tussen de demografische veranderingen en de woningbouwprogrammering is meer dan ooit vereist en tegelijk complexer dan ooit tevoren. Veranderingen in de bevolkingssamenstelling en woonwensen voltrekken zich sneller dan veranderingen in de woningvoorraad. Vooralsnog is de diversiteit en samenstelling van de woningvoorraad in de dorpen en wijken nog te eenzijdig. Zo is een groter deel van de woningen in de stedelijke wijken een meergezinswoning en is het corporatiebezit hoger. Terwijl er in de landschappelijke wijken juist voornamelijk particulier

bezit is en een hoog aandeel eengezinswoningen.

Ook in groter perspectief zien we dit soort voorbeelden. In de bestaande woningvoorraad is een overcapaciteit van gezinswoningen als we dat vergelijken met de huishoudensgrootte. Toch blijft er een tekort aan woningen voor gezinnen. Behouden we jonge gezinnen voor de stad dan door gezinswoningen met een tuin op grote afstand van voorzieningen te bouwen? Of stimuleren we de doorstroming van senioren naar kleinere woningen, zodat bestaande gezinswoningen beschikbaar komen? Of creëren we nieuwe woonvormen die het gezinsleven en stedelijk leven optimaal kunnen combineren? Of zetten we op alle drie deze opties in?

We kunnen het niet uitstellen om hiermee aan de slag te gaan. Want het ontbreken van alternatieven heeft nadelige effecten voor inwoners, buurten, wijken en dorpen. Een voorbeeld daarvan is als ouderen blijven wonen in een eengezinswoning. Omdat er geen alternatief is in de wijk en omdat ze de financiële ruimte hebben om de woning aan te passen of onderhoudsdiensten af te nemen. Hierbij ligt eenzaamheid op de loer. Daarnaast gaat het draagvlak voor voorzieningen in wijk achteruit. In de Bossche wijk Maaspoort is dit proces zichtbaar. Het aantal inwoners daalde tussen 2012 en 2023 met bijna 1.200, het aandeel 65+'ers verdubbelde van 10% naar 20%. En de eenzaamheid neemt toe in de oudere delen van de wijk⁸. Netto betekent dit 1.200 extra lege slaapkamers in de Maaspoort in ruim 10 jaar tijd.

Dit vraagt om een woningvoorraad die in de dynamiek van de bevolkingssamenstelling en woonwensen ge-

makkelijk meebeweegt. Zodat we de ongewenste gevolgen hiervan op individueel niveau en op buurt-, wijk- en dorpsniveau zoveel mogelijk kunnen voorkomen.

veel ruimte in de stad

Om het ommeland zoveel mogelijk te vrijwaren van ruimteclaims en van verstening, is het beter benutten van de ruimte in de bestaande stad en de dorpen het uitgangspunt. Dat doen we al jaren en dat staat niet gelijk aan ondoordacht volbouwen of verdichten. Verdichten moet ontmoeting en sociale verbinding stimuleren, de menselijke maat van de stad behouden (of terugbrengen) en de verbondenheid tussen stad en ommeland niet hinderen. In de stad en de dorpen is nog veel ruimte om te verdichten. Dan hebben we niet zozeer over hoge torens in het groen, maar juist over diverse plekken in de woonwijken. Met name de wijken die ruim zijn opgezet en veel (verharde) openbare ruimte kennen die nauwelijks worden gebruikt. Of wijken die veel éénlaags bebouwing kennen. De onbenutte ruimtes gebruiken of het optoppen van bebouwing biedt veel mogelijkheden. Denk aan de garageboxen in de jaren '60- en '70-wijken die vaak als opslag dienen, of aan de lege hoeken van middelhoge appartementencomplexen in deze wijken. Bouwen en verdichten moeten vooral diversiteit brengen en dat vraagt om maatwerk.

Om succesvol te verdichten, is de kwaliteit van de openbare ruimte bepalend. Stedelijk georiënteerde huishoudens zijn bereid om vierkante meters woonoppervlakte, buitenruimte of parkeerplaatsen in te leveren om dichtbij het rijke en gevarieerde voorzieningenaanbod te kunnen wonen. Hoogwaardige en groene openbare

⁸ Buurtatlas: gezondheid per buurt, wijk en gemeente, RIVM (2022).

ruimte moeten we dan ook beschouwen als essentiële voorzieningen, net als een supermarkt of huisarts. Vergroenen en verdichten van de stad hoeven hierbij niet per se op gespannen voet met elkaar te staan. Een goed ontworpen en onderhouden openbare ruimte kan immers ook meervoudige doelen dienen zonder meer ruimte nodig te hebben. Zoals sporten, bewegen, ontmoeten, meer stadsnatuur, verminderen hittestress en bergen van overvloedige water.

steeds groter draagvlak nodig voor voorzieningen

In veel wijken en dorpen is het aanbod van (basis)voorzieningen de afgelopen decennia sterk teruggelopen. Of het nu gaat om winkels, persoonlijke dienstverlening, cultuur of maatschappelijke ondersteuning: in breedte en in aantal zien we een terugloop. In sommige buurten en dorpen zijn dergelijke voorzieningen zelfs helemaal verdwenen en zijn de gebouwen gesloopt of in gebruik genomen als woning. Een gemene deler voor de vershraling is dat steeds meer consumenten, cliënten of bezoekers nodig zijn om een voorziening maatschappelijk verantwoord te laten zijn of commercieel te laten renderen. Zo nemen de dichtheid en diversiteit van voorzieningen toe naarmate het gebied een hogere inwonersdichtheid heeft en/of veel bezoekers kent. Het verdichten van de bestaande stad en dorpen biedt dan ook de kans om het draagvlak van voorzieningen te verbeteren en te behouden.

2.3.2 onze ambitie en opgaven

Bouwen aan generaties in 's-Hertogenbosch betekent buurten, wijken en dorpen met een diversiteit aan woningen, bewoners en voorzieningen. Het samenstel van centra, buurten en wijken staat in dienst van een

compacte en efficiënte stad. Dat moet sociale binding, gelijke kansen en mogelijkheden voor iedereen bevorderen. De groei van de stad remt ons daarin niet, maar biedt juist de kans om de wijken, buurten en dorpen beter te benutten en te laten functioneren. Nu en in de toekomst.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, zien we zes hoofdpogingen:

- We bieden ruimte voor een flinke groei van het aantal Bosschenaren en blijven zo in de positie om de stad en dorpen als geheel beter te laten functioneren, nu en in de toekomst;
- We ontwikkelen de stad en dorpen vanuit het generatieperspectief en passen dit toe op de woningvoorraad en op de woonomgeving;
- We verdichten de stad en dorpen zorgvuldig door bestaande gebouwen en gebieden beter en intensiever te benutten met oog voor bestaande waarden;
- We verrijken het aanbod van Bossche woonmilieus met een hoogstedelijk en rijk gemengd gebied, dat een substantieel deel van de groei opvangt;
- We versterken wijken en dorpen met nieuwe en extra woningen om doorstroming op gang te brengen, diversiteit en flexibiliteit van de woningvoorraad te vergroten en draagvlak van voorzieningen en korte ketens te ondersteunen;
- We bieden ruimte voor experiment in woningbouw en woonomgeving om andere manieren van bouwen en leven te onderzoeken, waarin zelf- en samenredzaamheid voorop staan.

Deze opgaven kunnen in de tijd qua inhoud, proces en urgentie gaan bewegen en onderdeel zijn van de terugkerende actualisatie van de omgevingsvisie.

2.3.3 hoe we het willen doen

De ontwikkelijn bouwen aan generaties vraagt om een breed perspectief op de programmering van het wonen en de voorzieningen, op bereikbaarheid en op de locatiekeuzes voor de woon- en leefomgeving. Voor het wonen gaat het onder meer over doelgroep, eigendomsvorm, betaalbaarheid, diversiteit, combinatie met zorg of werk, doorstroming en innovatie. Voor de woon- en leefomgeving kunnen nieuwe woningen een verrijking zijn in sociaal-maatschappelijk, economisch en cultureel opzicht. En als aanjager dienen of onderdeel zijn van de oplossing voor andere opgaven in de buurten, wijken en dorpen.

Werken aan de woon- en leefomgevingsopgaven vraagt om een langetermijnperspectief en de noodzaak om te denken in generaties. Het gaat uiteindelijk om de leefkwaliteit en leefbaarheid van wijken, buurten en dorpen, nu en in de toekomst. We leunen daarbij sterk op onze drie leidende principes voor het ordenen van de ruimte (nabij, compact en meervoudig), met het accent op een compacte stad en dorpen en het beter benutten van de bestaande ruimte en gebouwen.

We noemen drie manieren hoe we de ambitie van de ontwikkelijn bouwen aan generaties willen waarmaken.

1. we bouwen maximaal binnen de bestaande stad en dorpen



In onze locatiekeuzes en programmering nemen we de lessen uit het verleden mee en gebruiken we de kennis van het data- en informatietijdperk om de juiste keuzes te maken, samen met de stad. Dit zorgt ervoor dat 's-Hertogenbosch op het juiste moment de juiste woningen op de juiste plek realiseert. Ook betekent dit dat er zowel oog is voor een optimaal woongenot, als voor de meerwaarde voor de gemeenschap en de specifieke kwaliteiten en kansen van het gebied. Zo past een programma voor extra gezinswoningen beter in een buurt met een basisschool onder druk dan waar scholen al overvol zijn.

meer stad binnen dezelfde ruimte

's-Hertogenbosch bouwt tot 2050 maximaal binnen de bestaande stad en dorpen om de stevige groei op te vangen. Hiertoe behoort ook de woningbouwopgave als onderdeel van de verstedelijkingsstrategie van Noord-Brabant in het kader van de NOVEX-afspraken⁹ met het Rijk, de regio en de provincie. In de Brede Binnenstad+ betekent deze groei minstens 15.000 woningen in hoogstedelijke vorm. En minstens 10.000 in een stedelijke setting in de stedelijke en landschappelijke wijken binnen en buiten de snelwegring van de A2 en de A59.

De huidige omvang van de Brede Binnenstad is naar verwachting niet voldoende, dus komen ook de aangrenzende gebieden aan de noordzijde en rond Station 's-Hertogenbosch Oost (Brede Binnenstad+) hiervoor in aanmerking. Daarnaast voorzien we nog minstens

1.000 woningen in en om de dorpen en in een klein deel van het buitengebied voor superlandschappelijk, zelfvoorzienend wonen ter versterking van het landschap. 's-Hertogenbosch bouwt vooralsnog alleen grootschalig buiten de huidige grens van het verstedelijkt gebied in het noordoosten van De Groote Wielen, waar minstens 2.000 woningen zijn voorzien. Om Vinkel, Nuland en Rosmalen zijn nog kleine uitbreidingslocaties voorzien. Deze locaties zijn niet bedoeld om te bouwen in een stedelijke dichtheid en verschijningsvorm, maar voor een betere overgang tussen stad en land met een programma passend bij de behoefte van de dorps gemeenschap.

Een extra woonopgave (3.000 tot 5.000 woningen) in het kader van Bandstad¹⁰ boven op de autonome groei (huidige opgave plus de NOVEX-afspraken) is niet meer passend binnen het bestaand stedelijk gebied, De Groote Wielen en de kleinschalige uitbreidingslocaties. Hiervoor moeten we een nieuwe, grootschalige uitleglocatie vinden op basis van het principe water- en bodemsturend en cultuurhistorie sturend.

De noordoosthoek van Nuland heeft in beginsel de meeste potentie om deze woonopgave te ontvangen. Op basis van de onderzoeken en analyses van het Rijk in het voorontwerp Nota Ruimte (juni 2024) is een dergelijke vraag niet eerder voorzien dan in de periode 2030-2035 en afhankelijk van veel factoren. Deze tijdspanne biedt de ruimte voor een zorgvuldig traject met de samenleving en samenwerkingspartners. Als

de vraag concreet wordt en uit een eerste en intensieve verkenning blijkt dat de woonopgave op hoofdlijnen haalbaar, betaalbaar en maakbaar is, volgt een open en intensief gesprek en afstemming met Nuland.

Onderschat een dergelijke, versnelde doorontwikkeling van dorp naar groeikern niet. Vooruitlopend op het toekomstige proces plaatsen we twee onderwerpen nu al op de ontwikkel- en onderzoeksagenda. Op de eerste plaats is een openbaar vervoersontsluiting in de vorm van een nieuw station op de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Oss randvoorwaardelijk om de druk op de A59/A2 niet verder te laten toenemen. Niet als sluitstuk, maar direct in de eerste fase. En daarnaast verdient de instandhouding van de werking én de bijzondere kwaliteiten van de Naad van Brabant onze aandacht.

het bestaande beter benutten

Meer dan 70% van de woningen die we in 2050 in 's-Hertogenbosch nodig hebben, staat er nu al. Daarnaast is zes op de tien bestaande woningen een min of meer klassieke eengezinswoning met een tuin en twee tot vier slaapkamers: de versteende herinnering aan de demografische samenstelling en het maatschappelijke ideaalbeeld. Het aantal alleenstaanden en stellen is inmiddels groter dan het aantal gezinnen. Daarbij dunt het aantal huishoudens in de toekomst nog verder uit onder invloed van vergrijzing en maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Een dak boven het hoofd is natuurlijk het belangrijkste. Maar de kwaliteit van wonen en leven ontstaat pas echt in een passende wo-

9 In het kader van het programma NOVEX maken de gezamenlijke overheden een plan voor de inrichting van Nederland, waaronder de verstedelijkingsopgave. In Noord-Brabant is de basis hiervoor gelegd in het Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant 2040 en worden uitvoeringsafspraken vastgelegd via de Bestuurlijke Overlegcyclus van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT).

10 Aanduiding voor de ring van steden rond de Randstad, waaronder 's-Hertogenbosch, waar het Rijk een groot deel van de toekomstige groei van Nederland wil opvangen, zoals aangekondigd in het voorontwerp Nota Ruimte (juni 2024).

Bron afbeelding op de vorige pagina: optopping van het kantoor van Rijkswaterstaat, Houben/Van Mierlo architecten.

ning en omgeving. En dat is niet per se een nieuwe woning. 's-Hertogenbosch zal en moet de bestaande woningen en wijken beter benutten en kan niet alleen volstaan met het bouwen van nieuwe woningen.

Optoppen, delen en splitsen zijn allemaal strategieën op gebouwniveau, die kunnen leiden tot het beter benutten van bestaande woningen. Ook het transformeren van vastgoed dat de bestaande functie heeft verloren past binnen deze aanpak. Op bouwblokniveau kunnen we zelfs sloop en nieuwbouw als kans aangrijpen om bestaande buurten en wijken beter te benutten. Initiatieven die de bestaande voorraad beter benutten worden positief ontvangen, zolang ze aansluiten bij de draagkracht en opgaven van de wijk. Gebouwen vertimmeren tot kleine hokjes met hoge huren past daar niet in.

2. we stellen nabijheid en diversiteit centraal Voor werken aan betere wijken is een analyse op gebiedsniveau het vertrekpunt. Dit gaat hand in hand met het wijkgerichte werken en in samenspraak met bewoners. Zo krijgen we waardevolle data over de krachten en pijnpunten in de wijk. Daarmee kunnen we gerichte keuzes maken voor het programma dat nu en in de toekomst het beste bij de buurt als gemeenschap past. We denken daarbij in generaties. Dat voorkomt dat programma's te vluchtig zijn.

groeien als wijk en buurt

Voor grotere projecten en gebiedsontwikkelingen voeren we zowel een demografische analyse als een impactanalyse uit. De demografische analyse motiveert het programma op buurt- of wijkniveau vanuit bevol-

kings- en huishoudensontwikkeling. Het doel daarvan is om de stad en dorpen divers en complementair te houden. Ook de nieuwe en bestaande woningvoorraad in de omgeving is een onderdeel van deze analyse. De bouw van een bepaald woningtype kan bijvoorbeeld een verhuisbeweging op gang brengen in de bestaande voorraad, wat meerdere doelen dient.

Via het woonbeleid houden we de doelen en het programma op kern-, wijk- en buurtniveau actueel. Uit het participatietraject in de verschillende deelgebieden blijkt elk gebiedsdeel zijn opgaven en accenten te hebben voor de komende periode. Zo is in de Brede Binnenstad bijzondere aandacht vereist voor meer stedelijke woonvormen voor (jonge) gezinnen met hoogstedelijke oriëntatie. In de stedelijke wijken moet de focus liggen op meer diversiteit als het gaat om het woningtype en de eigendomsvorm. Betaalbaar wonen voor jongeren en ouderen, gericht op doorstroming en sociale cohesie, is het dominante geluid in de landenschappelijke wijken en dorpen.

De impactanalyse brengt de gevolgen van een groter project of gebiedsontwikkeling op de basisvoorzieningen in de ontvangende of nabijgelegen buurt, wijk of dorp in kaart. Het doel is om zoveel mogelijk gebruik te kunnen (blijven) maken van basisvoorzieningen in je eigen wijk of kern. Dat voorkomt onnodige mobiliteit en versterkt de sociale cohesie. Denk bij dergelijke voorzieningen aan de huisarts, basisschool en kinderdagopvang. We moeten voorkomen dat door een project of gebiedsontwikkeling de nabijgelegen voorzieningen overvol raken en pas jaren later de juiste capaciteit kunnen bieden. Deze voorzieningen programmeren we meteen mee. Andersom kan een nieuw woonprogram-

ma in bestaande wijken het draagvlak van basisvoorzieningen vergroten en/of behouden. Voor deze analyses kunnen we steeds intensiever gebruikmaken van de analysemodellen van een digitaal stadsmodel. Zo geven we vorm aan slim samenleven.

Het actueel houden en optimaliseren van het aanbod van basisvoorzieningen op stadsdeel-, dorps- en gemeenteniveau heeft continue aandacht in beleidsvorming. Maar dat moeten we beter in samenhang met de woningbouw programmeren. Op deze manier zorgvuldig via het programma sturen in de stad en dorpen kan veel ongemak, desinvesteringen en/of het sluiten van basisvoorzieningen voorkomen.

Door meer te sturen vanuit het programma met de uitkomsten van de demografische analyse en de impactanalyse in de hand, kan iedere (nieuwe) Bossche naar een passende woning en woonomgeving vinden. Passend bij de draagkracht, de huishoudensamenstelling, een eventuele zorg- en ondersteuningsbehoefte en bij het dagelijks ritme.

rijker palet van woonvormen

In 's-Hertogenbosch bouwen we de laatste tijd al veel diverser. Niet per se uit overtuiging, maar eerder omdat plekken en omstandigheden erom vragen. Meer stad, minder ruimte en een veranderende bevolking vragen om maximale creativiteit in de waaier van woonvormen. Met aan het ene uiterste de grondgebonden woning met de tuin en oprit in Bokhoven en aan het andere uiterste het penthouse in het Paleiskwartier met een klein balkon en de bruisende binnenstad aan je voeten. En alles daartussen in: van woonwagen tot woonboot

tot tiny houses tot rijwoningen tot appartementen.

Toch is het palet van woonvormen nog altijd vrij smal en zijn de bijzondere woonvormen klein in aantal. We zetten dan ook in op meer diversiteit en in grotere aantallen dan voorheen. Dit past bij een snel veranderende maatschappij met veel verschillende woonwensen en samenlevingsvormen. Denk aan onder meer groeps-wonen, zelfbouw, flexwonen, offgrid-wonen, kangoe-roewonen, familiewoningen, gezinsappartementen en plintwoningen.

Andere en nieuwe woonvormen hebben ook invloed op de omgeving. Dit vraagt om onderzoek naar hoe die zich verhouden tot de omgeving. En of dit mogelijk om een andere inrichting van de openbare ruimte vraagt. Denk aan gestapelde woonvormen in een hoogstedelijk woonmilieu zonder eigen buitenruimte en met nauwelijks parkeerplaatsen. Voor het slagen van die woonvormen is het van belang om wat niet in of om de woning aanwezig is, in de nabijheid wel aan bieden. Zoals voldoende buiten- en speelruimte voor kinderen, parken om te sporten of te barbecueën, goed alternatief vervoer, voorzieningen op loop- en fietsafstand of laad- en losmogelijkheden voor de deur. Mits goed ontworpen, bevordert dit bovendien ontmoeting en sociale cohesie.

Om dit waar te maken, is het nodig om harde eisen aan de kwaliteit van de openbare ruimte te stellen. Daarnaast zijn flexibiliteit en aanpasbaarheid middelen om sneller in te kunnen spelen op maatschappelijke en demografische veranderingen. Dit geeft onzekerheid en discussie. Maar nodigt ook uit tot innovatieve oplossin-

gen die kunnen meegroeien met de ontwikkelingen in buurten en wijken. In het verleden hebben we gezien dat innovatieve woonvormen zoals de bolwoningen in Maasström, de kastelen in Haverleij en Minitopia verschil maken en bijdragen aan de eigenheid, binding met en vernieuwing van de stad.

3. we differentiëren in dichtheid en dynamiek Een van de kwaliteiten van 's-Hertogenbosch is het onderscheidend karakter van wijken, buurten en dorpen. Met het verdichten of transformeren van de stad hebben we niet de intentie om eenheidsworst te maken. Bouwen in de stad en in de dorpen dwingt tot een grote zorgvuldigheid, niet alleen op de plek maar ook in relatie tot de omgeving. Zo vraagt elke plek om een eigen strategie: verdichten, transformeren, ruimte geven aan iets anders of juist koesteren. Alleen als de bestaande waarden van de plek en omgeving het toelaten, gaan we verdichten en/of transformeren. Waarbij we kritisch zijn op wat van waarde is. Persoonlijk uitzicht of een niet-gebruikt grasveld zonder natuurwaarde zijn geen reden om niet te verdichten. We kiezen voor een gebiedsgerichte benadering, die de kwaliteit en diversiteit van de hele stad behoudt en versterkt.

Ook willen we niet overal een gelijke mate van dynamiek. Voor sommige voorzieningen zal de Brede Binnenstad de belangrijkste of enige plek blijven. Zoals het theater en het hoger onderwijs. Maar voor steeds meer commerciële en maatschappelijke voorzieningen en faciliteiten kunnen de centra en stadsstraten een goed en volwaardig alternatief bieden. We denken bij het ruimtelijk positioneren van nieuwe voorzieningen in netwerken en combinatiebezoeken op dagelijkse ba-

sis. Daarbij hoeft niet elke voorziening in alle centra beschikbaar te zijn. Wijk- of dorpscentra kunnen ook aanvullend op elkaar zijn en samen een volwaardig aanbod creëren.

hoogstedelijke Brede Binnenstad

In de komende periode wordt de Brede Binnenstad een steeds belangrijkere woonlocatie. Tot 2040 verdubbelt hier het aantal woningen volgens de Verstedelijkingsstrategie NOVEX Stedelijk Brabant in partnerschap met het Rijk en de provincie.

De impact van al deze nieuwe bewoners is heel groot. Het intensieve gebruik van de Brede Binnenstad neemt toe. Bewoners in een hoogstedelijk gebied zijn meer uitgaand en maken volop gebruik van de openbare ruimte. Bovendien hebben zij een andere mobiliteitsbehoefte met minder autogebruik. Dit vraagt naast het toevoegen van woningen ook om het toevoegen van nieuwe voorzieningen, aanpassingen aan de openbare ruimte, het activeren en geschikt maken van routes voor sport en recreatie en voor groen en blauw en een betere verbinding met omliggende gebieden. Kortom, het aan de hand van een impactanalyse mee programmeren en ontwerpen van de basisvoorzieningen die bij de woonvorm en het gebied passen. Niet achteraf, maar als onderdeel van het woon- en leefmilieu. Dit vraagt om verder kijken dan de grens van een project of een gebiedsontwikkeling.

Het slechten van de barrièrewerking van het spooreplacement vraagt om bijzondere aandacht. Het nieuwe station kan hierin een verbindende rol spelen als verblijfsplek en als route tussen de verschillende delen van

de binnenstad. Maar dit alleen is niet voldoende. Er zijn uitbreidingen nodig naar het voorbeeld van de Paleisbrug. Ook de Diezemonding met een nieuw stadsfront aan de Ertveldplas is belangrijk. Voor de aangrenzende buurten en wijken is het voortdurend de opgave om in sociaal, ruimtelijk en economisch perspectief mee te groeien met de Brede Binnenstad. Het beter benutten van de hoofdstructuur, zoals stadstraten en centra, kunnen hierin een rol vervullen, door de groei in ruimtelijke zin te begeleiden. Voor de stedelijke uitloopgebieden, zoals Het Bossche Broek, moet er volop aandacht zijn voor een balans tussen natuur en recreatie. Kwetsbare natuur moeten we blijven beschermen, maar er moet ook voldoende ruimte zijn voor de actieve stedeling.

stedelijke dynamiek van rust, ruis en reuring

In de Brede Binnenstad blijven we voortbouwen op de rijke bouwhistorie. Daar heerst een mix van ruis en reuring. Verstilte plekken zijn een uitzondering, maar van grote waarde voor een goede balans. De kunst van bouwen en verdichten in de oude binnenstad is het maximaal benutten van de potentie van een locatie, zonder overdreven op te vallen of de aandacht te trekken. Het gaat hier om het naadloos inpassen, de menselijke maat bewaken en nu al rekening houden met verandering. We bouwen de monumenten voor de toekomst, zonder het bestaande te kopiëren. Illustratief hiervoor is het binnenstedelijk project Amadeiro.

Maar de Brede Binnenstad is meer dan de oude binnenstad. Ook in het Paleiskwartier ontwikkelen we verder. Het is niet bijna af, maar belandt in een nieuwe fase: een fase van verdichten. In de oude binnenstad wonen bijvoorbeeld bijna 30% meer Bosschenaren

per hectare dan in het Paleiskwartier. In de noordelijke Spoorzone transformeren een aantal verouderde gebieden naar een mix van wonen, werken, onderwijs, cultuur, sport en andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen. In eerste instantie via de bekende gebiedsontwikkelingen van de Bossche Stadsdelta, Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB), Van Herpense Weide en de nieuwe stadswijk EKP. Als die in de steigers staan, pakken we door in de directe schil daaromheen, zoals het Veemarktkwartier, het gebied ten noorden van de Dieze en langs de Ertveldplas. Ook in onbruik geraakte gebieden of gebieden met een monotoon gebruik grenzend aan de Brede Binnenstad, komen in aanmerking voor verdichting. Die hiermee langzaam opschuift in noordelijke richting.

In de stedelijke wijken binnen de ring creëren we een mozaïek van rust, ruis en reuring. Op een aantal locaties zetten we volop in op verdichting met een verschillende intensiteit en omvang. Op andere plekken is er ruimte om te verdunnen voor groen en water, om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen, om stadsnatuur te verbeteren of om ruimte te bieden voor sport en bewegen. Per saldo leidt dit mozaïek van rust, ruis en reuring wel tot verdichting, een gezonde leefomgeving en betere leefbaarheid. En tot meer afwisseling en dynamiek in de stedelijke wijken. Het gebied rond Station 's-Hertogenbosch Oost en Stadion De Vliert verdicht tot een hoogstedelijk milieu met bijzondere aandacht voor sport en bewegen. De stadstraten, nabij (belangrijke) openbaar vervoershaltes en wijkcentra verdichten tot een stedelijk niveau. Die worden beter herkenbaar in de stedelijke structuur door hun dichtheid en mix van functies. Langs hoofdroutes voor

de fiets kan ook verdichting plaatsvinden, mits dit niet leidt tot verdringing van de kwaliteit als fietsroute. In sommige wijken met veel onbestemde en ongebruikte ruimte is daarnaast nog veel te winnen door herstructurering en verdichting. Ook zullen er altijd weer nieuwe locaties komen die vragen om transformatie.

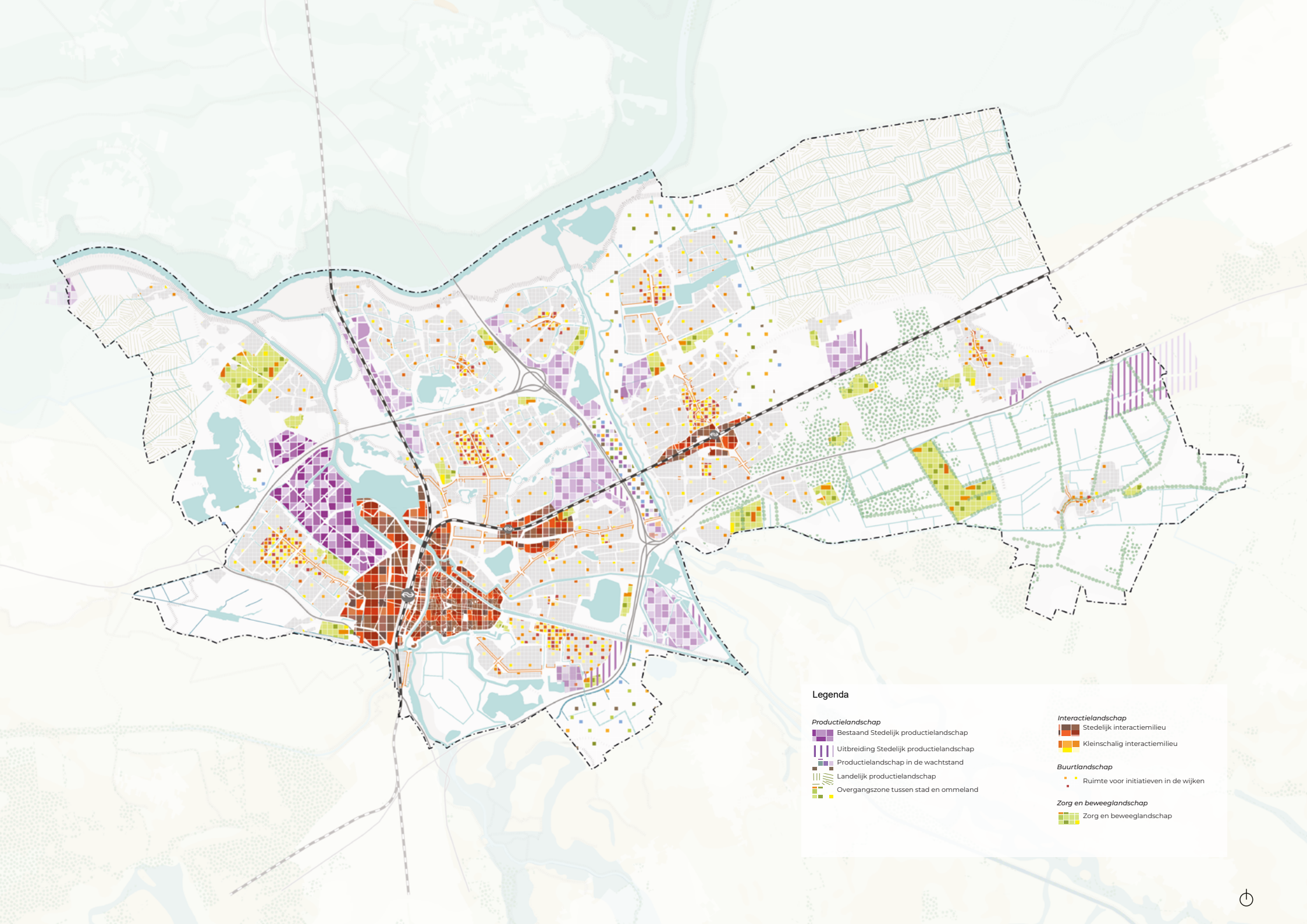
In de landschappelijke wijken buiten de ring is een mix van rust en reuring. Het gebied rond het Station Rosmalen wordt verdicht naar een stedelijk niveau; maximaal gebruikmakend van goede ontsluiting, het nabijgelegen centrum en de aangename schaal en maat van de omgeving. Ook in de andere centra is (beperkt) ruimte voor verdichting, zoals in de Maaspoort en in de verre toekomst misschien wel in De Groote Wielen. Ook in de landschappelijke wijken is verdichting nabij openbaar vervoershaltes, aan hoofdfietsroutes en door transformatie van in onbruik geraakte locaties noodzakelijk. De meeste wijken en buurten veranderen niet op grote schaal, maar per saldo is in de landschappelijke wijken sprake van verdichting.

In de dorpen overheerst een mix van rust en ruis. Verdichten is mogelijk in de dorpscentra, in aanloopstraten en op vrijkomende kavels en terreinen. Het principe is niet zomaar een straatje erbij, maar eerst een hofje, straatje of steegje ertussen of (een) laagje(s) erop. Daarmee is het mogelijk om nieuwe woningen in te vlechten in het bestaande weefsel. Zo vlechten bewoners zich op hun beurt in de samenleving. De groei van dorpen moet passen bij hun historische ontwikkeltempo. Doserende en faserende zijn hierbij leidend. De ruimte die we hiervoor bieden is op de kaart aangeduid als landschappelijk wonen. Doserende geven we vorm door

een continue en autonome groei van ongeveer 1% per jaar als uitgangspunt te hanteren. We bouwen om de dorpse gemeenschap en structuur in evenwicht te houden. Zo kunnen we nieuwe ontwikkelingen invlechten in de bestaande dorpsgemeenschappen. Soms bouwen we sneller als het niet anders kan. Maar we weten ook dat de bouw kan vertragen door factoren waarop we geen invloed hebben. Grotere percelen of gebieden knippen we op in verschillende fasen, die we niet per se volgtijdelijk uitvoeren. Hiermee voorkomen we dat één ontwikkeling jarenlang de enige plek is waar bouw mogelijk is. We willen ook ruimte kunnen geven aan andere initiatieven.

andere initiatieven.

In het ommeland overheerst rust. De reuring komt hooguit van de landbouw en nieuwe gebruikers van het buitengebied. Daarin is op de hoger gelegen zandgronden nog wel enige ruimte voor de herontwikkeling van agrarische bedrijfskavels, maar kiezen we primair voor superlandschappelijk wonen. We zetten hier dus niet in op woonenclaves op voormalige agrarische bouwpercelen, maar we willen het landbouwareaal van de voormalige agrariër erbij betrekken. We bieden de mogelijkheid om op basis van landschapsontwikkeling solitaire woningen verspreid over een voormalig agrarisch domein te realiseren. Het uitgangspunt is één woning per vier hectare met een maximum van zes woningen per initiatief. Met tegelijkertijd de afbouw van de intensieve agrarische productie op het kavel en de bijbehorende cultuurgronden. Hiermee kunnen we werken aan landschapsherstel en het verbeteren van de doorwaadbaarheid van het landschap. Dit haalt de druk af van het intensieve hergebruik van de agrarisch bouwka-
vel. We willen ook ruimte kunnen geven aan



Legenda

Productielandschap

- Bestaand Stedelijk productielandschap
- Uitbreiding Stedelijk productielandschap
- Productielandschap in de wachtstand
- Landelijk productielandschap
- Overgangszone tussen stad en ommeland

Interactielandschap

- Stedelijk interactiemilieu
- Kleinschalig interactiemilieu

Buurtlandschap

- Ruimte voor initiatieven in de wijken

Zorg en beweeglandschap

- Zorg en beweeglandschap

2.4 de ontwikkellijn welvarend welzijn

De termen welvaart¹¹ en welzijn¹² worden vaak door elkaar gebruikt. Dat is ook niet zo vreemd, omdat beide termen elkaar overlappen in betekenis en wederkerig zijn. Daarom verbinden we deze termen in de omgevingsvisie. We leggen hierbij de focus op het scheppen van de juiste ruimtelijke condities voor een goede staat van welvaart en welzijn van de Bossche samenleving.

In de ontwikkellijn welvarend welzijn staan de plekken waar we werken, ondernemen, zorgen, sporten en recreëren centraal. Je kunt dit niet apart zien van de ambities, opgaven en handelingsperspectieven in de andere Bossche ontwikkellijnen. Bij groots vergroenen ligt de toegevoegde waarde van groen en water besloten met het oog op een beter welzijn, als plek om te

sporten, bewegen, ontmoeten en voor verkoeling. Bij bouwen aan generaties staat de woning en de nabijheid van voorzieningen in de woonomgeving centraal. En bij vorstelijk verbinden is volop aandacht voor de ontmoetingsfunctie van een goede openbare ruimte. Een ruimte die gezond gedrag stimuleert en bereikbaar maakt wat niet nabij is voor iedereen.

2.4.1 wat we zien

Een eigen plek in de samenleving waar je je prettig voelt en het aan 'niets' ontbreekt. Dat is voor ons allemaal van belang en goed voor het individuele en collectieve welzijn. Daarmee staat onze welvaart ten dienste van het welzijn van de samenleving. Omdat ook niet álles kan, moeten we een realistisch perspectief schetsen.

Het is een continue zoektocht naar een vol te houden balans tussen de belangen van bewoners, bedrijven, instellingen en wat de omgeving nu en in de toekomst aankan; op een natuurlijke manier of met behulp van techniek en maatregelen.

De basis voor welvaart en welzijn ligt in ontmoeting, tussen bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en commerciële instellingen. In het samen dingen tot stand brengen, elkaar dingen gunnen, naar elkaar omkijken en rekeninghouden met elkaar en met de omgeving. De omgeving moet hiervoor een podium bieden en de processen in de samenleving faciliteren. Om dit te kunnen realiseren, moeten we de behoeften en wensen op dit vlak scherp

¹¹ Welvaart (de; v(m)) toestand van maatschappelijke en materiële voorspoed. Bron: Van Dale (2024).

¹² Welzijn (het; o) toestand waarbij het je aan niets ontbreekt en waarbij je je prettig voelt. Bron: Van Dale (2024).



in beeld hebben. Om vervolgens te toetsen of de omgeving hiervoor nog de juiste condities biedt.

We schetsen eerst een aantal ontwikkelingen, trends en waarnemingen die van invloed zijn op het gebruik van de ruimte. We beperken het tot de meest essentiële kwesties, die van invloed zijn op onze ruimtelijke ambitie en opgaven en/of bepalend zijn voor het handlingsperspectief.

verschuivende waarden

Vooraf werk, opleiding, geloof en vereniging bepaalden tot ver in de twintigste eeuw het gevoel van saamhorigheid en van succes. Maar de samenleving is in relatief korte tijd sterk veranderd. De focus op materiële welvaart daalt. Het inkomen, je vermogen en de carrière bepalen niet meer alleen het succes en je plek in de samenleving. Ook gezondheid, sociale relaties, ontplooiing, gelijke kansen, belevenissen, geluk en zingeving doen dat. Desondanks blijven welvaart en werk van groot belang om invulling te geven aan een brede vorm van welzijn. Ook is voor veel mensen werk nog altijd de basis voor identiteit, ontmoeting en sociale contacten. De verhoudingen verschuiven dan ook niet voor iedereen even snel. En is er nog steeds een substantiële groep Bosschenaren voor wie de traditionele verhoudingen en waarden nauwelijks zijn veranderd.

De verschuivende waarden, of beter gezegd het toevoegen van waarden aan het bestaande waardenpatroon, is ook zichtbaar in de stedelijke ruimte. Steeds meer bedrijven hebben een koffiebar, sportfaciliteiten, een goed restaurant en als het even kan een tuin om te ontspannen of om er een goed gesprek te hebben.

13 Het geheel van natuurlijke hulpbronnen die onze samenleving draaiend houdt, zoals de ondergrond die drinkwater levert, wind en zon die energie leveren en onze bodem die voedsel produceert.

Ook zien we een toenemend aantal claims op de publieke ruimte voor recreatie, toerisme en festiviteiten. Voor een grote groep mensen raken werken, wonen, leven en welzijn daardoor steeds meer met elkaar verstrengd. De verschuivende waarden komen ook tot uiting in de eisen en wensen die consumenten en wet- en regelgeving stellen aan de omgang met grondstoffen en ons natuurlijk kapitaal¹³. Ook dit vraagt om extra ruimte. Maar niet overal op hetzelfde moment of in gelijke mate. De ene ontwikkeling creëert ruimte door meervoudig gebruik, terwijl andere manieren van produceren zoals kringlooptlandbouw juist om meer ruimte vragen.

circulariteit vraagt extra en andere ruimte

De circulaire economie heeft ruimte nodig om de transitie te maken naar een circulaire samenleving, waarin we zoveel mogelijk lokaal inzamelen, hergebruiken en delen. We gebruiken alleen de benodigde energie en voorkomen onnodige mobiliteit door in te zetten op nabijheid en collectiviteit. Bijvoorbeeld meer openbaar vervoer, auto's delen en stadsdistributiehubs. We kijken daarbij waar 's-Hertogenbosch een rol kan innemen vanuit de Bossche economische structuur. Een sector als de bouw is sterk vertegenwoordigd in de lokale en regionale economie. Ook voor de reparatie- en recyclebranche is het relevant om te kijken wat lokaal kan worden georganiseerd en wat op andere schaalniveaus efficiënter kan.

De ruimtevrage voor de circulaire economie vraagt deels extra ruimte en deels ander gebruik van bestaande ruimte. Uit de studies blijkt dat het ruimtebeslag ten-

minste op vier manieren zichtbaar is. Als eerste vraagt inzamelen en recyclen om extra ruimte voor tijdelijke opslag van producten en teruggewonnen grondstoffen. Als tweede zijn er extra bedrijventerreinen nodig met zwaardere milieucategorieën. De recyclingprocessen gaan vaak gepaard met zwaardere overlast. Dit betekent niet altijd een extra kwantitatief ruimtebeslag, maar eerder een kwalitatief ruimtebeslag. Anders gezegd: dat terreinen waar mogelijk en op afstand van de verdichte stad en dorpen een hogere milieucategorie moet krijgen. Als derde zien we op kleinere schaal een ruimtevrage voor stadsdistributie, reparatiebedrijven en kleine inzameldepots. Waarbij het vooralsnog vaak gaat om een ander gebruik van bestaande panden. En als vierde zien we een ruimtevrage in het landelijk gebied voor gewassen die bijdragen aan de circulaire economie. Steeds meer producten gebruiken natuurlijke gewassen als grondstof, bijvoorbeeld voor woningen, kleding, energie en wegen. Dit hoeft niet altijd tot een extra vraag naar ruimte te leiden. Er kan ook sprake zijn van dubbelgebruik in retentiegebieden voor hoogwater of gebieden die voor de traditionele landbouw geen perspectief hebben.

Voor 's-Hertogenbosch zit er met name spanning op de bedrijventerreinen met een zwaardere milieucategorie. De Rietvelden heeft bijvoorbeeld een milieucategorie 5+ en grenst aan de Brede Binnenstad. Andere (nieuwe) locaties die gunstig gelegen zijn ten opzichte van verstedelijking en goed bereikbaar met zwaar verkeer, zoals Heesch-West, hebben dan weer een lagere categorie. Locaties met een hoge milieucategorie op

goed bereikbare plekken en op afstand van verstedelijking zijn van grote waarde voor de circulaire economie. De grote vraag naar natuurlijk grondstoffen voor de bouwsector levert juist interessant perspectief voor de land- en bosbouw. In het bijzonder als dit gewassen zijn die minder gevoelig zijn voor wisselende (grond) waterstanden.

de scheiding van functies voorbij

De functiescheiding die de afgelopen eeuw plaatsvond, heeft de stad veel gebracht. Het scheiden van wonen en werken was lange tijd volstrekt logisch vanuit het perspectief van gezondheid en het terugdringen van overlast. De scheiding is tegenwoordig zo ver doorgevoerd, dat veel plekken te eenvormig zijn geworden. De huidige technieken en productiemethoden, de verschuiving van het zwaartepunt in de economie naar dienstverlening en een daarmee veranderende ruimtevraag voor werken, maken een scheiding van wonen en werken voor de meeste economische activiteiten niet langer nodig. Sterker nog: menging en nabijheid van wonen, werken en voorzieningen levert eerder voordelen op dan nadelen. Dat leidt tot korte ketens, het stimuleert ontmoeting en beweging, het gaat eenzaamheid tegen, maakt (sociale) veiligheid vanzelfsprekend, je kunt werk om de hoek vinden en het voorkomt onnodige mobiliteit.

opkomst van interactiemilieus

Tot voor kort lag de focus bij nieuwe werklocaties voornamelijk op het aantal hectares bedrijventerrein en vierkante meters kantoorruimte met een goede verbinding naar de snelweg. Met de veranderingen in de economie is de afgelopen jaren de oriëntatie van veel bedrij-

ven verschoven naar zogeheten interactiemilieus. Dit zijn (hoog)stedelijke gebieden met een mix van diverse bedrijven, (kennis)instellingen, woningen en voorzieningen, in een aantrekkelijke en representatieve omgeving. Die gebieden zijn bij voorkeur uitstekend bereikbaar met regionaal en landelijk openbaar vervoer. De Brede Binnenstad is hiervan een goed voorbeeld.

Mensen werken steeds meer tijd- en plaatsonafhankelijk in kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, thuis, in koffiehuisjes of op een willekeurige plek met een internetverbinding. Dit leidt niet tot een leegstand op bedrijventerreinen. Er is eerder een krapte als gevolg van een aanhoudende economische groei. Verouderde kantoren kenden daarentegen wel een structurele leegstand. Door de goede transformatiemogelijkheden van kantoren naar veelal wonen en de aanhoudende druk op de kantorenmarkt, is leegstand verder beperkt gebleven tot de meest onaanvaardbare gebouwen en locaties.

Het midden- en kleinbedrijf met een sterk lokaal en regionaal profiel is goed vertegenwoordigd op de bedrijventerreinen, maar ervaart ook veel concurrentie om de ruimte. Bijvoorbeeld door grote bedrijven met een exponentiële groei en ruimtevraag en die weinig binding hebben met de stad en de samenleving, zoals internationale logistiek of grote datacenters. Ze hebben vooral (goedkope) ruimte, stroom en een stabiel netwerk nodig. Het eventuele tekort aan arbeidskrachten vliegen ze van buitenaf in. Daarnaast zit er veel kleinschalige, commerciële bedrijvigheid en dienstverlening op de bedrijventerreinen, terwijl ze daar niet noodzakelijkerwijs hoeven te zitten gezien hun beperkte (milieu)

overlast. Dit zijn bijvoorbeeld sportscholen, fotografen of computerzaken. Die zijn ook goed inpasbaar in wijken en buurtcentra.

ongelijke kansen in buurten en wijken

In 's-Hertogenbosch zijn er verschillen tussen buurten, wijken en dorpen. Niet iedereen heeft gelijke kansen op een hoge levenskwaliteit in termen van gezondheid, geluk en welbevinden. Als het bijvoorbeeld gaat om de levensverwachting, het aantal gezonde levensjaren of de kansen op een goede opleiding, dan maakt het uit waar je opgroeit. De sociale omgeving waarin iemand opgroeit of leeft beïnvloedt sterk de individuele keuzes. Gezondheidsachterstanden en eenzaamheid hebben een grote impact op het leven van mensen en beïnvloeden een actieve deelname aan de samenleving op een negatieve manier. Dat vraagt van de samenleving de alertheid en ondersteuning om mensen een steuntje in de rug te geven of om hun zelfredzaamheid te vergroten. De sociale structuur en de sociale binding in wijken en buurten moeten stevig zijn om meedoen laagdrempelig te maken. Dat vraagt om een persoonlijke aanpak en om een aanpak waarbij sociaal maatschappelijke organisaties in buurten en wijken samenwerken aan gelijke kansen en een betere toekomst.

Het creëren van gelijke kansen draait niet alleen om een sociale omgeving en het menselijk kapitaal¹⁴, ook de ruimtelijke omgeving speelt een belangrijke rol. De nabijheid en kwaliteit van werk, onderwijs, zorg en (maatschappelijke) voorzieningen in buurten, wijken en dorpen is van grote invloed op het bieden van gelijke kansen. En als die niet nabij zijn, is het belangrijk dat ze goed en makkelijk bereikbaar zijn met de fiets of het openbaar vervoer.

14 De optelsom van het economisch, sociaal, cultureel en persoonlijk kapitaal. Het kan minder gemakkelijk zijn om bijvoorbeeld een (goede) baan te vinden als men ongezond is, onaantrekkelijk is, cultureel afwijkend is of minder verbonden is in de samenleving. Omgekeerd is dat mogelijk eenvoudiger voor wie gezond is, een fraai uiterlijk heeft, behoort tot 'ons soort mensen', en beschikt over een uitgebreid netwerk. Bron: Eigentijdse ongelijkheid (2023).

Ook het faciliteren van ontmoeting en maatschappelijke initiatieven in de publieke ruimte en het tegengaan van anonieme en monotone wijken en gebieden dragen bij aan het bieden van gelijke kansen.

meer zorg, anders sporten en verscheidenheid in recreatie

De vergrijzing heeft de komende decennia een grote impact op ons zorgstelsel. Sommige onderzoeken voorspellen dat één op de drie mensen in de zorg moet gaan werken om aan de vraag te kunnen voldoen. Dit heeft gevolgen op diverse schaalniveaus in de stad en dorpen. Voor de woning en de woonomgeving gaat het bijvoorbeeld om ruimte voor eerstelijnszorg in de wijken en dorpen en om geclusterde woonvormen voor ouderen, waar je ook met een toenemende zorgvraag kunt blijven wonen. Lees daarvoor ook de ontwikkellijn bouwen aan generaties. Op de schaal van stad en regio leidt de vergrijzing tot een extra ruimtevraag voor grootschalige zorgvoorzieningen en -instellingen.

Sporten hebben we als samenleving lange tijd bijna exclusief in verenigingsverband uitgeoefend en dikwijls in teamverband. De laatste decennia zijn de individuele sporten, die niet gebonden zijn aan een vereniging of club, sterk gegroeid: eerst geleidelijk en de laatste jaren explosief. De openbare ruimte is steeds vaker het decor voor het sporten, individueel en in groepsverband, al dan niet met een commerciële tussenkomst. Ook zien we steeds meer binnensporten en beweging op commerciële basis, zoals trampolinespringen, fitness en boulderen (klimmen). De openbare ruimte als plek om te sporten en te bewegen komt in de ontwikkellijn vorstelijk verbinden en groots vergroenen ook

aan de orde. De nabijheid van sport- en beweegvoorzieningen in de woonomgeving is onderdeel van de ontwikkellijn bouwen aan generaties. Vooralsnog betekent de opkomst van deze sportvormen niet dat er veel ruimte vrijkomt op de traditionele sportcomplexen van verenigingen. De groei van de stad en de aandacht voor sport als onderdeel van een gezonde levensstijl maken dat slechts incidenteel een veld of klein complex beschikbaar komt. Dit terwijl op plekken waar bijvoorbeeld veel (jonge) gezinnen wonen er vooralsnog een grotere vraag is dan aanbod.

Op recreatief en toeristisch vlak piekt 's-Hertogenbosch als het gaat om erfgoed, kunst en winkelen. De binnenstad staat stevast in de bovenste regionen op allerlei lijstjes als het gaat om beleving, aanbod en diversiteit. De stad bedient een grote doelgroep, maar kent wel een zwaartepunt in de seniorenmarkt. Een omvangrijke datastudie¹⁵ laat zien dat jongeren in hun vrije tijd vaak naar de omliggende steden Tilburg en Eindhoven trekken. De concurrentie is groot, de bereikbaarheid goed en het aanbod, met veel op studenten gerichte voorzieningen, divers. Daarnaast zijn de meer op inwoners gerichte recreatieve mogelijkheden in het ommeland nog beperkt van omvang. Denk aan bestemmingen of pleisterplaatsen aan de rand van de stad of verder daarbuiten, waar inwoners en mensen uit de regio graag komen voor een drankje, hapje en gezelligheid.

2.4.2 onze ambitie en opgaven

Welvarend welzijn in 's-Hertogenbosch betekent dat werken, educatie, zorg, sport, wonen en leven weer meer en beter in elkaar overvloeien en elkaars nabij-

heid opzoeken. Met voldoende ruimte voor extra arbeidsplaatsen en ondernemers. En met oog voor het welzijnsperspectief van en gelijke kansen voor iedereen. Waarbij we de noodzakelijke stappen zetten voor een circulaire economie en samenleving.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, zien we zes hoofdopgaven:

- We ontmengten op de bedrijventerreinen, om elders in stad en dorpen te kunnen mengen en ruimte te houden voor bedrijven die overlast geven op het gebied van onder meer geur, geluid en stof;
- We geven de ruimte aan nieuwe interactiemilieus met een sterke mix van wonen, werken en voorzieningen in centra en nabij openbaar vervoersknopen, met bijzondere aandacht voor het onderwijs en de jongerencultuur;
- We bieden meer ruimte voor werken en voorzieningen in wijken en buurten om gelijke kansen te bevorderen, de stad beter te gebruiken en korte ketens te stimuleren;
- We reserveren ruimte voor de circulaire economie passend bij ons economisch profiel, zowel op de bedrijventerreinen en de wijken als in het buitengebied;
- We houden ruimte beschikbaar voor grootschalige zorgvoorzieningen die passen bij hun (mobiliteits)profiel en bij de stedelijke context;
- We benutten het groots vergroenen van de stad, dorpen en ommeland om het sporten, bewegen en recreëren voldoende ruimte te geven.

15 Ruimtelijk Economisch Atelier Pieter Tordoir, 2023.



Deze opgaven kunnen in de tijd qua inhoud, proces en urgentie gaan bewegen en onderdeel zijn van de terugkerende actualisatie van de omgevingsvisie.

2.4.3 hoe we het willen doen

's-Hertogenbosch groeit qua inwoners en ook qua banen, studieplekken, zorg- en recreatiebehoefte. Naar verwachting groeit bijvoorbeeld het aantal arbeidsplaatsen verhoudingsgewijs mee met de groei van de bevolking. We willen immers in balans blijven. Met de complexiteit aan opgaven kunnen we deze behoeften niet meer alleen op basis van kengetallen en spreidingsmodellen programmeren. Veel van de ruimtevraag die dit met zich meebrengt moeten we binnen het bestaand stedelijk gebied vinden en concurreert om de ruimte met woningen en andere voorzieningen. Daarnaast speelt voorlopig de netcongestie nog een sturende rol in de ontwikkelmogelijkheden. Nieuwbouw, verbouw of uitbreiding hangt samen met de mogelijkheid voor een energie-aansluiting. Ruimte voor werken en welzijn moeten we op maat programmeren in projecten, gebiedsontwikkelingen en herstructurering van wijken en centra. Dit kan ook zorgen voor interessante verbindingen en nieuwe combinaties. Zo kan groene ruimte tegelijkertijd ruimte bieden aan sport en beweging en bedrijventerreinen kunnen de verhoogde zonneparken en accu's van de stad zijn.

We noemen hierna zeven manieren hoe we de ambitie van de ontwikkellijn welvarend welzijn willen waarmaken.

1. we koesteren de bestaande kwaliteiten en bouwen hierop voort

Als centrum van bestuur, rechtspraak, religie en vermaak en als regionaal cluster voor zorg en onderwijs is de Bossche economie altijd divers en stabiel geweest. De transformatie van de economie en samenleving vraagt om flexibiliteit en creativiteit van de Bossche naar, maar biedt ook unieke kansen en mogelijkheden. Passend bij 's-Hertogenbosch gaat dat selectief, in haar eigen tempo en we kiezen voor de langlopende lijnen in tijd en kwaliteit. De transformaties op het vlak van produceren, energie en samenleving vragen om innovaties die het produceren beter, anders, slimmer maken en ook nog betaalbaar houden. Ook in 's-Hertogenbosch is volop ruimte om te innoveren, met name via de kruisbestuiving tussen de bedrijven, het onderwijs en de maatschappij.

In de Bossche economie domineert het midden- en kleinbedrijf met lokale of regionale wortels. De arbeidsparticipatie is hoog en de werkloosheid laag. In de Bossche samenleving zijn de sociale cohesie, de deelname aan vrijwilligerswerk en de verenigingsgraad bovengemiddeld. Dit zijn bijzondere kwaliteiten die terug te leiden zijn naar waarden die de Bossche economie en samenleving typeren: verbondenheid, ontmoeting, zorgzaamheid en plezier in het leven. Deze kwaliteiten en waarden bepalen mede hoe je als stad en samenleving omgaat met transitie en met de uitdagingen van onze economie en maatschappij. Met de inrichting en het gebruik van de omgeving moeten we deze kwaliteiten borgen en versterken. Wat daar bijvoorbeeld niet bij past is een bedrijventerrein vol met bedrijven die geen relatie hebben met de stad, die arbeidsextensief zijn en

die geen gebruikmaken van het arbeidspotentieel en/of de kennis en kunde van het Bossche ecosysteem.

Door de Bossche cultuur van ontmoeting en samen dingen doen, kunnen we talent aan de stad binden. We maken actief ruimte voor (data-)ondernemerschap (startups en scale-ups) en zorgen voor begeleiding, kennisuitwisseling en ontmoeting. Dat gebeurt onder meer, maar niet exclusief, in het Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB), bij de Universiteit Jheronimus Academy of Data Science (JADS) en op de Onderwijsboulevard. Ook werken we aan een goede positie van het onderwijs in het algemeen, en data-onderwijs in het bijzonder, op alle opleidingsniveaus. Vanuit deze basis bouwen we ons uitstekende vestigingsklimaat voor bedrijven en datatalent verder uit. Met slimme (datagedreven) toepassingen kunnen we oplossingen ontwikkelen voor maatschappelijke vraagstukken. Dit betekent dat 's-Hertogenbosch kiest voor innovatie en voortbouwen op de bestaande kwaliteiten, specialismes en interactie, zodat we slim samenleven.

2. we zien de stad als een caleidoscoop van werklandschappen

's-Hertogenbosch gaat sterker sturen op het juiste bedrijf of de juiste activiteit op de juiste plek in het netwerk. Dit om de beperkte ruimte optimaal te kunnen gebruiken. Voor elke onderneming en activiteit bestaat een beste plek, waar de ondernemer met de meeste impact kan ondernemen. Maar dat is niet voor iedereen dezelfde plek. De locatiekeuze wordt bijvoorbeeld bepaald door de kenmerken van de bodem (voor agrarisch gebruik), de milieucriteria (zoals geluid, geur, stof en de betaalbaarheid van het vastgoed), de nabijheid

van een station of snelweg, de uitstraling van een omgeving of dat er (nieuwe) werknemers of gelijkgestemden in de omgeving zijn. Voor elke activiteit bepaalt een combinatie van deze factoren de keuze van de locatie. En dan is het nog maar de vraag of deze locatie ook beschikbaar is.

vijf werklandschappen

Vanaf nu werken we in ruimtelijke zin aan de hand van een vijf werklandschappen om bedrijven, activiteiten, voorzieningen en andere functies beter op elkaar aan te laten sluiten en te laten profiteren van elkaars aanwezigheid:

- het productielandschap met een variant in de stad en het ommeland;
- het interactielandschap;
- het buurtlandschap;
- het zorg- en beweeglandschap;
- het recreatief cultuurlandschap.

De term werklandschap vervangt de traditionele termen als bedrijventerrein, industrieterrein of kantorenpark om te benadrukken dat de ruimte onderdeel is van een groter geheel. Binnen deze landschappen kunnen bedrijven, activiteiten en voorzieningen een plek vinden en zoveel mogelijk de ruimte delen. Ook voor de meest milieubelastende bedrijven is dit haalbaar, zonder dat het tot een beperking van de activiteiten hoeft te leiden.

We laten het strenge onderscheid tussen wonen en werken meer los en kiezen voor het principe van ontmengen om te kunnen mengen. Werken moet weer worden teruggebracht in de wijken en de dorpen en

profiteren van en bijdragen aan een gemengde omgeving. Door lichtere bedrijven een plek te bieden in de stad, ontmeng je de zwaardere bedrijventerreinen. Als in de nabijheid van wonen meer banen zijn, ontstaat interactie. Dat schept naast een economische perspectief voor bewoners en kleine ondernemers ook bedrijvigheid, dynamiek en veiligheid in de publieke ruimte. En maakt kortere ketens en circulariteit beter mogelijk. De ontmenging van de bedrijventerreinen biedt vervolgens de mogelijkheid om op de juiste plek zwaardere bedrijvigheid met een grote milieubelasting de ruimte te geven.

Het inzetten op meer menging betekent niet dat overal alles kan. Wet- en regelgeving op het gebied van milieu en gezondheid zijn een groot goed. Maar 's-Hertogenbosch laat in haar afwegingen ook sociaaleconomische en maatschappelijke motieven én ruimtelijke kwaliteit een eigen rol spelen. Het werk- en welzijnslandschap van 's-Hertogenbosch is een fijnmazig, divers netwerk dat zich door de hele gemeente heen bevindt. Het fijnmazige karakter moet vooral sterker tot uitdrukking komen in meer ruimte voor activiteiten, in bedrijvigheid en voorzieningen aan verbindende routes en in plekken waar deze routes kruisen, de knopen. Denk aan de stadsstraten, P+R-locaties, stations en fietssnelroutes. Rond deze knopen en aan deze routes ligt veel potentie om de ruimte en de mobiliteit beter te benutten.

3. we ontmengen voor een sterk productielandschap

Het productielandschap valt uiteen in een stedelijk en een landelijk type landschap. Beide typen staan hieronder toegelicht. Het verschil kort samengevat: het

landelijke type is vooral gericht op hoogproductieve kringlooplandbouw en energieproductie; de stedelijke variant lijkt nog het meest op het traditionele bedrijventerrein.

stedelijk productielandschap

Stedelijk productielandschap voorziet primair in ruimte voor de milieubelastende bedrijvigheid die op afstand van woongebieden moet blijven. Hier zitten bedrijven die veel ruimte nodig hebben en veel vrachtverkeer aantrekken. Het zijn niet per se omvangrijke gebieden, maar ze liggen wel vaak aan de rand van de stad of solitair in het buitengebied.

In het stedelijk productielandschap is in nieuwe situaties geen ruimte meer voor stedelijk georiënteerde (kleinschalige) bedrijvigheid en activiteiten, die weinig tot geen overlast veroorzaken en maar beperkt verkeer aantrekken. Het positioneren van deze bedrijven elders in de stad, dorpen en kleine stedelijke bedrijvenclusters zorgt voor een betere menging. Daarnaast komt er dan ruimte binnen het stedelijk productielandschap voor bedrijven en nieuwe activiteiten en voor bedrijven met een hogere milieubelasting. Tot de nieuwe activiteiten behoren ook het grootschalige inzamelen, demonteren en opwerken van materialen en grondstoffen voor een circulaire economie, al dan niet als onderdeel van bestaande bedrijven. Tegelijkertijd moeten we in deze gebieden de ruimte beter en intensiever benutten. Het gezamenlijk benutten van faciliteiten zoals parkeer- en opstelplaatsen, afvalinzameling, energievoorziening en intensief en meervoudig ruimtegebruik zorgt voor een efficiëntieslag op deze terreinen.

Om het stedelijk productielandschap te versterken, efficiënter te gebruiken en ruimte te creëren voor bedrijven en nieuwe activiteiten, hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Nieuwe ruimte of ruimte die vrijkomt door ontmengen en intensiveren is primair voor milieubelastende bedrijven uit de hogere categorieën. Dit is inclusief de ruimte die eventueel nodig is voor de circulaire economie, en voor bedrijven met een specifieke vestigingseisen, zoals watergebonden bedrijvigheid op De Rietvelden. In beginsel is deze ruimte niet bestemd voor nieuwe logistiek (X)XL, tenzij dit voor een optimale energiemix¹⁶ nodig is of onderdeel is van het verdelen van de provinciale ontwikkelopgave;
- Op bestaande terreinen wordt ruimte gecreëerd voor groei en nieuwe bedrijven. Dat doen we onder meer door bedrijven die niet per se op een bedrijventerrein hoeven te zitten, te stimuleren om zich elders in de stad te vestigen zoals stadstraten en wijkcentra. Waar de kans zich voordoet, herverkavelen we bestaande terreinen voor efficiënter gebruik en intensiveren we op oude en/of extensieve kavels met een hogere dichtheid en bouwhoogte. We staan geen nieuwe zelfstandige kantoren of bedrijfsverzamelgebouwen toe in het stedelijk productielandschap en we perken de ruimte voor XXL-logistiek verder in. Door het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer en snelfietsroutes kunnen we de parkeervraag verlagen en waardevolle ruimte beter benutten. Op basis van studie naar bestaande bedrijventerreinen blijkt dat je met een combinatie van deze maatregelen 6% tot 15% ruimtewinst kunt behalen. Vertaald naar de Bossche

situatie levert dat 30 tot 80 hectare op;

- De ontwikkeling van de al bekende locaties Heesch-West (Bossche deel) en De Brand II zetten we onverminderd voort. De nieuwe stedelijke productielandschappen bieden samen een ruimte van bijna 50 hectare en mogelijkheden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Waar mogelijk scherpen we de profielen aan om het karakter van het productielandschap te optimaliseren. Ook durven we op deze ontwikkellocaties ruimte te reserveren voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Zo is op De Brand II ruimte voor watergebonden bedrijvigheid;
- Op twee locaties, Meerendonk en Kruisstraat-Oost, ontwikkelen we nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, samen ongeveer 20 hectare. Hierbij hebben we aandacht voor de gemaakte kwalitatieve en kwantitatieve afspraken uit de regionale programmering bedrijventerreinen. Als deze twee uitbreidingslocaties en de intensiveringsslag op bestaande terreinen, zoals hiervoor beschreven, niet voldoende ruimtewinst opleveren om te voldoen aan de doelstellingen, dan nemen we in overweging of er nog meer uitleglocaties nodig zijn. Dat kan in het Bossche zijn, of in de regio als het om specifieke bedrijvigheid gaat die niet in onze gemeente inpasbaar is;
- Op de locatie Meerendonk voorzien we ruimte voor stedelijk georiënteerde bedrijvigheid als onderdeel van een brede gebiedsontwikkeling met wonen en andere voorzieningen. Op de Kruisstraat-Oost kunnen we extra ruimte bieden voor midden- en kleinbedrijf met lokaal profiel;
- Voor uitbreiding, verplaatsing en nieuwvestiging van bestaande bedrijven hanteren we, voor zo-

ver de gemeentelijke invloed reikt, een sturingsprincipe in vier stappen;

- Stap 1. Bestaande bedrijven met een groei- of vernieuwingswens onderzoeken eerst of dit kan via uitbreiding of vernieuwing op de eigen locatie, door verdichting of een extra laag of extra lagen toe te voegen. Stap 2. Kan dit niet, dan worden aangrenzende of nabijgelegen locaties in het onderzoek betrokken. Stap 3. Biedt dat onvoldoende mogelijkheden, dan komen pas andere locaties in beeld. In eerste instantie op een bestaande locatie, al dan niet met (ver) nieuwbouw. En als laatste optie stap 4: nieuwbouw op een ontwikkellocatie;
- Voor nieuwe bedrijven in 's-Hertogenbosch hanteren we een sturingsprincipe in drie stappen, uiteraard ook voor zover de gemeentelijke invloed reikt. Stap 1. We stimuleren bedrijven om te kiezen voor het juiste werklandschap. Stap 2. We onderzoeken of het bedrijf zich kan vestigen op een bestaande locatie, al dan niet met (ver) nieuwbouw. Stap 3. Als dat niet mogelijk is, is nieuwbouw op een ontwikkellocatie pas mogelijk. We verwachten dan wel dat het bedrijf van betekenis is voor de lokale arbeidsmarkt, geen bijzondere (huisvestings)opgaven veroorzaakt en gaat voor een langjarige verbintenis met de stad en de locatie.

Vooralsnog ontwikkelen we geen nieuwe grootschalige locaties, maar we houden wel Avenue A2 als reserve aan. We zetten daar in de wachtstand in op tijdelijk ge-

16 Op bedrijventerreinen - en in het bijzonder in het stedelijk productielandschap - zullen we waar mogelijk rekening moeten houden met de verschillende energievragen en/of de opwek- en/of opslagmogelijkheden van de combinatie van bedrijven als (tijdelijke) oplossing voor netwerkschaarste. Grote, logistieke complexen kunnen bijvoorbeeld veel zonne-energie opwekken op daken en gevels.

bruik met bosbouw of innovatieve teelten voor toepassingen in de circulaire bouw of combinaties van beide. Grootschalige leisure-functies of sportomgevingen geven we in dit tijdelijke landschap de ruimte. Daarnaast is er aandacht voor het instandhouden van de werking en bijzondere kwaliteiten van de Naad van Brabant in dit gebied op deze plek, zoals ook is opgenomen in de ontwikkellijn groots vergroenen en op het Podium 's-Hertogenbosch.

landelijk productielandschap

Het landelijk productielandschap zijn de gebieden in het ommeland die grotendeels worden ingezet voor agrarische bedrijvigheid. De sector kenmerkt zich door veel ruimtegebruik, heeft slechts beperkte toegevoegde economische waarde en biedt weinig werkgelegenheid. De agrarische sector blijft een hoofdgebruiker en -beheerder van het landelijk gebied.

De landbouw krijgt te maken met de transitieopgave om te produceren in evenwicht met de natuurlijke omgeving. Bij het bieden van ruimte voor de transitie is het van belang dat we kijken naar het huidige gebruik, naar het onderliggende water- en bodemsysteem en naar de rol die de sector kan nemen om de doelen op het gebied van natuur, water (berging en vasthouden), innovatie en circulariteit, duurzame energie en klimaatadaptatie te halen. Dit kan een nieuw economisch perspectief bieden.

In het landelijk productielandschap maken we een onderscheid tussen twee soorten gebieden op basis van het water- en bodemsysteem en van het landschap. Dit zijn het lage kleipolderlandschap in het noordelijk deel

van de gemeente en het hoge zandlandschap aan de zuidzijde.

De beekdalen meanderen weliswaar door deze twee gebieden heen, maar die beschouwen we niet als een primair productielandschap. De beekdalen bieden wel volop ruimte om te experimenteren met gewassen die in deze natuurlijke condities kunnen gedijen. Maar alles in het perspectief van natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, recreatie en het activeren van het erfgoed.

laag kleipolderlandschap

Het grootschalige kleipolderlandschap, waaronder de Bokhovense, Rosmalense en Nulandse polder, kent vooral agrarisch gebruik. Het landschap kenmerkt zich door weteringen, een rationele polderverkaveling met een gereguleerd waterpeil en grootschalige landbouwbedrijven voor intensieve veeteelt en teelt van landbouwgewassen. De open- en weidsheid van dit productielandschap is een kwaliteit die beschermd moet worden in het Bossche buitengebied. Dit is geen kleinschalig, lieflijk landschap, maar een open vlakte waar wind en regen vrij spel hebben.

De kleipolders blijven primair grootschalig agrarisch gebied, dat ruimte biedt voor extensivering en een innovatieve duurzame en hoogproductieve landbouw. Het landelijk productielandschap wordt hier steeds efficiënter en herbergt op termijn grootschalige preciselandbouw, die kringlopen sluit die passen binnen het bodem- en watersysteem. High tech toepassingen zorgen op termijn ook voor het revitaliseren van de bodem en het herstellen van de balans tussen productie- en ecosysteem.

De geleidelijke transformatie van de landbouw heeft de potentie om het monotone polderlandschap om te vormen naar een gedifferentieerd landschap. Met ruimte voor het toepassen van brede water- en moerasstroken om het ommeland groenblauw te dooraderen, en ruimte voor de ontwikkeling van natte natuur en klimaatadaptatie. De maat en schaal van dit landschap lenen zich voor grootschalige opwek van hernieuwbare energie. Meer hierover in de ontwikkellijn vorstelijke verbinden.

In de overgangszones tussen stad en ommeland, zoals bij de Rosmalense en Nulandse polder, zien we ruimte voor creatieve concepten om de agrarische bedrijfsvoering te verbreden, die zo stad en ommeland beter verweven. De nabijheid van de stad is een kans om nieuwe economische activiteiten op te zetten, die voor verbinding en begrip zorgen. En activiteiten die leiden tot een kansrijk perspectief voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering voor de huidige generaties en hun opvolgers.

hoog zandlandschap

Het hoog zandlandschap ligt op de dekzandvlakte en de hoge dekzandruggen. Van oorsprong is het een fijnmazig en kleinschalig landschap. Met nog enkele houtwallen en bomenlanen, afgewisseld met bos- en heidegebieden, dat een grote diversiteit aan gebruik kent. In dit gebied speelt de transitie van de landbouw op een grote schaal en met een hoge urgentie. Naar verwachting halveert het aantal agrarische bedrijven en komen er veel agrarische bedrijfs- en woonbebouwing en percelen vrij.

De bodem is op veel plekken uitgeput. Droogte en hittestress (ook voor planten en dieren) zijn een steeds vaker terugkerend probleem en de biodiversiteit is minder. De landbouw verdwijnt hier niet, maar gaat een andere gedaante aannemen. We bieden ruimte voor nieuwe, andere teelten. Denk aan het telen van grondstoffen voor de bouwsector of lokaal voedsel dat in korte ketens van producent naar consument gaat. Er komt geen ruimte voor teelten die de toestand van bodem, droogte en biodiversiteit verder verslechteren. Het zandlandschap kan daarnaast van grote betekenis zijn voor de berging van water in natte en droge periodes, de zogenaamde sponswerking zoals beschreven in de ontwikkellijn groots vergroenen. Daarnaast verbreden we de mogelijkheden voor andere (economische) nevenactiviteiten en gebruik in het zandlandschap, zie enkele pagina's verderop onder 7. recreatief cultuurlandschap. Het omschakelen van agrarische naar niet-agrarische bedrijvigheid op een agrarisch bouwka-vel valt daar in principe niet onder. De verschillende werklandschappen bieden hiervoor voldoende ruimte en betere condities. Initiatieven die ook op bedrijventerreinen moeilijk inpasbaar zijn, bijvoorbeeld door ineffectief ruimtegebruik en lage dynamiek zoals langdurige stalling, verdienen een nadere afweging. Ook hier moeten het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het herstel van het landschap een belangrijke rol spelen.

4. we mengen voor een divers interactielandschap

Steeds meer werk vindt achter bureaus, in vergader-ruimtes, koffiehuisjes, parkjes of digitaal plaats. Hierdoor lopen werktijd, familietijd en vrije tijd naadloos in elkaar over, met zo min mogelijk reistijd. Levenskwaliteit draait immers steeds meer om hoeveel vrije tijd je hebt en hoe je die besteedt. Nabijheid speelt daarbij een sleutelrol. Nabijheid vergemakkelijkt het combi-neren van activiteiten, leidt tot ontmoetingen, tot innovaties en tot kruisbestuivingen tussen mensen, bedrijven en (kennis)instellingen. Nabijheid is de drijver achter succesvolle gebieden waar wonen, werken, onderwijs, horeca, cultuur en andere voorzieningen samen-komen. Dit noemen we ook wel interactiemilieus.

In 's-Hertogenbosch creëren we volop ruimte voor de groeiende groep werkenden en bedrijven die zich graag in een interactiemilieu vestigen. Het Bossche in-teractielandschap concentreert zich allereerst rondom het Centraal Station 's-Hertogenbosch. Dat is het be-langrijkste openbaar vervoersknooppunt in de regio en ver daarbuiten. Alleen: dat is niet voldoende, de vraag naar ruimte is groot en de groei fors. Naar verwachting vindt meer dan een derde van de toekomstige werk-gelegenheidsgroei een plek in deze interactiemilieus. Nu al werken bijvoorbeeld meer mensen in het Paleis-kwartier dan op het naastgelegen bedrijventerrein De Rietvelden. Ook bij Station 's-Hertogenbosch Oost en Station Rosmalen ligt de focus op het ontwikkelen van interactiemilieus. Daarnaast kunnen toekomstige hal-tes van hoogwaardig busvervoer en knooppunten van snelfietspaden, bussen en transferia zich ontwikkelen tot kleinschalige interactiemilieus.

uitgangspunten voor meervoudig en multifunctio-neel ruimtegebruik

Meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik is op en rondom deze knooppunten dan ook de standaard. Daarbij wegen we steeds af wat de juiste mix aan func-

ties is en wat ondersteunend is aan wat er al is of nog komt. Hierbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Het interactielandschap kent een hiërarchie op basis van omvang, positie en mobiliteitsprofiel. Een locatie zonder (hoogwaardig) openbaar ver-voer of snelfietsroute heeft geen potentie als in-teractiemilieu;
- Bedrijvigheid, dienstverlening, onderzoeks-, cultuur- en kennisinstellingen met een (boven) regionaal karakter concentreren zich in en rond de Spoorzone van Centraal Station 's-Hertogen-bosch;
- In interactiemilieus weegt een goede balans tus-sen wonen, werken, onderwijs, horeca, cultuur en andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen zwaar om het principe van nabij-heid optimaal te benutten. De behoefte van de gebruikers van het gebied zijn hierin leidend;
- De kwaliteit van de openbare ruimte is een es-sentieel onderdeel van het interactiemilieu en moet hoogwaardig zijn. Die openbare ruimte vormt een verlengstuk van woning en werkruim-te en is een ontmoetingsplek.

5. we benutten het buurtlandschap voor meer gelijke kansen

In de wijken en dorpen ligt een fijnmazig netwerk van werkplekken in kamers, in aan- en bijgebouwen, in plinten en in bedrijfs(verzamel)gebouwen. Daar wer-ken veelal kleine bedrijven en dienstverleners met hooguit enkele personeelsleden. Denk aan kappers, autobedrijven, hypotheekadviseurs, fysiotherapeuten, klusbedrijven of zelfstandigen die huiswerkbegeleiding bieden. Het is bedrijvigheid die zich goed verhoudt

tot de woonomgeving en er is weinig tot geen (milieu) overlast. Ze maken veelal deel uit van het dagelijks of wekelijks patroon van de inwoners en zorgen voor levendigheid en dynamiek.

Voor bewoners is een sterk, divers en uitdagend buurtlandschap essentieel voor gelijke kansen en het creëren van een prettige woonomgeving, die in staat is om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan. Immers: de ontwikkelingen vergrijzing en kleiner wordende huishoudens maken het belangrijk om voorzieningen overeind te houden, zodat mensen met elkaar in contact blijven. Zeker als we steeds langer leven en zelfstandig (moeten) blijven wonen. Tegelijkertijd is er steeds vaker een tekort aan arbeidskrachten, vrijwilligers en mantelzorgers. De juiste zorg op de juiste plek en tijd is een grote uitdaging voor de nabije toekomst. De sociale binding en interactie zijn essentieel om mantelzorgers te ondersteunen, aangezien niet iedereen in een gespecialiseerde zorginstelling terecht kan.

Het fijnmazige netwerk van het buurtlandschap benut nog lang niet de capaciteit die er is. Met het oog op de beperkte ruimte en het creëren van de stedelijke verleiding, kunnen en moeten we dit netwerk intensiever gebruiken. Het buurtlandschap heeft meerwaarde als broedplaats voor nieuwe bedrijven, kunstenaars en makers. Het ondersteunt de lokale economie en biedt ruimte om te ondernemen om de hoek. Het maakt werk, zorg, vertier en voorzieningen bereikbaar te voet en per fiets. Het buurtlandschap staat ten dienste van het dagelijks leven in wijken en dorpen en is een on-

derscheidend aspect van de stedelijke of dorpsedynamiek.

uitgangspunten benutten van buurtlandschap

In de Bossche stadstraten, buurt-, wijk- en dorpscentra krijgen deze bedrijven en (culturele) activiteiten volop de ruimte om levendige en zorgzame wijken te creëren. Immers: een kwart van de toekomstige, extra werkgelegenheid komt van deze bedrijven en activiteiten. Hierbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Ruimte om te werken in en rondom de woning is het nieuwe normaal. Dat betekent dat we bij projecten en gebiedsontwikkeling ook anders naar plattegronden, entrees en collectieve voorzieningen moeten kijken;
- Op goed ontsloten locaties in wijken, dorpen en stadstraten is ruimte voor de ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen die verbinding hebben met de wijk;
- In buurt- en wijkcentra en in de plinten van stadsstraten is ruimte voor schone bedrijvigheid en voor voorzieningen;
- In het buurtlandschap is ook ruimte voor praktisch-geschoold werk, voor sociale werkplaatsen, voor collectieve voorzieningen en voor vrijwilligerswerk. Mogelijke (milieu)overlast bij bedrijfsactiviteiten is een aandachtspunt, maar niet altijd leidend.

6. we zorgen voor een toegankelijk zorg- en beweeglandschap

In het zorg- en beweeglandschap (de sportlandschappen, de cultuurlandschappen en de campussen van bijvoorbeeld zorg- en welzijnsfuncties) staan de recreatieve en landschappelijke kwaliteiten als een paal boven water. Het landschap vertegenwoordigt een grote maatschappelijk waarde. De openbaarheid van deze gebieden is belangrijk, zodat de gehele samenleving ze kan gebruiken.

Het ruimtegebruik voor zorg- en welzijnsvoorzieningen loopt sterk op door een groeiend 's-Hertogenbosch, een toenemende aandacht voor een gezonde levensstijl en door een steeds grotere groep ouder wordende Bosschenaren. Deels is deze ruimte te vinden in buurten, wijken en dorpen, dicht bij de inwoners. Ook locaties en gebieden die exclusief ingericht zijn voor zorg en welzijn bieden vaak nog ruimte voor extra capaciteit. En dan zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit. De ligging in en aangrenzend aan het bosgebied Hooge Heide, zoals het geval is voor de zorglocaties Mariaoord, Sint Jozefoord en De Binckhorst- vraagt om een zorgvuldige landschappelijke inpassing, met aandacht voor het vergroten van de doorwaadbaarheid van het gebied. Ook het complex van het Jeroen Bosch Ziekenhuis biedt ruimte voor uitbreiding en verdichting met behoud van de bestaande omgevingskwaliteiten.

Bewegen is essentieel om goed in je vel te zitten. Uitdagende landschappen en goede faciliteiten maken

bewegen op een laagdrempelige manier toegankelijk. Dat maakt het mogelijk om individueel of gezamenlijk aan de slag te gaan. Veel sportvelden zijn echter nog afgeschermd en exclusief voor verenigingen. Deze ruimtes willen we beter integreren in de samenleving. Dat kan door ze multifunctioneel te gebruiken en deel te laten uitmaken van de publieke ruimte. Het rugbyveld van The Dukes, zonder hekken, loopt hiermee voorop. Op die manier ontstaan er beweeglandschappen die, samen met de beweegvriendelijke openbare ruimte, mensen stimuleren en uitdagen om te sporten, spelen en bewegen. Waarbij iedereen kan meedoen op het eigen niveau.

7. we bouwen verder aan een recreatief cultuurlandschap

Het oude cultuurlandschap op de hoge zandgronden en in de beekdalen is minder interessant voor hoogproductief agrarisch gebruik. De agrarische activiteiten zijn daardoor al sterk afgenomen, terwijl het gebied wel deels de charme van het oude cultuurlandschap heeft weten vast te houden. We creëren hier ruimte voor een nieuw recreatief en extensief cultuurlandschap, met daarbij duurzame, arbeidsintensieve, kleinschalige landbouw en bijpassende voorzieningen. Het vertrekpunt hiervoor is altijd het water- en bodemsysteem, en in dit gebied ook heel nadrukkelijk het landschap.

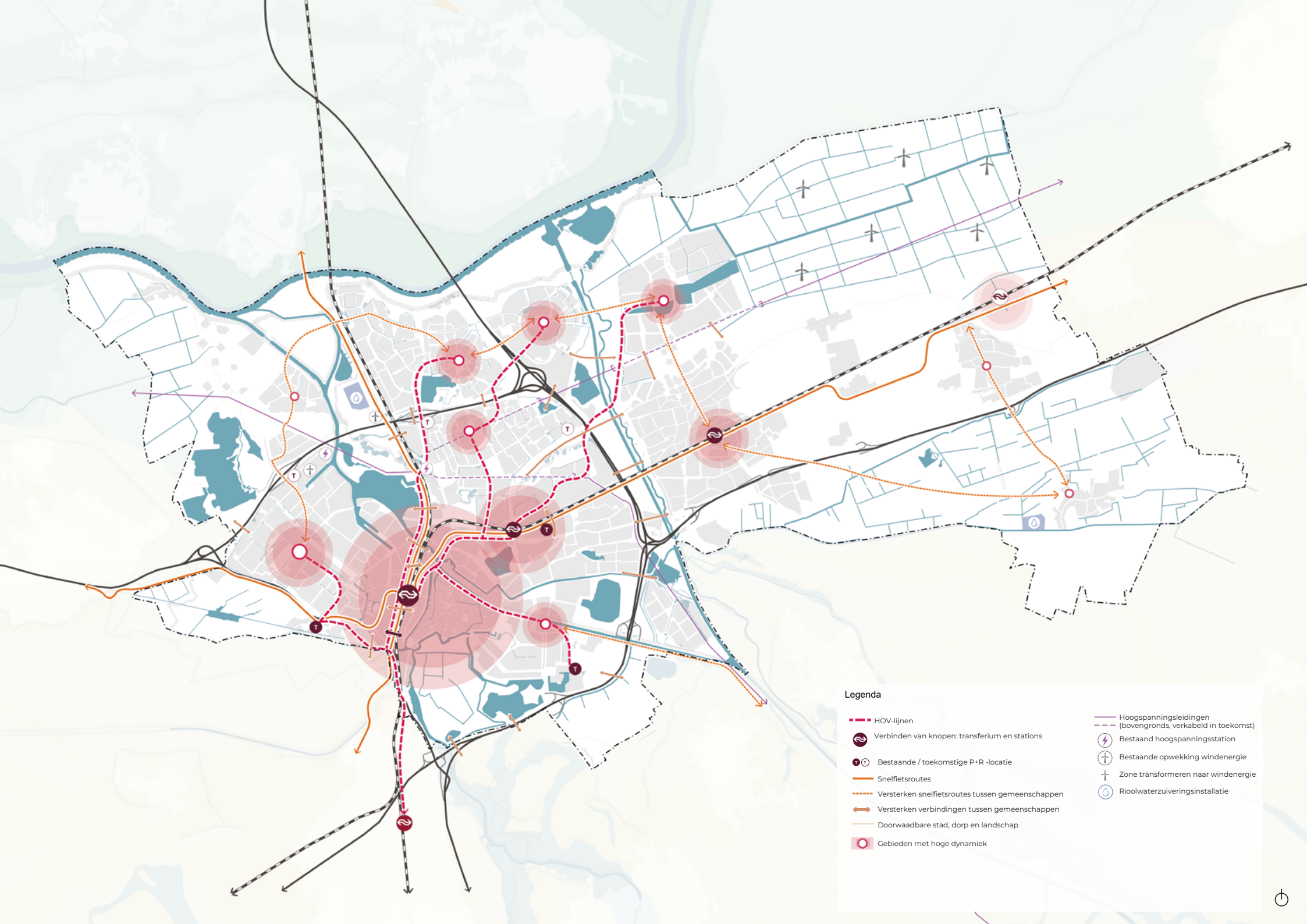
Nieuwe ontwikkelingen moeten altijd bijdragen aan behoud, herstel en/of opbouw van het oude cultuurlandschap. Vrijkomende erven zijn bijvoorbeeld geschikt voor gemengde, kleine agrarische activiteiten.

Met nevenactiviteiten of verbreding ten behoeve van de directe omgeving of toerisme, zoals een boerderijwinkel, een bed & breakfast, (mini)camping of een stadsboerderij. Ook in recreatieve zin en als natuur- en landschapsbeheerder zijn er volop mogelijkheden voor nieuwe vormen van inkomsten uit nevenactiviteiten. Denk aan het superlandschappelijk wonen zoals beschreven in de ontwikkellijn bouwen aan generaties. Zo blijft het gebied toegankelijk en dat voorkomt potentiële ondermijning en verval.

Een netwerk van fiets- en wandelpaden verbindt dit cultuurlandschap met de dorpen en de stad. De laagde geschiedenis is interessant voor recreanten en omwonenden. Om het afwisselende landschap te versterken, zijn pleisterplekken en nieuwe bestemmingen in het buitengebied van belang. Door bijzondere plekken met interessante verhalen te maken die deel uitmaken van recreatieve routes of lijnen, zoals de Lijn 1629, ontstaat meer waardering voor het rijke cultuurlandschap. Dat verhoogt de waarde van het hele gebied en uiteindelijk ook de mogelijkheden om meerdaags verblijf in en om de stad aantrekkelijk te maken. zijn daardoor al sterk verminderd, terwijl het gebied wel deels de charme van het oude cultuurlandschap heeft weten vast te houden. We creëren hier ruimte voor een nieuw recreatief en extensief cultuurlandschap, met daarbij duurzame, arbeidsintensieve kleinschalige landbouw en bijpassende voorzieningen. Het vertrekpunt hiervoor is altijd water- en bodemsysteem, maar in dit gebied ook heel nadrukkelijk het landschap. Nieuwe ontwikkelingen moeten altijd bijdragen aan behoud, herstel en/of opbouw van het oude cultuurlandschap.

Vrijkomende erven zijn bijvoorbeeld geschikt voor gemengde kleine agrarische activiteiten met nevenactiviteiten of verbreding ten behoeve van de directe omgeving of toerisme, bijvoorbeeld boerderijwinkel, een bed & breakfast, (mini-)camping of een stadsboerderij. Ook in recreatieve zin en als natuur- en landschapsbeheerder zijn er volop mogelijkheden voor nieuwe vormen van inkomsten uit nevenactiviteiten. Denk hierbij ook aan het superlandschappelijk wonen in 'Bouwen aan generaties'. Zo blijft het gebied toegankelijk en wordt verval en potentiële ondermijning voorkomen.

Een netwerk van fiets- en wandelpaden verbindt dit cultuurlandschap met de dorpen en de stad. De laagde geschiedenis is interessant voor recreanten en omwonenden. Om het afwisselende landschap te versterken zijn pleisterplekken en nieuwe bestemmingen in het buitengebied van belang. Door bijzondere plekken met interessante verhalen te maken die deel uitmaken van recreatieve routes of lijnen, zoals de Lijn 1629, ontstaat meer waardering voor het rijke cultuurlandschap. Dat verhoogt de waarde van het hele gebied en uiteindelijk ook de mogelijkheden om meerdaags verblijf in en om de stad aantrekkelijk te maken.



Legenda

- HOV-lijnen
- Verbinden van knopen: transferium en stations
- Bestaande / toekomstige P+R -locatie
- Snelfietsroutes
- Versterken snelfietsroutes tussen gemeenschappen
- Versterken verbindingen tussen gemeenschappen
- Doorwaadbare stad, dorp en landschap
- Gebieden met hoge dynamiek
- Hoogspanningsleidingen (bovengronds, verkabeld in toekomst)
- Bestaand hoogspanningsstation
- Bestaande opwekking windenergie
- Zone transformeren naar windenergie
- Rioolwaterzuiveringsinstallatie

2.5 de ontwikkellijn vorstelijk verbinden

Dynamiek is een aanjager van levendige en aantrekkelijke steden, dorpen en regio's. Daarvoor zijn goede en prettige verbindingen essentieel. Verbinden is echter meer dan mobiliteit alleen. Zoals het gezegde: Het gaat niet alleen om de bestemming, maar ook om de reis ernaartoe. Hoe kom je van de ene naar de andere plek en hoe comfortabel, gezond en veilig is de reis? De kwaliteit van de openbare ruimte als verbinder en plek van ontmoeting zijn bepalend om die reis ook vorstelijk te maken.

Het doorwaadbare netwerk zoals we dat in de binnenstad kennen, biedt hier volop inspiratie voor de verdichtende stad. Denk aan de toegankelijkheid van verschillende gebieden, de verrassing en ontdekking die dat oplevert. En ook aan de kwaliteit van de openbare

ruimte en de ontmoetingsfunctie van straten, pleinen en parken in het bijzonder. De eerste verdichtingsprojecten in de binnenstad laten zien welke bijzondere kwaliteiten dit ook hier nog kan opleveren.

In de ontwikkellijn vorstelijk verbinden draait het om de ontmoetingsfunctie van de openbare ruimte en hoe we ons verplaatsen in een steeds drukker stad en omland. Vorstelijk verbinden betekent ook dat we goed aangesloten moeten zijn op energie- en drinkwaternetwerken.

2.5.1. wat we zien

We merken steeds vaker dat de voorzieningen die we altijd als vanzelfsprekend zagen, onder druk staan. Zo is ontmoeting in het dagelijks leven niet vanzelfspre-

kend meer. En is de openbare ruimte steeds belangrijker voor een gezonde leefstijl. De wegen in de stad raken alsmaar voller en een knooppunt in het landelijk verkeersnetwerk heeft ook een keerzijde. Het verdichten van de stad doet daar nog een schepje bovenop, maar biedt ook kansen. Het opwekken van duurzame energie neemt een grote vlucht. Maar de maatschappelijke weerstand tegen de grootschaligheid ervan en de beperkingen van ons netwerk (netcongestie) remmen deze ontwikkeling. Daarnaast onttrekken we meer drinkwater dan dat we kunnen aanvullen.

ontmoeting is niet overal vanzelfsprekend

In veel straten, parken en pleinen is het vaak stil en rustig. 's Avonds en 's nachts is dat voor de meeste mensen prettig. En het hoeft niet overal zo druk te zijn



als op de Markt. Maar om anderen te ontmoeten en alle veronderstelde meerwaarde die dat oplevert, moeten er wel genoeg mensen op straat zijn. Wonen, werken, voorzieningen en recreatie zijn de laatste eeuw uit elkaar gehaald en over de stad verspreid. De dichtheid van bewoners, arbeidsplaatsen en bezoekers is in sommige gebieden erg laag. In de dorpen is dit in mindere mate gebeurd, maar hier zijn veel voorzieningen en dus redenen tot bezoek verdwenen. Het is moeilijk om te ontmoeten, lokaal te leven en sociale cohesie vast te houden, als zoveel activiteiten die we dagelijks ondernemen zo verspreid liggen.

de openbare ruimte als sportschool voor lichaam en geest

Een gezonde levensstijl is voor steeds meer mensen een drijfveer en onderdeel van hun identiteit. Veel bewegen en sporten, gezond eten en drinken, een gezonde leefomgeving en activiteiten die de geestelijke gezondheid verbeteren, zijn hierbij belangrijk. Deels vinden deze activiteiten thuis en op sportvelden, in sporthallen, in gemeenschapshuizen en in andere gebouwen plaats. De laatste jaren zien we de rol van de openbare ruimte als sportschool voor lichaam en geest sterk groeien. Parken, pleinen, straten, het water en het ommeland zijn plekken om alleen of in groepsverband te sporten, te bewegen, te mediteren en onthaasten. Ook nieuwe sporten en activiteiten zoeken vaak eerst een plek in de openbare ruimte. Het is gratis, nieuwe mensen kunnen makkelijk aanhaken en/of de openbare ruimte is de ideale plek voor die sport of activiteit.

De openbare ruimte heeft steeds vaker en op steeds meer plekken een meervoudig karakter. De actieve ste-

deling en dorpsbewoners willen deze ruimte vaker en intensiever gebruiken voor sporten en andere activiteiten voor een gezonde leefstijl. Dit gebruik bevordert de ontmoetingsfunctie. Maar het vraagt ook om een zorgvuldige afstemming met de andere functies en gebruikers van de openbare ruimte, zoals mobiliteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dat meervoudige karakter valt of staat met de kwaliteit van de openbare ruimte, met de juiste mix van gebruikers al dan niet volgtijdelijk en met maatwerk voor de verschillende doelgroepen.

niet meer overal plaats voor de auto

's-Hertogenbosch groeit de komende periode nog flink door. Elke nieuwe woning betekent gemiddeld vijf tot zes verplaatsingen per dag: naar het werk, naar de winkel, naar school, naar familie of naar de sportclub. De fundamentele keuze voor een verdere verdichting heeft als voordeel dat de afstanden hierdoor niet toenemen. Ze worden zelfs in veel gevallen korter door een betere spreiding van basisvoorzieningen en werk over de stad. Tegelijkertijd moeten deze extra bewegingen grotendeels plaatsvinden over de bestaande wegen en paden. De beschikbare ruimte in de stad zetten we namelijk in voor extra gebouwen en het groots vergroenen. Extra ruimte voor wegen of stilstaande auto's is daardoor beperkt. Met name in de hoogstedelijke gebieden met een flinke dynamiek is de ruimte voor de auto beperkt. Sterker nog: lopen en fietsen gaat in deze gebieden vaak sneller. In de gebieden met een hoge dynamiek, en elders in de stad, moeten er alternatieven voor de auto komen om de wegen niet vast te laten lopen. Dat is beter voor de doorstroming en voor de leefbaarheid.

knooppunt en knelpunt

's-Hertogenbosch ligt op een knooppunt van wegen en spoorlijnen. Dat biedt mooie kansen met verbindingen in alle windrichtingen. Maar dat leidt ook tot beperkingen en tot overlast. Het verkeer dat 's-Hertogenbosch nadert, heeft niet per se een bestemming hier en passeert de stad slechts op weg naar andere plekken. Het gebrek aan lokale zeggenschap over uitbreiding, doorstroming en/of dienstregelingen betekent dat keuzes hierover niet altijd in het belang zijn van de lokale vraag of lokale omstandigheden. Op het hoofdwegen-net zien we een toenemende filedruk op de A2 en de A59. Capaciteitsaanpassingen zijn op de lange baan geschoven. Dit betekent nog meer filedruk en toenemend sluipverkeer op de stedelijke wegen met een negatief effect op 's-Hertogenbosch.

Het knooppunt van verbindingen én de hoogstedelijke verdichting heeft daarnaast een aantrekkende werking voor een nieuwe groep bewoners: mensen die voor 's-Hertogenbosch kiezen, maar ook sterk verbonden zijn buiten de regio. Bij die keuze voor een hoogstedelijke levenswijze is de auto geen vast deel meer van het leven. Voor hen is nabijheid van het openbaar vervoer een geschikt alternatief. Maar zeker niet voor iedereen en met elk doel. De trein heeft vooral een grote toegevoegde waarde voor verplaatsingen tussen (hoog)stedelijke gebieden in een hoge frequentie. Ook stads- en regionaal busvervoer kan dienen als alternatief, mits die goed op elkaar aansluiten en in hoge frequentie en zo rechtstreeks mogelijk rijden.

krachtig verduurzamen en verzanden in congestie

Het energienetwerk staat voor een dubbele opdracht: groeien en tegelijkertijd overstappen op andere energiebronnen, de energietransitie. Als samenleving gebruiken we steeds meer energie voor allerlei toepassingen. Na een voorzichtige aanloop worden de noodzaak en voordelen van hernieuwbare energie onderkent: schoner en oneindig én steeds vaker goedkoper. Het overstappen naar hernieuwbare energie heeft een grote vlucht genomen, met name door de opwek van zonne-energie. Niet zozeer door grote zonneparken, maar vooral door panelen op daken van bedrijven en woningen.

Als het om windenergie gaat, hebben we gekozen voor de Duurzame Polder in samenwerking met de gemeente Oss. Windturbines roepen veel discussie op in de samenleving. Met name door de prominente aanwezigheid in het landschap en door de ervaren impact op de leefbaarheid en gezondheid. Windturbines nemen daarentegen weinig ruimte in en binnen de contouren van windturbines blijft veel ruimtegebruik gewoon mogelijk. Extra ruimte vinden voor een toekomstige opgave is een stevige uitdaging. Temeer omdat Defensie de verticale ruimte steeds vaker en ruimer claimt. De noodzaak om meer te oefenen vraagt onder meer om meer ruimte voor het laagvliegen met helikopters, bijvoorbeeld ten noorden en oosten van 's-Hertogenbosch en Rosmalen. Dat is moeilijk verenigbaar met windturbines.

Ondanks beperkingen, belemmeringen en weerstand moeten we nog flinke stappen zetten, met impact op de ruimte en veranderend aanzien van het landschap

tot gevolg. Het laaghangend fruit, de makkelijke plekken en met niet te hoge investeringen, is geplukt. En we zijn pas halverwege de opgave om volledig over te schakelen op hernieuwbare energie. Ook tekenen zich de eerste groeipijnen van de snelle ontwikkeling zich af: congestie op het energienetwerk. Onderweg naar meer en betere infrastructuur mag deze zwakste schakel niet allesbepalend zijn. Dit resulteert in leveringonzekerheid bij ruimtelijke ontwikkelingen; met name op uitleglocaties en bij grootschalige ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied. Geen reden voor uitstel, maar noodzaak om het slimmer, effectiever en gezamenlijk te doen.

balanceren met het grondwater

Binnen de ontwikkelijn groots vergroenen is er veel aandacht voor hemel- en oppervlaktewater en water (of het ontbreken daarvan) in de bovenste bodemlagen. Voor een volhoudbare toekomst is het belangrijk om ook dieper te kijken: naar het grondwater. Dit water gebruiken we bijvoorbeeld als drinkwater of voor het besproeien van gewassen in droge periodes. In toeneemende mate krijgt het grondwater ook een belangrijke rol bij het koelen en verwarmen van onze gebouwen via koude- en warmteopslag en via de koel- en productiesystemen voor de industrie. In 's-Hertogenbosch gebruiken we water daarnaast als grondstof om bier te kunnen brouwen. Het grondwater uit de diepere lagen voedt daarnaast via kwel de bijzondere natuur in de Naad van Brabant en zorgt mede voor bevaarbaar water in de kanalen en rivieren.

We gebruiken jaarlijks meer grondwater dan dat er natuurlijk wordt aangevuld. Dat levert een regionaal én

lokaal vraagstuk op stroomgebiedsniveau op. Want op termijn leidt dit tot tekorten. Nu al zien we steeds vaker en vroeger sproeiverboden en oproepen om drinkwater te besparen. Het aanvullen van grondwater is een traag proces van insijpelen door verschillende bodemlagen. Dat vereist vroegtijdige maatregelen. Kortom: een goede balans in het grondwater is essentieel voor onze primaire levensbehoeften zoals drinkwater, voedsel, warmte, economie en natuurbehoud.

2.5.2 onze ambitie en opgaven

Vorstelijk verbinden in 's-Hertogenbosch betekent een openbare ruimte van allure, die ontmoeting, sporten, beweging en gezond gedrag bevordert. Het netwerk van paden, straten en verbindingen staat in dienst van een compacte en efficiënte stad en moet gelijke kansen en mogelijkheden voor iedereen bevorderen. En we nemen nu verantwoordelijkheid voor de energie en het drinkwater dat we (later) gebruiken.

Om deze ambitie waar te kunnen maken, zien we zes hoofdpogingen:

- We stellen nabijheid centraal en zetten dit in haar kracht met logische, veilige en snelle wandel- en fietspaden;
- We maken een schaalsprong in onze mobiliteit en bereikbaarheid door te focussen op hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en de fiets;
- We hebben meer oog voor de verschillen in mobiliteitsbehoefte en mogelijkheden in de buurten, wijken en dorpen;
- We benutten de openbare ruimte zowel boven- als ondergronds beter en houden bij het ontwerpen en programmeren van de omgeving reke-

- ning met het bevorderen van gezond gedrag;
- We betrekken de beschikbaarheid van energie veel eerder in de planvorming en voorkomen hiermee dat die leidend is bij de manier van verstedelijken;
- We voorkomen dat plannen en projecten de beschikbaarheid van voldoende drinkwater in de toekomst frustreren.

Deze opgaven kunnen in de tijd qua inhoud, proces en urgentie gaan bewegen en onderdeel zijn van de terugkerende actualisatie van de omgevingsvisie.

2.5.3. hoe we het willen doen

De samenhang van de ontwikkelijl vorstelijk verbinden met de keuzes en handelingsperspectieven in de andere Bossche ontwikkelijl is overduidelijk. Het vorstelijk verbinden in 's-Hertogenbosch vraagt om meer dan een netwerk dat op orde is. Ook gaat het om het slim positioneren en bestemmen van gebouwen en gebieden. Om de meervoudige waarde van de openbare ruimte te onderkennen en door te ontwikkelen. En ook om het sturen op gedragsverandering via het verkeers- en parkeersysteem en het inzetten op verleiding om andere vervoerswijzen te kiezen.

Ondanks de drang om knelpunten direct te willen oplossen, is ruimte geven aan de gedragsverandering als gevolg van het knelpunt soms een betere strategie. Voor zover dat niet leidt tot onveilige situaties of private belangen onevenredig en aantoonbaar schaadt.

We noemen vier manieren hoe we de ambitie van de ontwikkelijl vorstelijk verbinden willen waarmaken.

1. we stellen nabijheid centraal

In onze verdichtingsopgave staat nabijheid centraal. Het doel is om lokaal leven en spontane ontmoetingen te bevorderen, zie ook de ontwikkelijl bouwen aan generaties. Dagelijkse tripjes naar school, winkels of sportclubs moeten vooral lopend of fietsend kunnen. Dit stimuleert beweging en door de trage snelheid ook sociale contacten. En toch nog even afstappen bij de bakker of het koffiehuisje, alleen al omdat de geur onweerstaanbaar is. We moeten de beperkte ruimte slim gebruiken. Zodat we de stad intensief kunnen bebouwen, maar ze wel gezond blijft met schone lucht en veilige, uitnodigende omgevingen om te spelen en te bewegen. Stedelijke voorzieningen en grote groengebieden zijn nu al binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. Dat willen we zo houden.

denken in netwerken, stadsstraten en combinatie-bezoeken

Wat je dagelijks nodig hebt, moet zo dichtbij mogelijk zijn en wil je het liefst combineren met andere activiteiten. Dat is het gevoel van nabijheid. Verdichting van wijken met meer ruimte voor werk en voorzieningen versterkt dit gevoel van nabijheid en voorkomt onnodige mobiliteit en vermindert autogebruik. We gaan naar een stedelijk netwerk met meerdere clusters van voorzieningen en verbindende stadsstraten. Belangrijke loop- en fietsroutes moeten met dit netwerk overlappen en goed aansluiten op woongebieden. Daardoor ontstaan zogenaamde geladen routes met een rijk aanbod aan voorzieningen om de hoek. Dit stimuleert lopen en fietsen, waarbij dagelijkse activiteiten makkelijk gecombineerd kunnen worden. Als nabijheid niet haalbaar is, moeten routes voor langzaam verkeer comfor-

tabel, logisch, snel en veilig zijn en plekken bieden voor ontmoeting.

Verplaatsingen te voet en per fiets bevorderen ontmoeting, gezondheid en efficiëntie van het stedelijk systeem. Bij nieuwe initiatieven voeren we, in aanvulling op de demografische analyse en impactanalyse zoals benoemd bij de ontwikkelijl bouwen aan generaties, een netwerkanalyse uit. Met als hoofdvragen: is de plek voor deze ontwikkeling logisch ten opzichte van loop- en fietsroutes, haltes, pleinen en parken? Zijn aanpassingen van het netwerk nodig? Of leidt de ontwikkeling tot nieuwe barrières of juist kansen? De eerste vraag gaat over de ontwikkeling van voorzieningen en werkfuncties. Daarbij is de juiste plek in het netwerk van routes een belangrijke factor. De tweede vraag kan aan de orde zijn bij alle vormen van stedelijke ontwikkeling. De laatste vraag heeft vooral betrekking op de aanleg van grote infrastructuur en bebouwing, water- en groenstructuren. Die kunnen enerzijds een barrièrewerking hebben en anderzijds ook kansen bieden om een route van extra kwaliteit te voorzien. Verder is het van belang dat de route of ruimte voldoende toegerust is voor de vraag, zonder dat andere waarden in het geding komen. Met name parken en pleinen in de Brede Binnenstad en dorps- en wijkcentra gaan intensiever en deels anders worden gebruikt.

oog hebben voor verschillende snelheden en behoeften

Niet overal in 's-Hertogenbosch is in gelijke mate sprake van een verhoogde dynamiek en veel extra verkeersbewegingen. De buurten, wijken en dorpen ontwikkelen zich in een verschillend tempo, zijn in ver-



schillende fase van (door)ontwikkeling en de bewoners hebben uiteenlopende behoeften. In de wijken op grote afstand van de binnenstad, in de dorpen en zeker in het buitengebied lijkt of is de auto vaak het enige alternatief voor als er geen OV is of als het te ver is om te fietsen of te lopen. Hiervan moeten we ons bewust zijn, alleen al omdat de auto niet per se voor iedereen haalbaar of toegankelijk is.

In een stad voor iedereen moeten we ook oog houden voor vervoersarmoede. Werk, opleiding, zorg en sociale contacten moeten bereikbaar zijn en blijven voor iedereen, ongeacht leeftijd, inkomen en gezondheid. Het hebben en onderhouden van sociale en professionele contacten is belangrijk om eenzaamheid en achterstanden te voorkomen. De verdichtingsstrategie kan een positief effect hebben, doordat er meer (basis)voorzieningen en werk in de directe nabijheid van de woning beschikbaar zijn. Maar ook hier geldt dat zeer lokaal leven niet altijd kan en om maatwerk vraagt voor woongebieden op grotere afstand van het stedelijk netwerk van voorzieningen.

2. we maken een schaa sprong in mobiliteit

's-Hertogenbosch maakt in de komende decennia een schaa sprong in haar stedelijke ontwikkeling. We hebben het over een stevige groei richting de 200.000 inwoners, die ook nog eens steeds sneller lijkt te gaan en zelfs daarna nog lang niet eindig lijkt. Ook het evenredig meegroeien van werkplekken en voorzieningen vraagt om anders nadenken over mobiliteit. We kunnen niet verder op de huidige weg. We moeten meer gaan fietsen, lopen en het openbaar vervoer gebruiken. Maar dat is niet voldoende, simpelweg omdat zeer

lokaal leven voor de meeste mensen geen optie is.

We moeten vooruit durven denken door een stedelijke ontwikkelstrategie uit te werken en te koppelen aan het regionale netwerk. Voor de auto en voor alle vervoersmiddelen. In het bijzonder voor de bus en de fiets moeten we gaan denken in snelle verbindingen en ontsluitende structuren. Hiervoor infrastructuur aanleggen, diensten inrichten en gedrag patronen veranderen kost tijd, geld en inspanning. Er is dus een andere aanpak nodig. Bijvoorbeeld een buslijn niet pas openen als die commercieel rendabel is, maar elke extra passagier als winst zien en aanloopverliezen accepteren. Alternatief vervoer moet vanaf dag 1 beschikbaar zijn in nieuwe gebiedsontwikkelingen, anders kopen mensen een auto en die verdwijnt niet meer. Dit neemt niet weg dat we oog hebben voor de huidige knelpunten in het autonetwerk, zoals in het oostelijk deel van de gemeente. Maar de schaa sprong in mobiliteit van 's-Hertogenbosch en Brabant als geheel vraagt op de eerste plaats om meer en betere inzet van andere mobiliteitsvormen en gedragsverandering.

focus op hoogwaardig openbaar vervoer en snelle fietsroutes

De verdichte stad vraagt om scherpe keuzes, met name om het openbaar vervoerssysteem van toegevoegde waarde te laten zijn. Een sneller netwerk van HOV-lijnen en (snel)fietsroutes dat de juiste knopen verbindt, maakt het mogelijk om het stedelijk systeem efficiënter te maken en de dynamiek op de juiste plekken te stimuleren. Dat ondersteunt ontmoeting, voorzieningen en het welzijn van mensen optimaal en biedt voor velen een volwaardig alternatief voor de auto. In

een verdichte stad moeten we voortdurend op zoek blijven naar de optimale mix van vervoerswijzen. De (gedeelde) auto blijft onderdeel van deze mix, maar is qua ruimtegebruik al enorm goed bediend.

Het Centraal Station 's-Hertogenbosch is en blijft de belangrijkste schakel in de verbinding tussen stad, regio en omliggende steden. De vernieuwing en uitbreiding van het station vergroot de capaciteit en het gemak. Dat maakt deze plek nog meer dan dat het nu al is een plek van aanlanden en ontmoeten. De Stations 's-Hertogenbosch Oost en Rosmalen, en de toekomst mogelijk

Station Nuland, hebben een belangrijke haltefunctie voor de directe omgeving en nabijgelegen dorpen. Maar we beschouwen ze vooral als onderdeel van het stedelijk openbaar vervoersnetwerk.

Parallel aan de verdichting van de stad ontwikkelen we HOV-lijnen, die de belangrijkste centra en overstapplekken met elkaar verbinden. Ook dienen ze als aanvulling op of als alternatief voor de gebiedsontsluitende stadsbussen. De exacte route, inrichting en haltes zijn onderwerp van onderzoek en praktijkexperiment. In elk geval doen alle toekomstige HOV-lijnen het Centraal Station 's-Hertogenbosch aan, maar is voor geen enkele lijn het begin- of eindpunt. Als knooppunt van alle HOV-lijnen biedt dit station voor iedereen de mogelijkheid om de reis snel te vervolgen met de intercity. En doordat het geen begin- of eindpunt is, voorkomen we de noodzaak voor een ruimtevretend en kostbaar busstation in onze volle stationsomgeving. Ook moeten de HOV-lijnen de goedwerkende P+R-locaties in 's-Herto-

genbosch gaan ontsluiten en in de toekomst een tweede ring van P+R-locaties nabij de snelwegaansluitingen ten noorden van het centrum. Zo kunnen bewoners die voor het voor- en natransport van de auto afhankelijk zijn, gemakkelijker hun reis met het openbaar vervoer vervolgen.

Een HOV-netwerk is een investering voor de toekomst en vraagt om een stapsgewijze, standvastige aanpak. Het is niet realistisch om binnen enkele jaren een volledig netwerk te realiseren. Het moet via aanpassingen van routes, nieuwe dienstregelingen en nieuwe inrichting leiden naar een volwaardige vorm. Uitstel van de verbreding van de A2 en de A59 door het Rijk biedt een uitgelezen kans om nut en noodzaak van HOV-lijnen voor een breed publiek aan te tonen.

Met de omarming van de elektrische fiets door jong en oud zijn verplaatsingen over grotere afstanden voor steeds meer mensen beter te doen. Niet te veel verkeerslichten, veel vrijliggende en ruime fietspaden die sociaal veilig zijn en zo direct mogelijk verbinden, verhogen het gebruik. Het netwerk van snelfietsroutes moeten we uitbreiden. Zij verbinden de binnenstad met de wijken, dorpen en regio. Ook is het belangrijk om de overstapplaatsen naar de trein en de HOV-lijnen gemakkelijk bereikbaar te maken. En bovenal om wijken en dorpen optimaal met elkaar te verbinden om meer gebruik te kunnen maken van elkaars voorzieningen.

lopen en fietsen in de Brede Binnenstad

In de binnenstad is bijna alles op loop- en fietsafstand beschikbaar en zijn bewoners nog nauwelijks afhankelijk van de auto. Dit is voor 's-Hertogenbosch een nieu-

we situatie. De auto is in de binnenstad hard onderweg om het traagste vervoermiddel te worden, dat de fietser eerder ophoudt dan andersom. In dit soort hoogstedelijke gebieden wordt de auto langzaam naar de achtergrond gedrongen. De drukte in straten, op pleinen en in parken neemt nog verder toe. Voetgangers en fietsers domineren het straatbeeld en de openbare ruimte dient steeds meer als ontmoetings- en verblijfsplek.

Op steeds meer plekken in de oude binnenstad en in de Brede Binnenstad ben je met de fiets sneller op je bestemming dan met de auto. Deze plekken zijn als doorgangsgebied voor de auto, weliswaar geleidelijk, eindig. Je kunt er wel met de auto omheen, maar niet meer doorheen. Het zijn op termijn plekken waar alleen noodzakelijk verkeer tot in de haarvaten kan doordringen. Bezoekers kunnen aan de rand van de Brede Binnenstad op een acceptabele loopafstand parkeren.

Ook in de oudere, stedelijke wijken tegen de Brede Binnenstad aan, die nooit ontworpen zijn op zoveel autobezit, wordt de auto minder dominant. Het netwerk voor fietsen en lopen moet voorrang krijgen om gedragsverandering te ondersteunen en in de openbare ruimte voldoende plek te houden voor groen, ontmoeten, bewegen en spelen. Op termijn moet blijken of de parkeerfaciliteiten aan de rand van de Brede Binnenstad of op de P+R-locaties op grotere afstand in de tweede ring ook een functie kunnen vervullen voor de parkeervraag van deze stedelijke wijken.

3. we creëren een doorwaadbare en gezonde leefomgeving

In 's-Hertogenbosch is veel openbare ruimte: kwalitatieve en goed gebruikte, maar ook overgedimensioneerde en onderbenutte plekken. Verdichting en vergroening zijn geen probleem qua ruimte; er is genoeg plek voor extra gebouwen en om met kwaliteit groots te vergroenen. De opgave is vooral om de openbare ruimte beter in te richten voor ontmoeting, bewegen, spelen en het creëren van een prettige verbinding.

doorlopend netwerk van loop- en fietspaden door buurten, wijken en ommeland

Naast de verplaatsingen die moeten, vinden veel mensen het heerlijk om een ommetje in de buurt te maken of via een netwerk van wandel- en fietsroutes het omliggende landschap te verkennen. Een doorwaadbare stad, dorp en landschap bestaan al grotendeels, maar dat is geen netwerk op zich. Het is vooral een slimme koppeling van de fijnmazige buurt- en wijknetwerken. Dat kan op veel plekken beter.

Het leggen van ontbrekende puzzelstukjes, vaak tussen buurten of wijken, bij grotere infrastructuur of tussen het verstedelijkt gebied en het ommeland, is essentieel voor het realiseren en optimaliseren van het netwerk. Belangrijk hierbij is om de hiërarchie en diversiteit in het netwerk te vergroten, zodat olifantenpadjes en struinpaden ook aandacht krijgen. Die herbergen namelijk de kwaliteit van het verkennen en vertellen ons waar de ontbrekende schakels in het netwerk zijn.

We ontwerpen, realiseren en beheren langzaam verkeersroutes als multifunctionele routes, die verbinden

en betekenis krijgen door ruimte te bieden voor ontmoeting, sporten en bewegen. Terwijl ze je ook de waarden van landschap, natuur en erfgoed laten ervaren. Oude landschapsstructuren, zoals de Linie 1629, de Heinis en de Oude Baan in Rosmalen, worden gebruikt om recreatieve routes naar het buitengebied te herstellen. Door eerdere ruilverkaveling en schaalvergroting van de landbouw, is de doorwaadbaarheid en de beleefbaarheid van het ommeland afgenomen. Samen met de opgave om het buitengebied groenblauw te dooraderen, kunnen we op deze manier het buitengebied beter toegankelijk maken.

grotere gelijkheid door meer aandacht voor details

De verschillen in de openbare ruimte tussen wijken, buurten en dorpen zijn soms onnodig groot. Buurten en wijken zijn vaak in relatief korte tijd gerealiseerd en voldeden aan de wensen en normen van die tijd. Maar dat betekent niet dat de openbare ruimte in het perspectief van de ontwikkelijn vorstelijk verbinden altijd is meegegroeid met de veranderende wensen en eisen. Vaak kunnen we al met kleine ingrepen veel verbeteren. Denk aan het plaatsen van extra bankjes op de looproutes tussen een wijkwinkelcentrum en wooncomplexen voor ouderen. Dat kan zelfredzaamheid en ontmoeting enorm stimuleren. Dat geldt ook voor het vervangen van parkeerplaatsen in drukke straten voor een boom met een bankje. Dit is niet alleen een zichtbare kwaliteitsimpuls, maar ook een koele rustplek of een plek voor ontmoeting.

gezonde leefomgeving

De manier waarop we samenleven en hoe we onze ruimte ordenen, is van invloed op de gezondheid van

de Bosschenaar. De ruimtelijke opzet van buurten en wijken en de inrichting van de openbare ruimte kunnen bewust of onbewust leiden tot gezondere keuzes en gedrag. Denk aan de belangrijkste route van en naar scholen: loopt die via het groen met veel sport- en weegaanleidingen of door een sterk versteend gebied met de verleiding van allerlei fastfoodzaken? Zijn speelplekken voor kinderen of voorzieningen voor ouderen wel echt bereikbaar gezien hun beperkte actieradius?

Bij de (her)inrichting van openbare ruimtes nemen we het gezondheidsperspectief mee aan de hand van een gezonde leefomgevingsanalyse. In deze analyse onderzoeken we hoe de inrichting van de openbare ruimte en het creëren van een fijnmazig netwerk kunnen bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Aan de hand van deze diagnose kunnen we het ontwerp optimaliseren en zoveel mogelijk de juiste randvoorwaarden creëren voor een gezonde leefstijl. Denk aan het beter zichtbaar, bereikbaar en toegankelijk maken van groen in en om de stad. Of door het perspectief van kwetsbare bewoners met een beperking te integreren in het ontwerp.

koppeling met andere ontwikkelijnen

In de ontwikkelijn groots vergroenen is veel aandacht voor het bevorderen van een gezonde leefomgeving. We verminderen hittestress, bevorderen schaduwrijke routes en vergroten de nabijheid en de beleving van groen aan de hand van de 3-30-300 regel. En met het principe van de sponsstad voorkomen we wateroverlast in en rondom de woning. In de ontwikkelijn bouwen aan generaties kiezen we voor verdichten van de stad. Dat moet, samen met een goed netwerk van

loop- en fietsroutes, het bewegen, actief vervoer en sociale ontmoeting stimuleren.

4. we nemen onze verantwoordelijkheid voor voldoende energie en drinkwater

Stroom uit de muur en gas uit het fornuis waren lange tijd vanzelfsprekend. Inmiddels weten we beter en zoeken we naar nieuwe systemen en structuren. Die hebben een andere en extra vraag naar ruimte tot gevolg. Verandering gaat niet altijd soepel, soms zijn er groeipijnen, zoals een (te) vol energienetwerk en wachttijden voor een aansluiting. Ook water uit de kraan wordt minder vanzelfsprekend als we op deze voet verdergaan.

ruimte creëren voor netwerk en (nieuwe) systemen en beschermen waar nodig

Anders dan bij het principe water- en bodemsturend, willen we niet dat tijdelijk ongemak door verandering en groei de ontwikkeling van de stad en het buitengebied bepalen. Hoewel de verandering en groei druk zetten op infrastructuur en ondergrond, streven we ernaar om steden, dorpen, wijken, buurten, straten en gebouwen te bouwen voor de generaties na ons. Het is niet zo dat daar een minder goede locatiekeuze bij past, alleen maar vanwege de directe beschikbaarheid van stroom en drinkwater.

Locatiekeuzes maken we altijd op basis van een evenwichtige afweging van factoren, zoals bodem- en watercondities, beoogde stedelijkheid, nabijheid van voorzieningen, mobiliteit, te beschermen waarden, inpasbaarheid binnen milieukundige wet- en regelgeving én de beschikbaarheid van nutsvoorzieningen. Tegelijk-

kertijd zijn we niet blind voor tijdelijke omstandigheden. We nemen onze verantwoordelijkheid door oplossingen niet af te wentelen op anderen in plaats en tijd. We maken ruimte voor het nieuwe energiesysteem en voor de opslag van hernieuwbare energie.

Het grondwater is de bron van drinkwater voor onze inwoners. Wij dragen samen met provincie, drinkwaterbedrijf en waterschappen zorg voor de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening, voor nu en de toekomst. We streven naar een blijvend goede hydrologische inpassing van de winning in het watersysteem. Onder meer door grondwaterverontreiniging zo veel mogelijk te voorkomen door in waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vervuilende activiteiten te weren. Op eventuele locaties met grote bodemverontreinigingen zijn we voorzichtig met infiltratie van hemelwater om verspreiding te voorkomen. Ook willen we bijdragen aan het creëren van ruimte en/of de condities voor instandhouding en/of het aanvullen van het drinkwater in de diepere bodemlagen. Bij stedelijke ontwikkelingen en het vernieuwen van de bestaande stad maken we werk van het besparen van drinkwater. Niet overal is drinkwater voor nodig en is hemelwater (of zogenaamd grijs water) een uitstekend alternatief.

nieuwe systemen als ontwerpopgave

De energietransitie is niet alleen een technische of maatschappelijke opgave, maar ook een ruimtelijke opgave en dan vooral een ontwerpopgave. Het past ons niet om dit zo maar ergens neer te zetten, zonder aandacht te hebben voor een goede inpassing of kwaliteitsverbetering van de omgeving.

In 2020 is de gemeentelijke Visie Energielandschap vastgesteld. De visie geeft helderheid over ruimtelijke kansen en beperkingen voor wind- en zonne-energie en biedt een afgewogen perspectief voor de samenwerking over wat zij kan verwachten. In de visie zijn drie keuzes onderscheiden:

- Vrijwaringsgebieden waar geen mogelijkheden zijn voor wind- of zonne-energie. Dit zijn de natuurgebieden Het Bossche Broek en de Moerputten, de Diezemonding, het Kanaalpark en de uiterwaarden van de Maas;
- Inpassingsgebieden met mogelijkheden voor inpassing van energie-opwek. Dit zijn de hoge zandgronden in het zuidoosten van de gemeente, de Dungense en Bokhovense polder en de grote waterplassen. Hier zijn onder voorwaarden van landschappelijke inpassing en het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit zonnevelden toegeestaan;
- Transformatiegebieden met ruimte voor zonne- en windenergie, maar niet zonder meer. In deze gebieden ontstaan essentieel andere, nieuwe landschappen. Het opwekken van duurzame energie moeten we nadrukkelijk integraal oppakken met andere opgaven en we moeten aandacht hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en het verduurzamen van de omgeving. Voor zonne-energie zijn dit de snelwegen en directe omgeving en de Rosmalense en Nulandse polder en voor windenergie de Rosmalense en Nulandse polder, Heesch-West en het productielandschap De Brand.

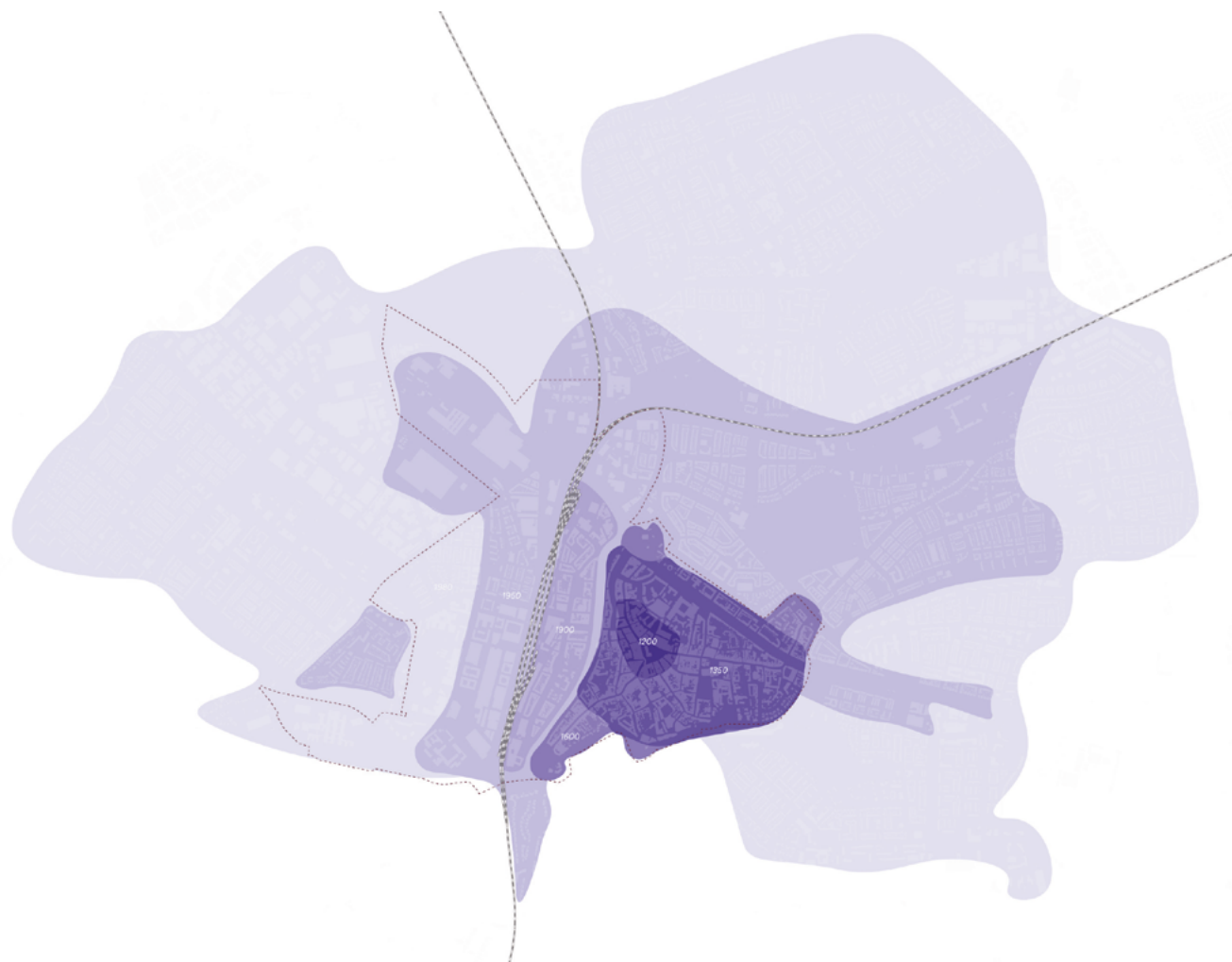
Voor de doelstelling op basis van de Regionale Energiestrategie RNOB¹⁷ (is gekozen voor de ontwikkeling van de Duurzame Polder in samenwerking met de gemeente Oss. Voor zonne-energie is gekozen voor de Dungense polder tegen de snelweg A2. Daar valt de ontwikkeling samen met een brede gebiedsontwikkeling in het kader van de hoogwateropgave (HoWaBO II), met het zichtbaar en beleefbaar maken van het erfgoed van de Linie 1629, met natuurontwikkeling en met een recreatief netwerk als uitloopgebied van de stad. Voor een eventueel aanvullende opgave voor hernieuwbare energie zijn nog geen keuzes gemaakt, daarvoor biedt de Visie Energielandschap voorsnog een toereikend handelingsperspectief.

Met name in de inpassingsgebieden moeten we elkaar uitdagen door verschillende opgaven te combineren. En door te denken in de tijd, passend binnen de condities uit de Visie Energielandschap en de aanvullende besluitvorming hierover. Op de hoge zandgronden kunnen we bijvoorbeeld zonnevelden inpassen binnen de terug te brengen landschappelijke kamers voor een meer kleinschalig landschap. Niet alle kamers, maar slechts enkele. De aan te leggen groenblauwe dooradering omzoomt de kamer en combineert een zorgvuldige inpassing met een impuls voor de biodiversiteit. Dat biedt de grondeigenaar een nieuw verdienmodel door het oogsten van zon. Maar niet voor de eeuwigheid. Als de zonnepanelen na 25 jaar aan vervanging toe zijn, kunnen ze binnen een andere kamer in de directe omgeving worden geplaatst. Zo kan de onderliggende bodem herstellen voor agrarisch gebruik of is voldoende verdienvermogen gegenereerd voor een omzetting naar natuur. Het zonneveld gaat als het ware

17 RNOB is de samenwerking van de elf gemeenten en twee waterschappen in Noord-oost-Brabant voor economische en maatschappelijke opgaven in de regio

op reis door het landschap en past in deze vorm van tijdelijkheid bij het Circus Jeroen Bosch.

Ook op een lager schaalniveau zijn er ontwerpopgaven. Denk aan de inpassing van nieuwe transformatorhuisjes in de openbare ruimte van de bestaande stad, groot en klein, voor elektriciteit en warmte. We beschouwen de inpassing hiervan altijd als een kans voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in beeldkwaliteit en/of gebruikswaarde. Door die te koppelen aan opgaven als vergroening en vergroten van de sport- en beweegmogelijkheden of door ze slim te integreren in restruimtes van nieuwe of te transformeren gebouwen.



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 de Tweede Wereldoorlog.
Bron: gebiedsvisies gemeente 's-Hertogenbosch.

3.

BOSSCHE GEBIEDEN

In de Bossche gebieden vallen de uitkomsten van het participatieproces op gebiedsniveau samen met het Podium 's-Hertogenbosch, het Circus Jeroen Bosch en de Bossche ontwikkelijnen. Het ruimtelijk beleid krijgt hier een gebiedsspecifieke kleur, zonder te veel in detail te treden.

Voor de Bossche gebieden is gebruik gemaakt van afbeeldingen uit de vier gebiedsvisies:

1. Brede Binnenstad, dec. 2023, in samenwerking met Over Morgen & Posad Maxwan.
2. Bossche wijken binnen de ring, jan. 2024, in samenwerking met Echo en Rho Adviseur.
3. De groene gemeenschappen, jan. 2024, in samenwerking met VOIDS & Rho adviseurs.
4. Buitengebied en dorpen, jan 2024, in samenwerking met Over Morgen & H+N+S+ Landschapsarchitecten.

3.1 De Brede Binnenstad

De Brede Binnenstad is het veelkleurige, sterk groeiende, kloppend hart voor alle inwoners en bezoekers van 's-Hertogenbosch. De stad is van hieruit gegroeid en het is dé plek waar Bosschenaren elkaar ontmoeten en waar de trots en bekendheid van 's-Hertogenbosch op gefundeerd zijn. Want generaties Bosschenaren hebben ervoor gezorgd dat 's-Hertogenbosch een stad is om trots op te zijn. Het is een stad die nooit af is, bouwt aan generaties en in het hart van de stad hoogstedelijk doorgroeit. Daar bouwt de Brede Binnenstad, dankzij ondernemerschap, creativiteit en daadkracht, met eigen élan voort op het rijke verleden.

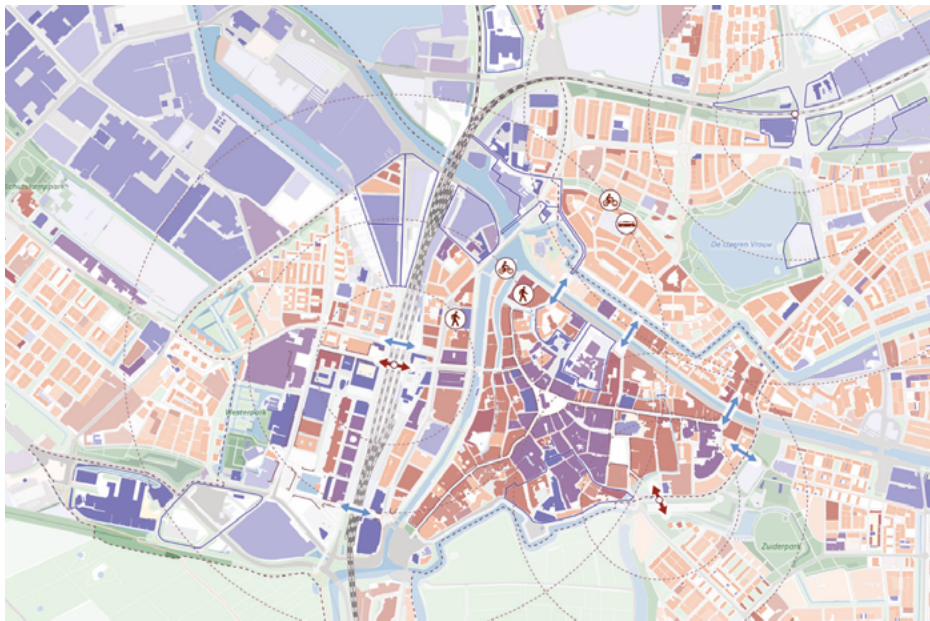
De Brede Binnenstad blijft voor de generaties na ons een dynamisch gebied met de Markt, de Parade, het Centraal Station 's-Hertogenbosch en de sprong over de Dieze als hart. Landschappelijk is dit gebied opgespannen tussen de zuidelijke natuurgebieden Het Bossche Broek, de Gement en de Moerputten en noordelijk aan de Ertveldplas. Die loopt over in de Henriëttewaard naar de Maas. Tussen deze prachtige stadsbalkons, met uitzicht op zowel de Brabantse waterrijke landschappen als op de Maas, wonen, werken en recreëren straks nog veel meer mensen dan nu. Dit landschap krijgt ook binnen de stad nog nadrukkelijker een rol. Door groots te vergroenen trekken we de

Binnendieze door en leggen we de Buitendieze als stedelijk water aan. Zo versterken we de hoogstedelijke dynamiek met stadswater, geven we een antwoord op de klimaatopgave en komt de identiteit van de Moerasdraak verder tot leven.

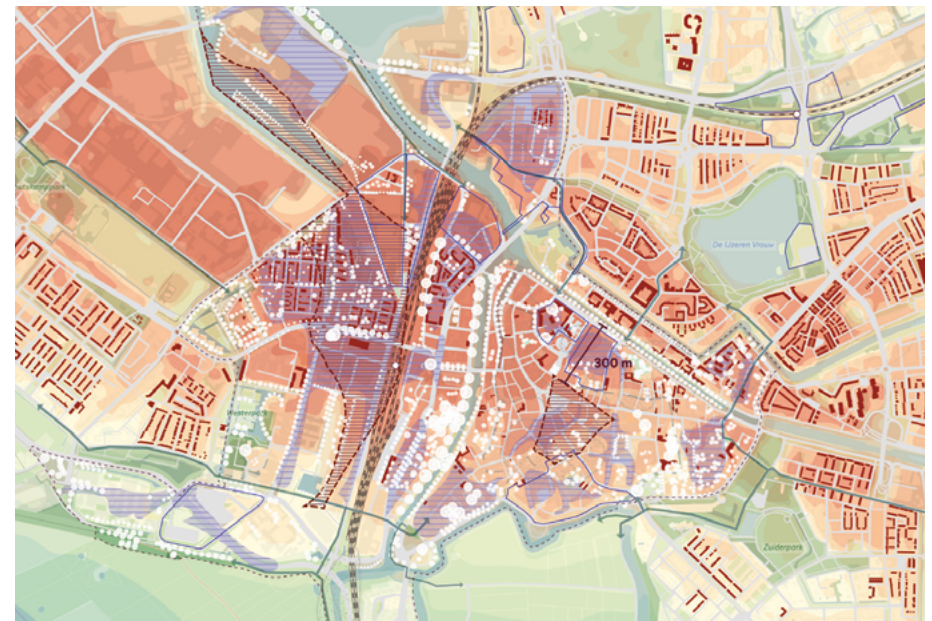
De verbreding van de Bossche binnenstad betekent dat dit gebied letterlijk groter wordt. Met deels nieuwe, landschappelijk aantrekkelijke stadsranden en daarbinnen een grotere spreiding van dynamiek, die past bij een middelgrote, aantrekkelijke, Europese stad. De publieke ruimte vormt de basis voor een veilig, gezond en aantrekkelijk stadsleven. Dit is bij uitstek de plek voor verblijven, ontmoeten, bewegen, werken, leren en innoveren.

Nabijheid levert de mogelijkheid op om te kiezen voor deze kwaliteiten. Immers: culturele en sociaal-maatschappelijke voorzieningen, horeca, winkels, werkgelegenheid, en sport- en recreatiemogelijkheden liggen op loop- en fietsafstand. De verbindende en actieve routes met een diversiteit aan functies maken het voortbewegen in de stad aantrekkelijk en logisch. Zo zijn ze dus vorstelijk verbonden. Het nieuwe station, de mobiliteitshubs en de snelfietspaden geven lokale, regionale en nationale aansluiting. Het Centraal Station betekent veel meer voor de stad dan vertrekken en aankomen. Het is dé plek om met allure aan te komen in het hart van 's-Hertogenbosch.

Nabijheid betekent ook dat mensen samenkomen. Dit biedt economisch kansen voor innovatie, broedplaatsen, startups en scale-ups. Die ontwikkelen zich op verschillende plekken en gaan samen bouwen aan een interactiemilieu, waar de Stadsdelta en het Innovatie Kwartier Den Bosch als uithangborden voor fungeren. Daardoor blijft de Brede Binnenstad zich verbreden. Ongetwijfeld blijven horeca en winkelen belangrijke aspecten van het publieke leven. Maar het gebied wordt nog sterker geworteld in de samenleving doordat je er iedereen tegenkomt met verschillende doelen en activiteiten. In de Brede Binnenstad woont dus een grote diversiteit aan bewoners in de verschillende sfeergebieden met een grote verscheidenheid aan woningen en woonvormen. Meer ruimte voor collectiviteit en voor



Verstedelijking met Bossche identiteit. Bron: gebiedsvisies 's-Hertogenbosch



Robuust netwerk van groen en water. Bron: gebiedsvisies 's-Hertogenbosch.

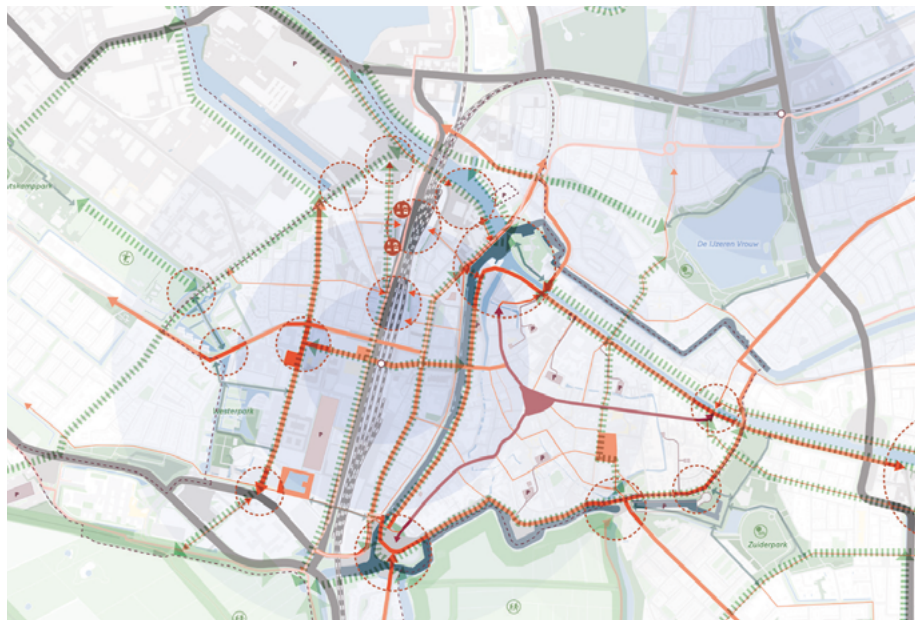
experiment moet ook bijdragen aan de lokale gebondenheid en saamhorigheid. Daarmee bouwen we een gezonde, inclusieve en diverse huiskamer in het hart van de stad met kansen voor alle Bosschenaren.

verstedelijking met Bossche identiteit

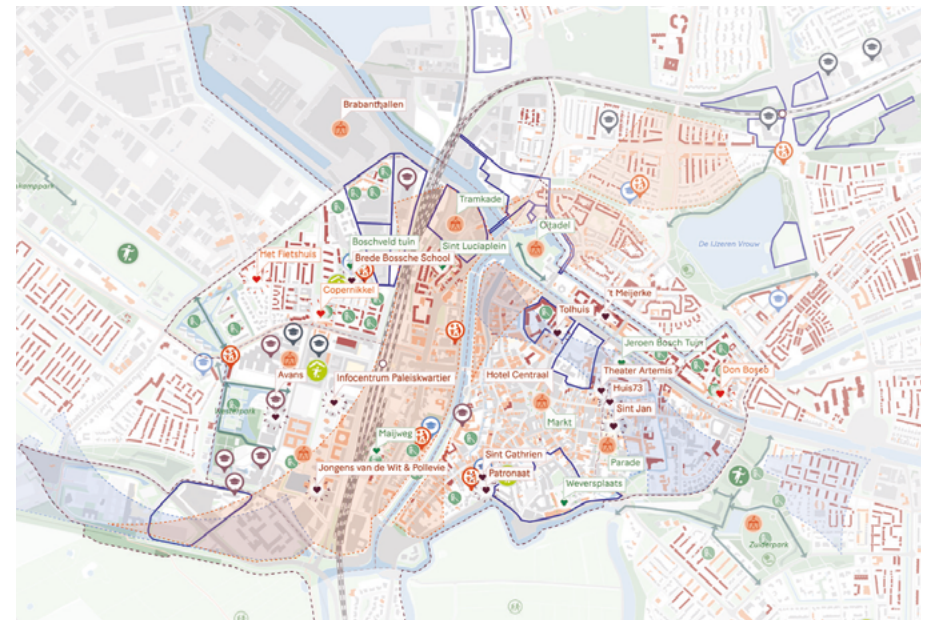
Het leven in de binnenstad heeft een gelaagdheid, waar de dynamiek van vandaag en die van gisteren en daarvoor, de Bosschenaar zich thuis laat voelen. Met elke verandering komt er weer een bijzonder verhaal bij. Maar die verandering moet dan wel zorgvuldig zijn. Passend bij de menselijke maat van de stad, voortbouwend op wat er al is en ruimte biedend aan dynamiek, reuring en ruis.

De doorwaadbaarheid van de stad biedt verrassing, nieuwe inzichten en spontane ontmoetingen. Waarbij mensen zich doelgericht kunnen voortbewegen en ook kunnen dwalen door de hoogwaardige openbare ruimte van de stad. Lerend van de kwaliteiten van de oude binnenstad, zal ook het verbrede deel van de binnenstad, met de huidige signatuurprojecten als de Bossche Stadsdelta, Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB) en de stadswijk EKP, een gelaagdheid ontwikkelen en zich continu heruitvinden. Zo bouwen deze gebieden een eigen identiteit op binnen het geheel, met een specifieke functiemix, dynamiek, bijzondere gebouwen, publieke ruimtes en ruimtelijke kwaliteit.

Tegelijkertijd blijft inbreiding aan de orde van de dag. Zoals nu het Gasthuiskwartier en de Bloemenkamp een nieuwe positie in de stad bedingen, gaan ook andere plekken een bijdrage leveren aan de voortgaande Bossche identiteit, waaronder Het Zand, Bethaniëkwartier en ook veel kleinschalige projecten. Uiteindelijk zal dit leiden tot het doorgroeien richting een verdubbeling van het aantal inwoners in de Brede Binnenstad. Dit houdt verdichting in, met hoogbouw om het stadssilhouet te versterken. Hier ligt een uitdaging aan de zuidwestzijde van de stad om dit silhouet te verbeteren. Een boeiende overgang naar de Ertveldplas met een stedelijk waterfront is ook uitdagend. De basis blijft een aangename publieke ruimte, waar je elkaar aan kunt blijven kijken.

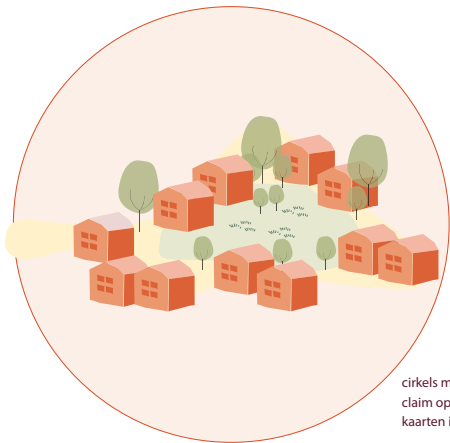


Aantrekkelijk verbonden binnenstad. Bron: gebiedsvisies 's-Hertogenbosch



Gezond in en om de Brede Binnenstad. Bron: gebiedsvisies 's-Hertogenbosch.

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

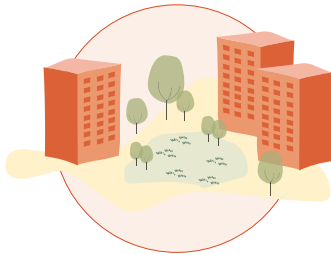


cirkels met ruimtelijke claim op schaal van de kaarten in deze visie

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.



robuust netwerk van groen en water

De Brede Binnenstad is het meest verdichte gebied in de stad en heeft een eigen ecologisch profiel. Flora en fauna zitten hier dicht opeen gepakt en dat geeft unieke kwaliteiten. Meer groen is noodzakelijk voor klimaatadaptatie en hittestress. Meer groen biedt ruimte voor ontmoeting en bewegen en is essentieel om een hoogwaardige openbare ruimte te creëren. In de beperkt beschikbare ruimte kiezen we voor groene gevels, een blauwgroen dakenlandschap en waar mogelijk kleine parkjes, die interactie en ontmoeting ondersteunen.

Enkele grotere ingrepen versterken de structuren en overgangen. Zo werken we aan een stationspark van Dommel tot Buitendieze, waardoor aankomen in 's-Hertogenbosch nog aangenamer wordt. Daarnaast is de Buitendieze straks een herkenbare overgang naar de stedelijke wijken, zoals de vesting met haar gracht dat altijd in de historische binnenstad is geweest. Het water wordt meer en meer een recreatieve drager in de stad, met ruimte op en aan het water. Elk project moet op eigen manier bijdragen aan de klimaatadaptatie en aan het vergroenen van de stad. Dit levert een keur aan oplossingen op, die eigenheid en kwaliteit gaan bieden aan de verschillende sfeergebieden van de Brede Binnenstad.

aantrekkelijk verbonden Brede Binnenstad

De flinke uitdaging ligt in het goed en logisch verbinden van het nieuwe en het oude voor een samenhangende en evenwichtige Brede Binnenstad. Het organiseren van aantrekkelijke verbindingen, zoals over het spoor en het water, en daarmee het verminderen van bar-

rières, zorgen ervoor dat de Brede Binnenstad meer is dan een verzameling van buurten en ontwikkellocaties. Een kenmerkende kwaliteit van de historische binnenstad is de doorwaadbaarheid voor wandelaars en fietsers. Dat zorgt voor ontmoeting en verbinding. Dit vraagt om bijzondere aandacht voor het netwerk en voor de kwaliteit van openbare ruimtes, groen en water. Het gaat om de mentale kaart van de stad en niet alleen over de fysieke ingrepen. Nieuwe gebieden moeten betekenis krijgen voor inwoners, ook op stadschaal, en bijdragen aan de kwaliteiten en de trots van de stad. Zo ontstaat er meer evenwicht in de gehele Brede Binnenstad en ontstaan nieuwe bestemmingen met routes daar naartoe.

Natuurlijk houdt dit niet op bij de grenzen van de Brede Binnenstad. De wisselwerking met de rest van de stad is groot. Om dit te markeren, is het van belang de stadsentrees te zien als scharnierpunten met een goede functiemix, die ze beter herkenbaar maken. Daarnaast is het van belang dat de routes een aantrekkelijk vervolg krijgen in de stadsstraten van de stedelijke wijken. En dat er aan de routes naar buiten toe aantrekkelijke bestemmingen liggen.

Ook het watersysteem biedt inspiratie om na te denken over hoe dat systeem weer als één systeem kan fungeren. Hierbij kan de Binnendieze weer toegang geven tot het water van de Moerasdraak. Met het terugbrengen van de Groote Stroom kunnen mensen overstappen vanaf een tocht over de Binnendieze naar een boot die de sprong over de Dieze maakt en verbinding legt met de rest van de Moerasdraak. Het Design Museum Den

Bosch, Sluis 0, de Brabanthallen, de Ertveldplas en de Henriëttewaard zijn dan mogelijke bestemmingen.

In de Brede Binnenstad kan je het leven dus stedelijk tot hoogstedelijk viëren. Het is een gebied dat fungeert als trekker en aanjager van de gehele gemeente. Waar het wonen, werken en recreëren gebeurt met andere Bosschenaren op een relatief kleine, maar prachtige plek. Dat vraagt om balans en evenwicht, met als inzet een gezond stedelijk leven met een goede kwaliteit van leven voor iedereen. Een diversiteit aan woon- en werkmilieus, groen, water en ontmoetingsruimte dragen hieraan bij. Dit vraagt ook om een sterke wisselwerking met de stedelijke en landschappelijke wijken, de dorpen en het buitengebied. Alleen als je alles bij elkaar neemt, kan de binnenstad de huiskamer voor iedereen zijn. Waar evenementen, bijzondere momenten en lokale lekkernijen in een unieke omgeving extra kleur geven aan het leven. wijken, de dorpen en het buitengebied. Alleen samen kan de binnenstad de huiskamer voor iedereen zijn, waar evenementen, bijzondere momenten en lokale lekkernijen in een unieke omgeving extra kleur geven aan het leven.



Bron: Zachte stad, David Sim, 2022.

aan de slag in de Brede Binnenstad

het Podium 's-Hertogenbosch

De Brede Binnenstad is laag voor laag opgebouwd en daar voegen we nieuwe waardevolle lagen aan toe (tabula scripta).

- Stadsbalkons vormen de harde overgang naar het landschap van het Bossche Broek, de Gement en in de toekomst de Ertveldplas;
- De waterstructuur geeft toegang tot de gehele Moerasdraak, daartoe wordt de Binnendieze rond gemaakt en de Buitendieze gerealiseerd;
- De vestingwerken nodigen uit tot beleving en beweging langs cultuur, historie en bijzondere plekken.

het Circus Jeroen Bosch

De Brede Binnenstad is dé plek waar de Bossche identiteit en cultuur tot uiting komen.

- De Brede Binnenstad vormt de mooie, levendige huiskamer van de Bossche samenleving: ontmoeting en gastvrijheid staan centraal;
- De betekenis en gebruik van gebouwen en openbare ruimte is meervoudig, ons erfgoed gidst ons hierbij;
- Ruimte voor onbevangenheid en experiment, de Cultuurstad van het Zuiden daagt je uit en biedt ruimte voor het nieuwe.

groots vergroenen

We zetten de bestaande en nieuwe grootschalige groen- en waterstructuren aan én vergroenen het stedelijk weefsel fijnmazig.

- We benutten het water van de Moerasdraak voor ecologie, mens en klimaat;
- We laten het stationspark lopen van de Dommel tot de Buitendieze;
- We geven de Brede Binnenstad vorm als groene rots voor plant, dier en mens;
- We koppelen de kansen die groen en water bieden voor een kwalitatieve openbare ruimte, waar mensen kunnen ontmoeten, recreëren en ontspannen.

bouwen aan generaties

We groeien stevig en creëren met hoogstedelijke woon- en werkmilieus de gewenste nabijheid en nemen erfgoed en cultuurhistorie als fundament en inspiratie.

- In de Brede Binnenstad is er plek voor alle vormen van stedelijk georiënteerde huishoudens, hiertoe verdubbelen we het aantal woningen;
- We bouwen compact met Bossche identiteit: fijnmazig, aantrekkelijk en divers met publieke ruimte waar je elkaar aankijkt;
- We zorgen via meervoudig ruimtegebruik voor nieuwe aantrekkelijke publieke plekken met betekenis.

welvarend welzijn

We stimuleren de samenkomst van personen en ideeën door dynamiek, dichtheid en mix van functies te optimaliseren.

- Interactie en innovatie maken het ecosysteem voor kennisontwikkeling en -deling met IKDB en JADS als hotspots;
- De sfeergebieden met hun eigen kwaliteit en uitstraling maken de diversiteit van de stad en aantrekkelijke routes verbinden ze;
- Bourgondische gastvrijheid en de menselijke maat vormen publieke plekken en bieden ruimte voor het dwalen door de stad met de mogelijkheid voor spontane ontmoetingen.

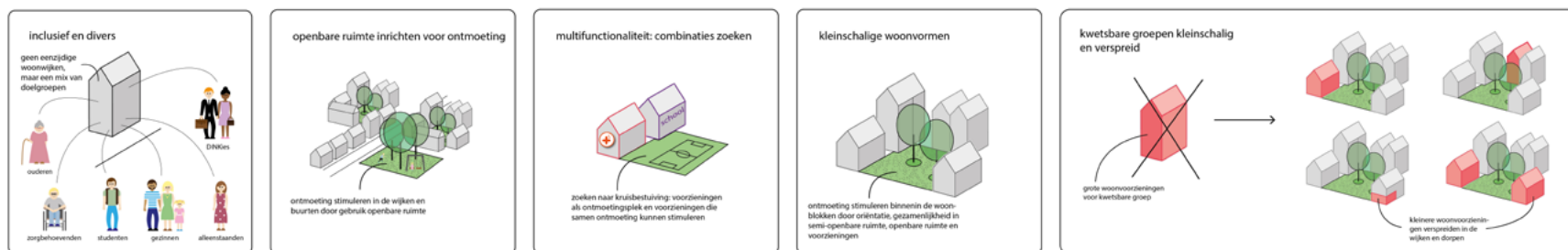
vorstelijk verbinden

We zetten in op duurzame mobiliteit als aanjager van dynamiek en drager van ontmoeting.

- In de hele Brede Binnenstad is de publieke ruimte een hoogwaardige ontmoetingsruimte, waar architectuur, kunst, cultuur en groen bijdragen aan het activeren ervan;
- Het Centraal Station 's-Hertogenbosch is een duurzaam, stedelijk knooppunt dat de allure van aankomen in 's-Hertogenbosch uitstraalt en de verschillende vervoersstromen verbindt;
- Het fijnmazige, stedelijk weefsel verbindt de hele Brede Binnenstad, maakt de sprong over de Dieze en het spoor en is verknoopt met stadsstraten naar buiten.



Visualisatie 1: een leefbare, groene straat in Hambaken. Bron: gebiedsvisies gemeente 's-Hertogenbosch.



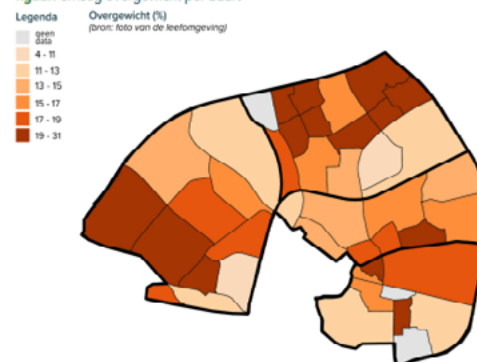
3.2 de stedelijke wijken

De stedelijke wijken binnen de ring van snelwegen vormen een kleurrijk palet van buurten en wijken, waar het leven zich in alle verscheidenheid afspeelt. De stedelijke wijken zijn een thuis voor bijna de helft van de Bosschenaren. Daarnaast werkt een groot deel in één van de werklandschappen die in deze wijken liggen, zoals bedrijventerreinen De Rietvelden, De Herven en Pettelaarpark.

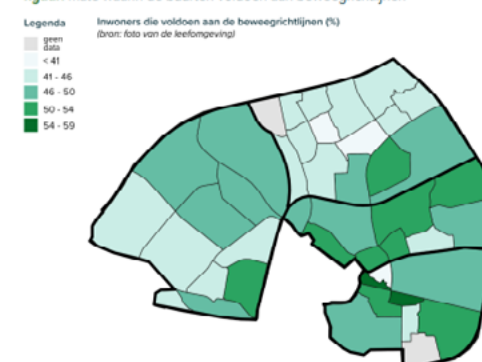
In meerdere stedelijke wijken binnen de ring scoort de leefbaarheid lager dan het Bossche gemiddelde¹⁸. Deze inwoners hebben gemiddeld een minder goede economische en sociaalmaatschappelijke positie. Zij zijn vaker eenzaam, hebben een minder goede fysieke gezondheid en moeite met rondkomen. Dat legt een grote opgave bloot voor de stedelijke wijken binnen de ring: de gezondheidsverschillen verkleinen, inclusief werken aan gelijke kansen voor iedereen. Dat is deels ook een ruimtelijke opgave, zoals beschreven in de ontwikkellijn welvarend welzijn.

¹⁸ Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch.

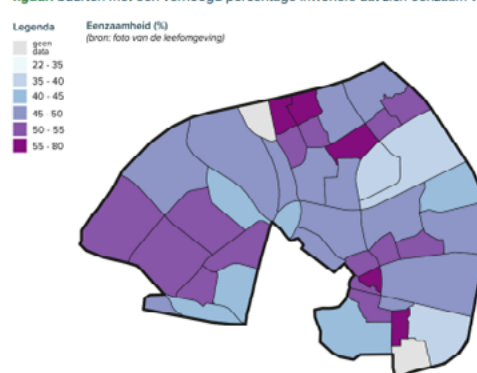
figuur: ernstig overgewicht per buurt



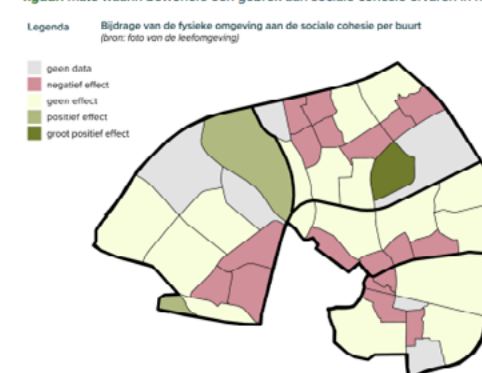
figuur: mate waarin de buurten voldoen aan beweegrichtlijnen



figuur: buurten met een verhoogd percentage inwoners dat zich eenzaam voelt



figuur: mate waarin bewoners een gebrek aan sociale cohesie ervaren in hun buurt



De 4 kaartjes: de leefbaarheidsthema's. Bron: foto van de leefomgeving.



Om die specifieke opgave te begrijpen en te bepalen hoe we de toekomst moeten vormgeven, moeten we terugblikken op de ontstaansgeschiedenis van de stedelijke wijken. Deze wijken zijn grotendeels in een relatief korte periode, voornamelijk in de jaren '60 en '70 gebouwd. In die tijdgeest ging men uit van een sterke functiescheiding en was de auto het transportmiddel van de toekomst. Je kunt aan de buurten zien dat ze volgens één plan ontworpen zijn. De opzet, het straatbeeld en architectuur zijn in veel straten binnen de buurt hetzelfde.

Een groot deel van de stedelijke wijken bestaat uit sociale woningbouw in de vorm van eengezinswoningen, die in bezit zijn van woningcorporaties. Dat resulteert in een monotoon beeld in een groot deel van de wijken, in een concentratie van doelgroepen en in een aanbod van woningtypen dat niet goed meer aansluit bij de huidige bewoners. Waar vroeger vooral gezinnen woonden, wonen er nu ook veel alleenstaanden. Zoals bij de ontwikkellijke bouwen aan generaties staat beschreven, heeft verdunning in huishoudensgrootte mede gezorgd voor een terugloop in aanbod van voorzieningen in de wijkcentra.

samen voor elkaar

We willen een leefbare stad van ontmoeting zijn. We hechten belang aan gelijke kansen voor iedereen en aan een samenleving waarin iedereen kan meedoen. Daarvoor moeten we bouwen aan gemeenschappen. We gaan het palet van buurten versterken. Dit doen we onder meer door te werken aan een meer gedifferentieerd woningaanbod en door de buurt- en wijkcentra te versterken. De ene keer gaat het om een kleine

ingreep, zoals het toevoegen van een voorziening of kleine bedrijvigheid in een wijkcentra. De andere keer kan het de herstructurering van een stukje van de buurt zijn, om een eenzijdige buurt te transformeren naar een meer gedifferentieerde woonomgeving. Het vraagt in alle gevallen om maatwerk. Projecten moeten buurtgericht zijn en integraal worden aangepakt. Dat betekent dat ze op meerdere vlakken moeten bijdragen aan de leefbaarheid van buurten. Dit moet ook gebeuren in samenwerking tussen diverse partijen, binnen en buiten de gemeentelijke organisatie. Denk aan de bewoners zelf, de gemeente, de woningcorporaties en welzijnsorganisaties.

Door deze partijen te verbinden, kunnen we meerdere uiteenlopende opgaven aanpakken, zowel ruimtelijk als sociaal. Daarmee willen we de leefbaarheid verbeteren en de gezondheidsverschillen verkleinen. Het toevoegen van woningen kan daarbij een aanjager zijn. Doordat dat voor doorstroming kan zorgen, voorzieningen daardoor levensvatbaarder worden, of daarmee investeringen vrijkomen om de openbare ruimte aan te pakken. Investerings in de gebouwde omgeving en in de openbare ruimte lossen maatschappelijke problemen niet op, maar dragen zeker bij aan het welzijn en een gezondere levensstijl.

duurzaam verbonden

Voor de stedelijke wijken ligt een belangrijke klimaatopgave. Minder verharding en meer groen in de openbare ruimte, houdt hemelwater beter vast. Zodat het niet direct het riool instroomt en het de hete dagen wat verkoelt. Groots vergroenen is ook goed voor de leefbaarheid. Door openbare ruimte aantrekkelijk te maken

om te verblijven en te verplaatsen, nodigt die ruimte ook uit om te bewegen en te ontmoeten.

We zetten in op het versterken van het netwerk van langzaamverkeersverbindingen en openbaar vervoer tussen buurten, wijken, (stads)parken, binnenstad, bedrijventerreinen en buitengebied. Op deze manier kunnen wijken profiteren van elkaars nabijheid en van voorzieningen. De auto blijft nog steeds een grote rol in de wijken spelen, alhoewel dat afneemt als je dicht bij het centrum komt. We gaan daarom inzetten op het bieden van een goed en gezond alternatief voor de auto met aantrekkelijke voet- en fietspaden. Die langzaamverkeersverbindingen koppelen we aan groenstructuren. Dit biedt bovendien mogelijkheden voor het verbeteren van het watersysteem en de natuur. Naast de routes vergoeden we de buurten en bedrijventerreinen zelf ook. We benutten het bestaande groen beter en we laten het groen beter aansluiten op het netwerk van groenstructuren. Dat komt ook het welzijn van de bewoner en werknemer in de stedelijke wijken ten goede.

grote stappen vooruit

Net als in de Brede Binnenstad komen er in de stedelijke wijken binnen de ring veel extra woningen om de grote woningbouwopgave het hoofd te bieden. Een groot deel van die extra woningen kan gebouwd worden op een aantal grotere ontwikkellocaties rond OV-knooppunten en wijkcentra. Denk aan De Vliert bij Station 's-Hertogenbosch Oost of aan De Rompert in Noord. Bij elke ontwikkeling kijken we wat het effect is op de locatie zelf en op de omliggende buurten. Zodat ook omliggende buurten kunnen profiteren van een

ontwikkeling. Op deze manier leveren deze locaties niet alleen een bijdrage aan de woningbouwopgave, maar zijn ze ook van invloed op de leefbaarheid van de omliggende buurten. Denk aan het toevoegen van voorzieningen, of doordat de ontwikkeling doorstroming in de huisvesting op gang kan brengen in de omliggende buurten.

De bedrijventerreinen vormen een groot deel van de stedelijke wijken en zijn belangrijk voor de werkgelegenheid en het welzijn in 's-Hertogenbosch. Een duidelijke profilering van dit werklandschap en een zo goed mogelijk gebruik van de beschikbare ruimte zorgen voor een intensivering van het werkaanbod in de stad. Ook in de wijken bieden we ruimte aan (kleinschalige) bedrijven, die niet op bedrijventerreinen hoeven en juist in de wijken een toevoeging zijn voor de leefbaarheid.

maatwerk, geen blauwdruk

De stedelijke wijken vragen om maatwerk en niet om een blauwdruk. Elke keer moeten we buurtgericht kijken naar wat er speelt. Dit om de kwaliteiten, kansen en uitdagingen optimaal te benutten ten gunste van de bewoners en gebruikers. Denk aan waterberging, verdichting, gezondheid, vergrijzing, ontmoeting, groen, energietransitie, mobiliteit en verduurzaming. Maatwerk is dé manier om met kwaliteit voort te bouwen op de verscheidenheid van een sterke woon-, werk en leefomgeving.

De uitdagingen zijn dus even divers als de aanpak. Bouwen aan buurten vraagt om maatwerk dat kansen pakt als die zich voordoen en tegelijkertijd om een in-

tegrale aanpak. Het vraagt om klaar te staan als het momentum zich aandient. Soms kunnen we werk met werk maken, soms is het wachten om de uitdagingen gezamenlijk op te kunnen pakken. Daartoe moeten we keuzes maken, prioriteren en de juiste combinaties kiezen. Dat leidt tot verschillende aanpakken. Waarbij we soms kleinschalige inbreiding als kans zien, we soms moeten sleutelen aan grotere structuren en we soms rigoureuus ingrijpen en geheel nieuwe buurtdelen realiseren. Maar door het grote geheel te blijven zien en met een integrale blik aan de toekomst te werken voor de stedelijke wijken, kunnen we een basis aanbieden voor een goede leefbaarheid voor steeds meer Bosschenaren. aan de toekomst te werken voor de stedelijke wijken, kunnen wij een basis aanbieden voor een goede leefbaarheid voor steeds meer Bosschenaren.

aan de slag in de stedelijke wijken

het Podium 's-Hertogenbosch

Het voormalige moeras is getransformeerd naar woonwijken en bedrijventerreinen waar een groot deel van de Bosschenaren woont en werkt. Nu moeten bodem, water en landschap het gebied weer identiteit en kwaliteit geven.

- De landschappelijke identiteit van de buurt komt uit de ondergrond, waar ze liggen maakt verschil in de groen- en waterstructuren;
- Tabula scripta: de wijken zijn snel gebouwd, maar tijden veranderen. We voegen betekenisvolle, nieuwe stadslagen toe door combinaties van kleinschalige interventies en grootschalige structuurveranderingen.

het Circus Jeroen Bosch

Binnen de wijken is ruimte voor experiment en tijdelijkheid om voort te bouwen aan sterke gemeenschappen.

- In de stedelijke wijken zien we meerdere grotere en kleine ontwikkellocaties, dit biedt kansen voor placemaking. Denk aan locaties als Meerendonk, De Vliert, Cementrum en aan de doorontwikkeling van de bestaande centra;
- Experiment en tijdelijkheid bieden ruimte aan het onbekende, cultuur en evenementen. We willen dit op alle schaalniveaus faciliteren, in de centra en in de buurten zelf. Zo werken we aan de identiteit van de wijken en buurten en aan de binding in de gemeenschappen.

groots Vergroenen

We kussen op basis van de sponsstad-gedachte de Moerasdraak wakker.

- Groene verbindingen voor ecologie, water en mens dagen uit om te bewegen, spelen en ontmoeten in een aantrekkelijke, gezonde omgeving;
- We verbinden groenstructuren op alle schaalniveaus. We trekken grotere, groene structuren door, zoals van De Heinis tot de Henriëttewaard en van de Buitendieze tot het Engelermeer op basis van de mogelijkheden van het onderliggende landschap van water en bodem;
- We maken het groen aantrekkelijker, zodat de ontmoetingsplekken van grotere betekenis worden voor de buurten;
- We zoeken ruimte voor groen op de bedrijventerreinen, zeker met het oog op de hittestress op de bedrijventerreinen.

bouwen aan generaties

We transformeren stevig en buurtgericht, ten bate van diverse en evenwichtige gemeenschappen.

- We bouwen aan gezonde en evenwichtige gemeenschappen, de woningbouw is hier dienend aan. Een gedegen demografische analyse en impactanalyse van de buurten vormt de basis van ons werk;
- Een samenhangende aanpak van meervoudige uitdagingen vraagt om een integrale blik op en scherpe keuzes voor de aanpak van buurten;
- Niet alles kan tegelijkertijd: soms moeten we even wachten, soms versnellen we als een kans zich voordoet.

welvarend welzijn

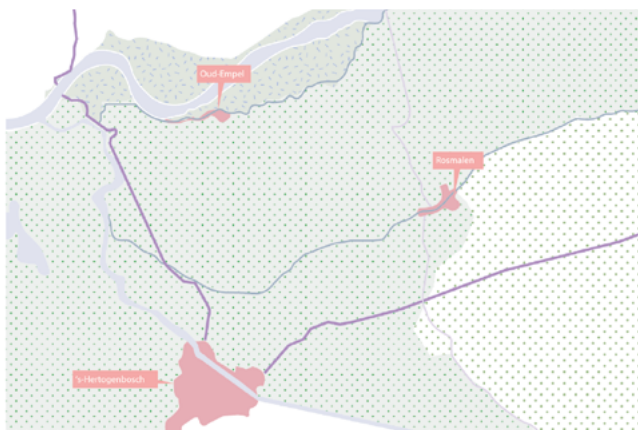
We werken aan sterke centra en circulaire bedrijventerreinen.

- We kiezen voor efficiënte en circulaire bedrijventerreinen, hier zien we nog mogelijkheden voor intensivering (verdichting en meervoudig ruimtegebruik);
- We ontmengen op de bedrijventerreinen om te mengen in de wijken. We behouden ruimte op de bedrijventerreinen voor functies die echt in de productielandschappen thuishoren;
- De grote wijkcentra worden ontmoetingscentra met meervoudig ruimtegebruik. Rondom centra, OV-knooppunten en stadsstraten zien we mogelijkheden voor verdichting. Dat zijn de plekken van ontmoeting en dynamiek in wijken en buurten.

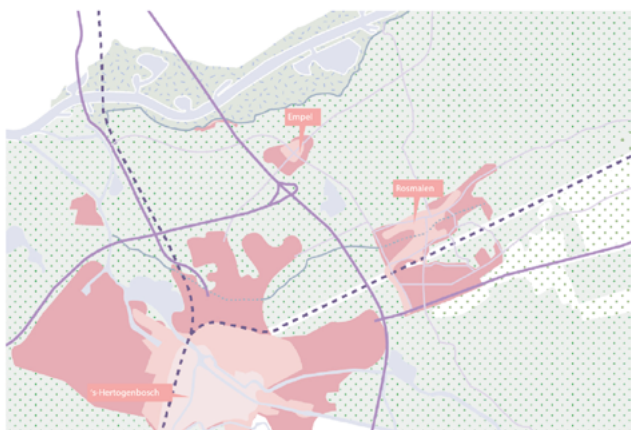
vorstelijk verbinden

We stimuleren ontmoeting en verbinding voor de mens en voor flora en fauna.

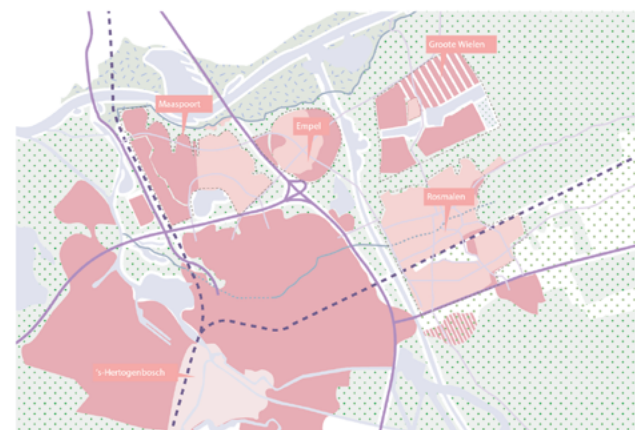
- Stadsstraten vormen verblijfsruimtes en aantrekkelijke verbindingen tussen buurten en naar buiten toe;
- We zetten in op goede langzaamverkeersverbindingen, die we zoveel mogelijk koppelen aan groenstructuren. Dit levert gezonde en duurzame mobiliteit op met spontane ontmoetingen;
- We dringen het ruimtegebruik van de auto zoveel mogelijk terug en maken HOV-verbindingen tussen centra en voorzieningen, zo profiteren we van elkaars nabijheid.



HET
VEELZIJDIGE
LANDSCHAP
(<1940)



VERBONDEN
STADSLANDSCHAP
(1945-1980)



VIER DIVERSE
GEMEENSCHAPPEN
(1980-2023)

De drie kaartjes: historische karakteristiek. Bron: gebiedsvisie "Landschappelijke wijken" gemeente 's-Hertogenbosch.

3.3 de landschappelijke wijken

Het lijkt heel goed te gaan met de landschappelijke wijken. Die liggen buiten de ring van de snelwegen en zijn de afgelopen decennia flink gegroeid. Rosmalen, Empel, De Groote Wielen en Maaspoort krijgen een bovengemiddeld of gemiddeld rapportcijfer¹⁹ voor de woningen en woonomgeving en er is een grote betrokkenheid vanuit de bewoners. De kracht van deze wijken, waarin ongeveer een derde van de Bossche bevolking woont, zit in de groene kwaliteit en de gemeenschappen die hier wonen. Ondanks alle voorspoed zijn er ingrepen noodzakelijk om het woon- en leefklimaat net zo goed te houden in de toekomst.

het landschap als basis

Het landschap transformeerde de laatste 150 jaar enorm, waarbij het landelijke gebied steeds meer plaats maakte voor stedelijk gebied. Desondanks zijn in het landschappelijke overgangsgebied naar de

stad en het buitengebied nog steeds groene kwaliteiten aanwezig en is er aanleiding om die te versterken. De ruimte tussen de wijken onderling en de stad zoals die nu is, is nooit zo ontworpen. Het is eigenlijk een rest-ruimte van de plekken die niet verstedelijkt zijn. Toch bewijst het Kanaalpark hoe belangrijk het is dat dergelijke plekken aandacht en zorg krijgen en verbonden zijn op de schaal van de hele gemeente. Het biedt de wijken en buurten naast landschappelijke, ecologische en klimaatadaptieve kansen ook ruimte voor gezondheid, sport, beweging en lokale voedselproductie. Dit geldt voor de inwoners van de landschappelijke wijken zelf; ook de inwoners van de binnenstad en de stedelijke wijken komen hier graag sporten en recreëren.

De toenemende verstedelijking en verdichting in het stedelijk gebied vergroot de behoefte aan ruimte om te bewegen, spelen en ontmoeten. Het landschappe-

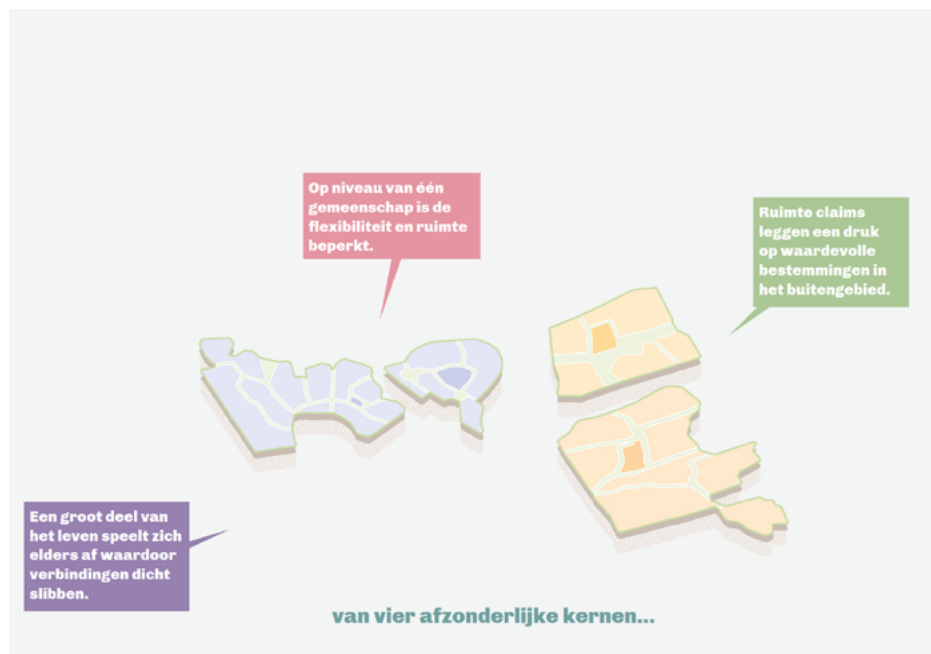


Kaart 6: het landschap als basis voor de gemeenschappen.

Bron: gebiedsvisie "Landschappelijke wijken" gemeente 's-Hertogenbosch.

lijke overgangsgebied biedt hier de ruimte voor. Deze groene gordel, zoals te zien op de kaart van groots vergroenen in paragraaf 3.1, is nu fragiel en kunnen we ontwikkelen tot landschapspark. Functies die eventu-

¹⁹ Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch.



Illustratie 5: positionering van het gebied binnen de gemeente 's-Hertogenbosch. Bron: gebiedsvisie "Landschappelijke wijken" gemeente 's-Hertogenbosch.

eel toegevoegd worden in dit groene overgangsgebied moeten dit gebied versterken en een bijdrage leveren aan een gezonde leefomgeving. Deze groene kwaliteit willen we bovendien zo dicht mogelijk bij de bewoners brengen. Dit door middel van een groene dooradering van de wijken en dorpen, om zo ook hier het sponsstadprincipe door te kunnen voeren. Hierbij zoeken we op basis van het landschap naar ruimte om te vergroenen en het groen te verbinden.

gezond verbonden

Een toenemende verstedelijking moet het gebruik van openbaar vervoer en fiets vanzelfsprekender maken. Het is dé duurzamere en gezondere keuze, aansluitend op de landschappelijke basis. Dat vraagt om hoogwaardige busverbindingen en een optimale doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer.

De vier landschappelijke wijken Empel, Rosmalen, Maaspoort en De Groote Wielen hebben alle vier een eigen identiteit. Deze identiteit is belangrijk en willen we behouden. Deze dorpen en wijken zijn nu nog grotendeels op zichzelf georiënteerd. Een bewoner uit Empel voelt weinig verbondenheid met iemand die in Maaspoort woont en vice versa. De grootste oriëntatie buiten de eigen kern zit op de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de voorzieningen in het centrum van Rosmalen. Om optimaal te kunnen gebruikmaken van elkaars voorzieningen en die levensvatbaar te houden, is het nodig om meer van elkaar en elkaars ligging te profiteren. Door het versterken van het onderlinge vervoersnetwerk, kunnen mensen veel meer gebruikmaken van elkaars kwaliteiten. Daardoor nemen de leefbaarheid en de gemeenschapszin in de wijken al-

leen maar toe. Wat in de ene kern niet zit, zit wellicht wel in de andere. Dit versterkt relaties over en weer en stimuleert onvoorziene ontmoetingen. We moeten andere voorzieningen en ontmoetingsplekken aansluiten op dit netwerk. Dat verbindt dorpsharten, wijkcentra en voorzieningen voor sport, spel en vrije tijd via het omliggende landschap. Tegelijkertijd gaan de grotere centra fungeren als opstappunten voor hoogwaardig openbaar vervoer naar het station, waardoor dat voor velen goed en snel bereikbaar wordt.

versterken en differentiëren van de gemeenschappen

Leefbaarheid is een van de belangrijkste aspecten in de landschappelijke wijken. Deze wijken hebben zoals gezegd een eigen identiteit en sterke gemeenschappen. Om die sterke gemeenschappen voor de toekomst te behouden, is er wel wat nodig.

In de voorzieningen zit het risico dat die niet houdbaar zijn voor de toekomst. Dit omdat de bevolking in aantal langzaam daalt (door de vergrijzing en meer eenpersoonshuishoudens per woning) en omdat centra leeglopen. Deze plekken kunnen weer in het centrum van het leven van de bewoners komen. Dat kan door de toevoeging van allerlei voorzieningen voor diverse doelgroepen, lokale bedrijvigheid met een lage milieucategorie en werkfuncties. Dan is er weer nabijheid van diverse functies. Dit behoudt bovendien ruimte op de bedrijventerreinen (zoals De Brand, Treurenburg en Rosmalense Plas) voor functies die echt op een bedrijventerrein moeten. We kiezen hier voor ontmengen van de bedrijventerreinen om te kunnen mengen in de wijken (zie de ontwikkellijn welvarend welzijn).

Van de centra zijn er twee centra waar nog veel potentie zit voor ontwikkeling en lokale stimulering. Het centrum van Maaspoort kan nog veel beter functioneren en nog een stap zetten als centrum voor ontmoeting. Voor het centrum van Rosmalen en het nabijgelegen station geldt dat we dit gehele gebied als interactiegebied kunnen duiden. We kunnen met name hier nog een flinke verdichtingsslag maken. Daardoor kan het centrum van Rosmalen een sterkere en diverse knoop binnen de gehele gemeente worden en een deel van de stedelijke vraag opnemen. Dat vraagt voor deze twee centra om een nadere uitwerking.

We moeten bouwen aan generaties. De bevolkingssamenstelling van de landschappelijke wijken vraagt daarvoor een aanpassing in de woningvoorraad. Er is veel vergrijzing in een deel van de wijken en buurten. Nieuwe woningtypen kunnen doorstroming op gang brengen. De hamvraag bij elk project is niet alleen hoeveel woningen we toevoegen. Maar ook: wat is het effect daarvan op de wijk en de buurt? Wat zijn de consequenties voor de bevolkingssamenstelling en het voorzieningenniveau? Ontwikkelruimte is schaars in deze gebieden. We moeten bij elke woningaanpassing, renovatie, herstructurering of nieuwbouwontwikkeling dus kritisch kijken naar het programma. Dit vraagt om maatwerk per buurt in de wijken en dorpen. Op die manier kunnen de sterke schouders van de landschappelijke wijken bijdragen aan de grotere opgaven. Uiteindelijk brengt dit meer differentiatie en toekomstbestendige leefbare gemeenschappen.



aan de slag in de landschappelijke wijken

het Podium 's-Hertogenbosch

Het landschap heeft deze wijken gevormd. Door meer vanuit het landschap te denken, voegen we blijvend waarde toe aan de identiteit en kwaliteit van dit gebied.

- We gaan zorgvuldig om met de landschappelijke ligging en versterken waardevolle structuren, randen en overgangen op basis van de bodem, het water en de cultuurhistorie;
- Door verder te bouwen op de gelaagde historie kunnen de gemeenschappen hun unieke karakter behouden en blijven ontwikkelen.

het Circus Jeroen Bosch

Door de wijken beter te verbinden en te versterken met tijdelijke functies, kunnen ze veel meer van elkaars kwaliteiten profiteren en zo de gemeenschappen versterken.

- Het landschap tussen de wijken biedt ruimte voor het versterken van de kenmerken van het gebied door permanente en tijdelijke functies;
- Experiment en tijdelijkheid bieden ruimte aan het onbekende, cultuur en evenementen. Dit willen wij op alle schaalniveaus faciliteren. In de centra en in de buurten zelf. Zo werken wij aan de identiteit van de wijken en buurten en aan de binding tussen de gemeenschappen.

groots vergroenen

We versterken de landschappelijke structuren om en tussen de landschappelijke wijken, waardoor de wijken ook beter verbonden worden.

- We bouwen voort op de groene gordel en versterken dit landschap met ecologie, water, verbindingen, sport, spel en functies die het landschap ondersteunen;
- Groene verbindingen voor ecologie, water en mensen dagen uit om te bewegen, spelen en ontmoeten in een aantrekkelijke, gezonde omgeving;
- We trekken het groen sterker de wijken in op basis van de natuurlijke condities. Naar buiten toe zoeken we interactie in een gezonde voedselomgeving, met uitwisseling tussen stad en land.

bouwen aan generaties

We werken aan meer diversiteit in de wijken om evenwichtige gemeenschappen te bouwen.

- Het woningaanbod in de wijken wordt, op basis van demografische analyse en impactanalyse, divers. Zo komt doorstroming op gang en voegen we andere woningtypen toe. Dit leidt tot evenwichtigere gemeenschappen;
- We verdichten met oog voor bestaande gemeenschappen. Dit vraagt maatwerk door te kiezen voor splitsing, een steegje of hofje ertussen of een laagje erop.

welvarend welzijn

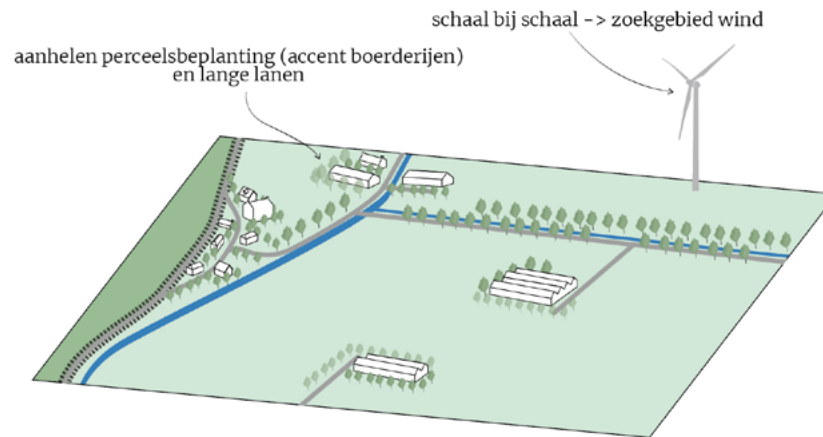
We zorgen dat de wijken van elkaars krachten gebruikmaken.

- We bieden ruimte aan voorzieningen en bedrijvigheid om een bijdrage te leveren aan nabijheid, ontmoeting en aantrekkingskracht van de centra en stadsstraten;
- We kiezen voor efficiënte en circulaire bedrijventerreinen. Daar zien we nog mogelijkheden voor intensivering (verdichting en meervoudig ruimtegebruik);
- We ontmengen op de bedrijventerreinen om te mengen in de wijken. We behouden ruimte op de bedrijventerreinen voor functies die echt in werklandschappen horen.

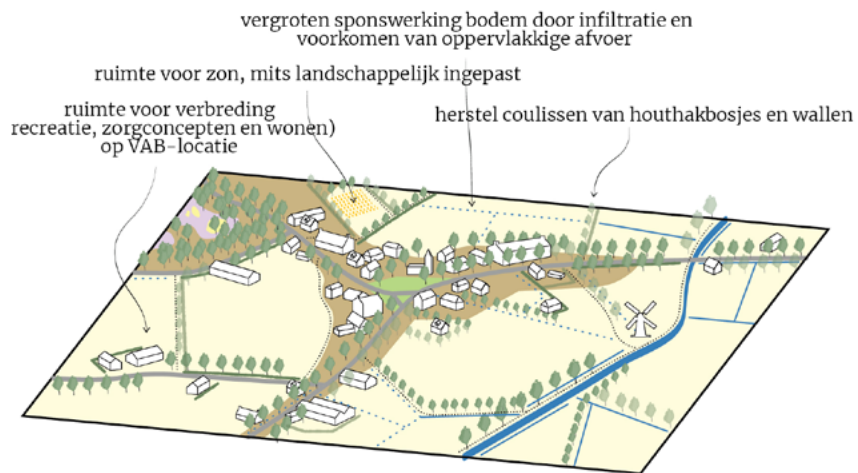
vorstelijk verbinden

We versterken verbindingen met hoogwaardig openbaar vervoer en betere fietsverbindingen tussen de wijken.

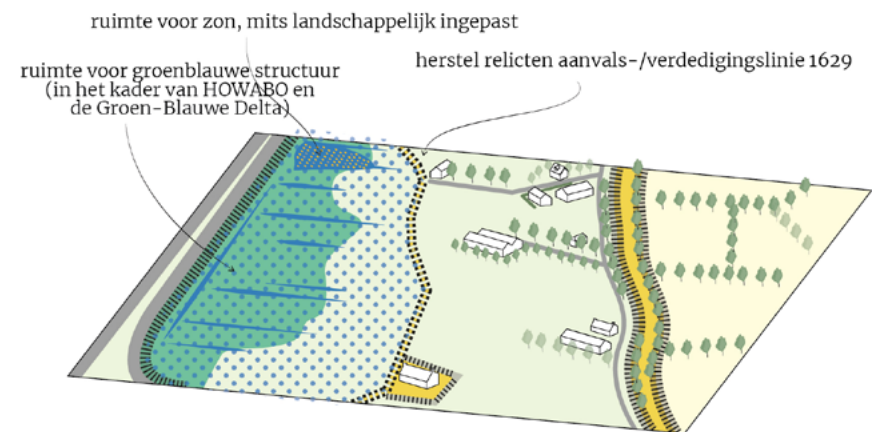
- We versterken de centra met goede verbindingen, waardoor het ontmoetingsplekken binnen de wijk blijven;
- We optimaliseren langzaamverkeersverbindingen, waardoor de wijken beter verbonden zijn met elkaar en met het buitengebied;
- We benutten de potentie van Station Rosmalen om daar te verdichten. Ook het centrum van Maaspoort biedt kansen om uit te groeien tot een rijkere ontmoetingsplek.



6: (grootschalig) polderlandschap. Bron: gebiedsvisies gemeente 's-Hertogenbosch.



Illustratie 7: zandlandschap. Bron: gebiedsvisies gemeente 's-Hertogenbosch



Illustratie 8: de Groenblauwe Delta. Bron: gebiedsvisies gemeente 's-Hertogenbosch

3.4 de dorpen en de Bossche buitens

Bijzonder in 's-Hertogenbosch is de nabijheid, de verwevenheid en de wisselwerking van de stad met het omliggende landschap. Het landschap heeft een grote invloed gehad op het ontstaan en de ontwikkeling van 's-Hertogenbosch. Om de stad ligt een verscheidenheid aan landschappen:

- de beekdalen in het zuiden;
- de veengronden in het westen;
- het (kleinschalig) zandlandschap op de dekzandvlakte;
- de hoge dekzandruggen;
- het (grootschalig) polderlandschap op de kom- en stroomgronden;
- het uiterwaardenlandschap in het noorden.

Deze landschappen zijn ontstaan door de natuur en door menselijk handelen. Ze vormen een divers palet aan Bossche Buitens.

De beleving van de nabijheid en verwevenheid met het landschap ervaar je het best op de plek waar de

stad met zijn historische stadswallen en het stelsel van watergangen door en onder de historische binnenstad grenst aan Het Bossche Broek. Dit vormt een van de meest karakteristieke harde stadsranden van Nederland. Ook elders zijn stadsranden nadrukkelijk vormgegeven overgangen, zoals aan de Maas bij Maaspoort en Empel. Dit in tegenstelling tot de rand van Rosmalen, waar de bebouwing en het zandlandschap in elkaar overlopen.

Het landschap draagt in belangrijke mate bij aan het de woonkwaliteit en de recreatieve aantrekkingskracht. De dorpen Engelen, Vinkel en Nuland, de dijklinten Oud-Empel, Gewande en Bokhoven, de bebouwingslinten Kruisstraat, Heeseind, Kaathoven en Vinkelsestraat en het kastelencomplex Haverleij vormen onderscheidende woongebieden die in een divers landschap liggen. Dit is een kwaliteit die we richting de toekomst borgen en moeten versterken, zoals beschreven in paragraaf 2.1 het Podium 's-Hertogenbosch.

transitie van het landschap

Het landschap van 's-Hertogenbosch is door de eeuwen heen sterk veranderd. De afgelopen eeuw is het buitengebied in hoog tempo verstedelijkt en zijn veel voormalige dorpen opgenomen in de stedelijke structuur. De landschappelijke onderlegger werd benut door het ophogen van gebieden en het afgraven van zandwinplassen. Door de verstedelijking is het buitengebied flink kleiner geworden en doorsneden door grote infrastructuurlijnen (spoor, snelweg en kanaal). Het buitengebied bestaat voor ongeveer de helft uit cultuurgronden voor akkerbouw, veeteelt en tuinbouw. Vanaf de jaren '50 heeft de landbouw te maken gehad met schaalvergroting, herverkaveling en is drooglegging toegepast om de opbrengst te maximaliseren.

De structuur van het landschap is ingrijpend veranderd: van divers en kleinschalig naar meer eenvormig bouw- en grasland. Waardevolle landschappelijke elementen zoals hagen, heggen, houtwallen, beekjes,



Visualisatie 2: zandlandschap. Bron: studiomarcvermeulen.

natte gronden en stroompjes zijn verdwenen. Met als gevolg dat de ecologische diversiteit en ruimtelijke aantrekkelijkheid van het landschap zijn afgenomen. Het is van groot belang om zorgvuldig met het overblijvende landschap om te gaan en dit de kwaliteit van weleer te geven. Zodat de ecologische waarde en het natuurlijke watersysteem een robuuste basis hebben om op voort te borduren.

De landbouw in het Bossche buitengebied staat onder druk. De traditionele landbouw moet verduurzamen en ruimte bieden aan innovatie en mogelijk andere teelten. De verwachting is dat agrariërs op zoek gaan naar verbreding van activiteiten of overwegen te stoppen, met vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen als gevolg. Het agrarisch grondgebruik verdwijnt niet; landbouw blijft een belangrijke pijler.

Daarnaast gaan opgaven zoals waterberging, droogtebestrijding, waterkwaliteit, natuurontwikkeling, recreatie, ecologie en de opwek van energie om ruimte vragen. Voorwaarde is dat deze opgaven bijdragen aan een aantrekkelijk, betekenisvol en doorwaadbaar landschap. Dat vergroot het contrast tussen de verschillende landschappen, de Bossche Buitens. Bodem, water en cultuurhistorie als sturend principe vormt hier het vertrekpunt. Samen vertegenwoordigen bodem, water en cultuurhistorie de eeuwige waarden van 's-Hertogenbosch. Deze waarden willen we ook in de toekomst behouden.

We zetten in op het versterken van het contrast tussen de hoge, droge zandgronden, de lageregelegen klei-

gronden en de natte rivier- en beekdalen. We moeten zorgen voor meer zoetwatervoorraden in de bodem en een gezonde bodem die het water beter kan vasthouden. We bouwen niet op plaatsen die we nu of later nodig hebben voor het bergen en afvoeren van water. Cultuurhistorie, de rijkdom van hoe menselijk handelen invloed heeft gehad op de vorming van het landschap en de verhalen die daardoor ontstaan zijn, blijft een inspiratie voor het maken van bijzondere plekken in het landschap. De grote structuren zoals de Naad van Brabant of de Linie 1629 blijven actueel in het structureren en beleefbaar maken van het landschap.

Grofweg kun je drie deelgebieden onderscheiden waarin de landschappen liggen; het (kleinschalig) zandlandschap, het (grootschalig) polderlandschap en de Groenblauwe Delta. Het type landschap bepaalt aan welke opgaven we ruimte kunnen bieden. Hierdoor ontstaat maatwerk, waarbij elk landschap zich op basis van de eigen kwaliteiten versterkt. Dezelfde principes hebben in het polderlandschap een andere uitwerking dan in het zandlandschap. We schetsen per deelgebieden de uitgangspunten.

zandlandschap

Het zandlandschap is het gebied dat op de dekzandvlakte en de hoge dekzandruggen ligt. In de basis gaat het om een fijnmazig en kleinschalig landschap, met nog enkele houtwallen en bomenlanen afgewisseld met bos- en heidegebieden. Dit landschap kent een grote diversiteit aan gebruik. De relatief ongedwongen ontginning, de schaalvergroting en de ruilverkaveling hebben geresulteerd in verrommeld landschap. Het

zandlandschap bevat het Sprokkelbosch, bosgebied Hooge Heide Midden en het kleinschalig zandlandschap Hooge Heide Zuid met de dorpen Nuland en Vinkel en de bebouwingslinten Vinkelsestraat en Kaathoven. De bebouwingslinten Kruisstraat en Heeseind liggen op een unieke plek in het overgangsgebied waar het zandlandschap overgaat in het polderlandschap.

Het gebied vormt nu het speelveld van transitie op het gebied van landbouw, wonen en recreatie. Onder regie kunnen we de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het zandlandschap weer opnieuw op de kaart zetten. Juist dit gebied kan van betekenis zijn als spons voor het voorzien in de grondwaterbehoefte tijdens droge periodes. Door de hogeregelegen zandruggen is meer ruimte in de bodem voor het bergen van water. Het vasthouden van water zorgt in tijden van droogte voor een buffervoorraad. En in tijden van overvloed dat het water niet direct afstroomt naar de lageregelegen gebieden en daar voor problemen zorgt.

In dit gebied speelt de transitie van de landbouw op grote schaal. De landbouw verdwijnt niet, maar ondergaat een flinke transitie en wordt soms arbeidsintensiever. Hierbij is ruimte voor andere teelten, zoals lokaal voedsel (Bossche specialiteiten) dat in korte ketens van de producent naar de consument gaat. In het zuid-oostelijke deel van het gebied is ruimte voor verbreding en andere functies, zoals zorg, wonen, toerisme en recreatie. Dit gebeurt onder meer met het creëren van superlandschappelijke woonmilieus met kleinschalige (zorg)woonvormen. Daarbij staan de ontwikkeling van



Visualisatie 3: het (grootschalig) polderlandschap. Bron: studiomarcvermeulen.

het landschap, het versterken van de ecologische en recreatieve betekenis voorop.

Deze ontwikkeling moet daarnaast bijdragen aan het vergroten van de doorwaadbaarheid. Transformaties in het zandlandschap zijn erop gericht om de kleinschaligheid, fijnmazigheid en dooradering van het gebied te versterken.

Autotron ligt als recreatiecluster in het zandlandschap. Het halfopen karakter, de ontwikkelruimte, de goede bereikbaarheid en de samenkomst van diverse recreatieve functies in dit gebied is kansrijk om de kwalitatieve beleving ervan te versterken. Daarbij is het van belang om rekening te houden met bodem, water en cultuurhistorie als sturend principe voor de landschappelijke ontwikkeling van dit gebied. Bovendien zijn er mogelijkheden om de samenhang met de nabijgelegen dorpen, bebouwingslinten, bosgebieden en recreatiegebieden ten zuiden van de gemeentegrens te versterken. Daarmee ontstaat een wisselwerking met de voorzieningen en activiteiten in de dorpen. Wandel- en fietsroutes bieden de mogelijkheid om de doorwaadbaarheid en de beleving van dit gebied te versterken.

het polderlandschap

Bij het (grootschalig) polderlandschap gaat het om de laaggelegen polders op de kleigronden, waarvan de Bokhovense, Rosmalense en Nulandse polder deel uitmaken. Het is het gebied dat ligt op de terrasvlakte en de rivierkommen (kleigronden). Het is het landschap van de grote schaal en de weidse vergezichten. Een agrarisch landschap, dat zich kenmerkt door wateringen, een rationele polderverkaveling en grootschalige

landbouwbedrijven in de vorm van intensieve veeteelt en teelt van landbouwgewassen. Het blijft een primair grootschalig agrarisch gebied, dat ruimte biedt voor extensivering en innovatieve duurzame en hoogproductieve landbouw volgens landelijk en provinciaal beleid.

Dit wil niet zeggen dat allerlei ontwikkelingen hier zonder meer een plek kunnen krijgen. Ook dit open landschap vraagt bij nieuwe ontwikkelingen om een zorgvuldige inpassing. In de Duurzame Polder (de Rosmalense polder) gaan we uit van de combinatie met de opwek van windenergie. Tegelijkertijd gaan klimaat- en natuurmaatregelen zorgen voor (bodem)revitalisatie en evenwicht tussen productie- en ecosysteem.

Dit landschap vertelt ook het verhaal van de Beerse Overlaat: de strijd tegen het rivierwater. Ontwikkelingen moeten bij dit verhaal aansluiten en het waar mogelijk versterken. Al met al wordt het monotone landschap gedifferentieerder door brede water- en moerasstroken en nieuwe teelten, die beter gebruikmaken van de natuurlijke omstandigheden. Haverleij en Engelen zijn woongebieden die in het polderlandschap liggen. Op de grens van het polderlandschap en de Maasuitwaarden liggen op en aan de dijk de authentieke buurtschappen Oud-Empel, Gewande en Bokhoven.

de Groenblauwe Delta

De rivier, de beekdalen en hun overstromingsvlakten vormen het gebied van de Groenblauwe Delta. Hier doorkruist het beekdallandschap de gemeente en de stad 's-Hertogenbosch. Naast het natuurlijke stroomgebied van de Dommel, Aa, Dieze en Maas, maken het Kanaalpark, de Diezemonding inclusief de Henriëtte-

waard, de Maasuitwaarden, de Dungense polder, de zandwinplassen en de Natura 2000-gebieden de Moerputten en Het Bossche Broek deel uit van de Groenblauwe Delta.

Het is het gebied waar het kwelwater een unieke ecologische conditie is. Dit gebied leent zich dan ook voor het creëren van ruimte voor waterberging voor de hoogwateropgave, het robuuster inrichten van de natuur en het beleefbaar maken van de Linie 1629. In het drukke stadslandschap, dat inmiddels ook onderdeel is van de Groenblauwe Delta, kan dit alleen door opgaven en functies slim te combineren. Door niet alleen bodem en water, maar ook cultuurhistorie hierbij sturend te laten zijn, kunnen we op basis van oude waarden nieuwe kwaliteiten ontwikkelen en toevoegen. Daar waar het kan in relatie tot de natuurwaarden liggen kansen om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten.

Voor de Dungense polder liggen tal van kansen en opgaven, waaronder waterberging, natuurontwikkeling en het markeren van de Linie 1629. Samen met de transitie van de landbouw en de opwek van duurzame (zonne)energie komt er ruimte voor de ontwikkeling van een landschapspark met een schakering aan functies grenzend aan de stad.

Ook voor de Diezemonding kunnen we vergelijkbare opgaven combineren. Ter hoogte van de Ertveldplas zetten we in op het markeren van de stadsrand en het versterken van de verbindingen over land en bovenal over het water. Voor het deel van de Diezemonding waarin de Henriëttewaard ligt, kunnen opgaven zoals dijkversterking, waterberging, natuurontwikkeling en



Visualisatie 4: de Groenblauwe Delta. Bron: studiomarcovermeulen.

het markeren van de Linie 1629 en Fort Crèvecoeur resulteren in een landschapspark dat fungeert als een nieuwe wildernis nabij de stad. Een natuurpark waarin water weer de ruimte krijgt met kano- en vaarroutes, wandel- en struipaden, enkele recreatieve plekken, beleefbaar erfgoed en ruimte voor Defensie. En waarin ook de stilte overheerst en waar je aan de hectiek van de stad kunt ontsnappen.

vitale stad en dorpen met een sterke identiteit De stad kent een aantal beschermde en gewaardeerde stadsgezichten. En de dorpen hebben een kenmerkende lint- en ontstaansstructuur die hen elk op hun eigen manier met het landschap verbindt. Dit vraagt om een zorgvuldige doorontwikkeling op basis van uitgangspunten, zoals die zijn opgenomen in de ontwikkellijnen bouwen aan generaties en welvarend welzijn.

Een aantal stadranden van 's-Hertogenbosch is markant door de harde grens en is dan ook van grote kwaliteit. Op veel plekken kan de overgang nog aan kwaliteit winnen, door het ontwikkelen van publiekstoegankelijke gebieden die passen bij de aard van het landschap. Ook hier zijn bodem, water en cultuurhistorie de sturende principes. De rand van Rosmalen heeft een meer geleidelijke overgang naar de zandgronden. Deze overgangszone kan verschillende functies herbergen, zoals wonen in lage dichtheden, zorg, recreatie of stadslandbouw, waarmee de landschappelijke drager wordt verrijkt.

De dorpen, buurtschappen en bebouwingslinten zijn herkenbare plekken in de onderscheidende landschappen en dat moeten ze blijven. Kenmerkend voor de

dorpen Engelen, Vinkel en Nuland zijn de historische bebouwingslinten, laanbeplanting en ontmoetingsruimte aan de brink of op het plein in het hart van het dorp. Ook zijn de verbindingen in de vorm van paden, zichtrelaties naar het omringende landschap en landschapselementen, zoals houtwallen en wetering, waardevol. Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen die kenmerken behouden blijven en mogelijk worden versterkt.

Voor de dorpen Engelen, Vinkel en Nuland geldt dat we ruimte bieden aan woningbouw vanuit het principe inbreiden voor uitbreiden. Daarbij bieden we voorrang aan locaties in het bestaande dorp langs de bebouwingslinten en aansluitend op het dorpse weefsel. In het geval van uitbreiding geldt dat we die inpassen om de hoge kwaliteit van het landschap te bewaren en te versterken. Op de kaart van de ontwikkellijnen bouwen aan generaties in paragraaf 2.3 zijn deze locaties aangeduid als landschappelijk wonen.

Ruimte voor verdichting is te vinden in de nabijheid van ontmoetingsplekken. Het invlechten vraagt om zorgvuldigheid en precisie om het bestaande dorp de ruimte te bieden om te transformeren. In Vinkel liggen er langs de historische lintstructuren (agrarische) bedrijfsspercelen die mogelijk op termijn om een nieuwe invulling vragen. Dat biedt de mogelijkheid om op een ruimtelijk en landschappelijk passende manier en in een dorps tempo woningen te bouwen.

Ruimte voor ontwikkeling vinden we in Nuland in het gebied ten westen en oosten van het dorp, waarbij de Elzenstraat-Zandstraat-Papendijk de noordelijke grens

vormt. Hier zijn eveneens mogelijkheden om gefaseerd woningbouw te ontwikkelen. Daarbij moeten we voor wat betreft de landschappelijke inpassing aansluiting zoeken bij het kleinschalige zandlandschap en het bosgebied Hooge Heide. Voor de westzijde liggen er kansen om de doorwaadbaarheid te vergroten, waarbij de relatie tussen Jozefoord en Nuland zich versterkt. Het gebied ten noordoosten van Nuland heeft alleen ontwikkelruimte voor een grote, integrale ontwikkeling in combinatie met een mobiliteitsstructuur. Dit vraagt nog veel tijd aan planontwikkeling. Voor de locatie De Bunders, die ten zuiden van De Groote Wielen ligt, bieden we mogelijkheden voor het ontwikkelen van compacte woonclusters in een landschappelijke en toegankelijke omgeving.

We zetten in op een aanvullend woningaanbod met onder meer woningen voor ouderen en starters. Dat helpt om de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen en de basisvoorzieningen en de leefbaarheid op peil te houden. En daar waar het nodig is, te verbeteren. Uiteindelijk draagt dit bij aan een dorp voor alle generaties, dat inclusief en toekomstbestendig is. Meer betaalbare woningen en een balans tussen sociale huur- en koopwoningen dragen bij aan het ontwikkelen van een hoogwaardige leefomgeving. Met aandacht voor de sociale cohesie en het samen leven vanuit de gedachte: wij vieren het leven. Voor Engelen geldt dat de inbreidings- en uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn. Dit betekent dat we in het geval van herontwikkeling aandacht hebben voor appartementen voor ouderen die de doorstroming op gang brengen en aandacht hebben voor starters.

Specifiek voor de zorglocaties Mariaoord, Sint Jozefoord en De Binckhorst zien we ruimte voor doorontwikkeling van het zorg- en woonzorgprogramma en het mogelijk delen van zorgvoorzieningen. Dit is een omgeving waar gemeenschappen elkaar kennen, openstaan voor burenhulp en samen ondernemend zijn naar de omgeving. De ligging in en aangrenzend aan het bosgebied de Hooge Heide vraagt om een zorgvuldige landschappelijke inpassing, met wederom aandacht voor het vergroten van de doorwaadbaarheid van het gebied. De ontwikkelruimte voor de zorglocaties is op de kaart van de ontwikkellijn welvarend welzijn opgenomen in paragraaf 2.4.

Voor Bokhoven, Gewande en Oud-Empel geldt dat we de authenticiteit van deze buurtschappen koesteren. Mogelijkheden voor uitbreiding bieden we niet. Ook zijn de inbreidingsmogelijkheden beperkt, mede vanwege de status als beschermd dorpsgezicht. Ruimte voor ontwikkeling vraagt om zorgvuldige landschappelijke invulling, met bescherming van zichtlijnen.

Tenslotte zetten we in op het behoud van voorzieningen en op het verenigingsleven. Onder meer door zoveel mogelijk dubbel gebruik te maken van ruimten en grond. Voorzieningen kunnen het beste op een locatie zitten waar mensen elkaar ontmoeten. Ook hier geldt dat bedrijvigheid en dynamiek hand in hand gaan met de voorzieningen. De locaties zijn in de ontwikkellijn welvarend welzijn aangeduid als kleinschalig interactiemilieu. Lokale bedrijvigheid is essentieel om als compleet dorp te kunnen functioneren. Daarvoor is ruimte ten oosten van het bedrijventerrein Kruisstraat

en in de buurt van bedrijventerrein De Terp in Nuland (uitbreiding stedelijk productielandschap).

Om een goed functionerende regio te blijven, zijn werklocaties onmisbaar. Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein zetten we in op herstructureren op de bestaande bedrijfskavels. Dit door optimaal gebruik te maken van de bestaande terreinen en kleinschalige uitbreidingen, wederom landschappelijk ingepast. Denk aan bedrijventerrein Kruisstraat in Rosmalen en bedrijventerrein De Terp in Nuland.

landschappelijk wonen in het zandlandschap

In het zandlandschap liggen de karakteristieke bebouwingslinten Vinkelsestraat en Kaathoven. Op de overgang naar het polderlandschap vind je de bebouwingslinten Kruisstraat en Heeseind. Kenmerkend voor deze linten zijn de ruime kavels met afwisselend historische boerderijen, wederopbouwboerderijen en (sobere) burgerwoningen, al dan niet omzoomd door houtwallen. Open zichten naar het achterliggende landschap wisselen de percelen af. Een karakteristiek die we koesteren.

Ook liggen er verspreid in het gebied (agrarische) bedrijfspercelen. In geval van vrijkomende (agrarische) bedrijfspercelen of herontwikkeling van een lintkavel bieden we ruimte voor wonen, zorg en/of recreatie en toerisme. De uiteindelijke plek in het gebied bepaalt welk programma haalbaar en inpasbaar is. Het vrijkomend agrarisch perceel en het te herontwikkelen perceel vormen het vertrekpunt voor het nieuw programma. Dat combineren we met een landschappelijke

inpassing en het vergroten van de doorwaadbaarheid van het landschap. Er zijn mogelijkheden buiten de perceelsgrenzen als er een substantiële bijdrage aan landschapsontwikkeling plaatsvindt. In de ontwikkellijn bouwen aan generaties staat deze vorm van wonen aangegeven op kaart in paragraaf 2.3 als zoekgebied superlandschappelijk wonen.

de Linie 1629/de Linie 2029

Waar ooit de Linie 1629 een verbindend element was tussen alle landschappen, bouwen we nu ook met alle initiatieven aan een nieuw verbindend landschap, de Linie 2029. Doordat alle transities bij gaan dragen aan het grote verhaal van de linie en de kwaliteit van het landschap, ontstaat een veel grotere, breed bereikbare, beleefbare en herkenbare Linie anno 2029. Deze linie geeft de mogelijkheid om de Bossche Buitens als contrastrijke tegenhanger te meten met de hoge stedelijke kwaliteit van de stad. Elk project dient waar mogelijk een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van de Bossche Buitens en speelt daarmee een rol in de Linie 2029. Een linie die niet statisch is, maar juist ruimte aan een verbonden landschap biedt, waarmee in alle diversiteit gebouwd wordt aan een robuust landschap dat tegen een stootje kan. Een landschap dat een meervoudige betekenis heeft en van functioneel belang is omdat waterberging, natuur, voedselvoorziening en wonen hand in hand gaan met recreatieve bestemmingen en andere functies. Kortom een Linie die leefbaar en beleefbaar is.

aan de slag in de dorpen en Bossche Buitens

het Podium 's-Hertogenbosch

Bodem, water en cultuurhistorie vormen de basis voor verdere ontwikkeling, zo maken we een leesbaar landschap.

- We gaan op basis van de ligging zorgvuldig om met de landschappelijke kwaliteiten en beschermen waardevolle structuren en randen;
- De dorpen, dijk- en bebouwingslinten ontleen hun identiteit en ruimtelijke kwaliteit aan het landschap. Door voort te borduren op de gelaagde historie kunnen de gemeenschappen hun unieke karakter behouden en versterken.

het Circus Jeroen Bosch

Door opgaven te verbinden krijgt alles meer waarde, zo bouwen we aan een landschap met betekenis, de Linie 1629 vormt de inspiratie voor het werken aan de Bossche Buitens.

- We combineren opgaven en (tijdelijk) programma en zorgen dat hiermee gebouwd wordt aan een waardevol landschap dat meer biedt dan enkelvoudige oplossingen;
- De Linie 1629/2029 vormt een structurerend en verbindend element in het buitengebied;
- In de dorpen kunnen tijdelijke functies/evenementen, cultuur en sport de sociale binding binnen de gemeenschappen versterken.

groots vergroenen

We versterken de eigenheid van het landschap met landschappelijke en ecologisch passende structuren die de ruimtelijke beleving versterken.

- Het type landschap bepaalt voor welke opgaven we ruimte bieden. Hierdoor ontstaat maatwerk, waarbij we elk landschap op basis van de eigenschappen en kwaliteiten versterken;
- We werken aan uitwisseling tussen stad en land door verbreding van de agrarische sector, zodat er een interessant, landelijk interactielandschap ontstaat.

bouwen aan generaties

We bouwen aan evenwichtige gemeenschappen door nieuw ontwikkelingen in te vlechten.

- We zetten in op een aanvullend woningaanbod om de doorstroming op gang te brengen en om de basisvoorzieningen en de leefbaarheid op peil te houden;
- We bieden ruimte voor ontwikkeling vanuit het principe inbreiden voor uitbreiden, waarbij we voorrang bieden aan locaties in het bestaande dorp, aansluitend op het dorpse weefsel. We doen dit door nieuwbouw in te vlechten;
- We werken aan de ontwikkeling van een divers en doorwaadbaar landschap via superlandschappelijk wonen op de zandgronden.

welvarend welzijn

We maken een levendig landschap: nieuwe bestemmingen maken het landschap recreatief sterker en aanvullend op de stad.

- We werken aan de landbouwtransitie door ruimte te bieden aan verbreding, transformatie, extensive-

ring, innovatie en verduurzaming, afhankelijk van de landschappelijke context;

- We zetten in op centrale ontmoetingsplekken in de dorpen voor behoud van de voorzieningen en het verenigingsleven;
- We laten de lokale bedrijvigheid meegroeien. Hiervoor bieden we ruimte ten oosten van het bedrijventerrein Kruisstraat in Rosmalen en bij bedrijventerrein De Terp in Nuland;
- Voor de zorglocaties Mariaoord, Sint Jozefoord en De Binckhorst zien we ruimte voor doorontwikkeling en ruimte voor een sterkere verbinding met elkaar en de omgeving.

vorstelijk verbinden

We zorgen voor een fijnmazig netwerk van verbindingen en bestemmingen met een betere stad-land relatie.

- We benutten de potentie van de lijn naar Oss: ruimte voor grootschalige uitbreiding aan de spoorlijnverbinding en versterking van Centraal Station 's-Hertogenbosch;
- We zetten in op het toevoegen van bestemmingen en versterken daarmee de samenhang tussen de Bossche Buitens met de nabijgelegen wijken, dorpen, bebouwingslinten, bosgebieden en recreatiegebieden. De fijnmazige padenstructuur versterkt deze beleving;
- We wekken duurzame energie op en transformeren de Rosmalense en Nulandse polder naar de Duurzame Polder.



DEEL B



Introductie

Deel A van de omgevingsvisie schetst onze ambities, de wenselijke koers en de ontwikkellijnen die we willen volgen om die koers te volgen en ambities waar te maken. In dit deel B onderbouwen we hoe de omgevingsvisie tot stand gekomen is, onder meer via een groot aantal participatie-activiteiten en het doorlopen proces rondom de OmgevingsEffectRapportage (OER). Ook staan we in dit deel stil bij het gebruik van de omgevingsvisie in de praktijk. Hoe zetten we de stap richting realisatie ervan en hoe houden we de omgevingsvisie actueel?

OMGEVINGSVISIE 'S-HERTOGENBOSCH

voorwoord en inleiding

Deel A De Visie



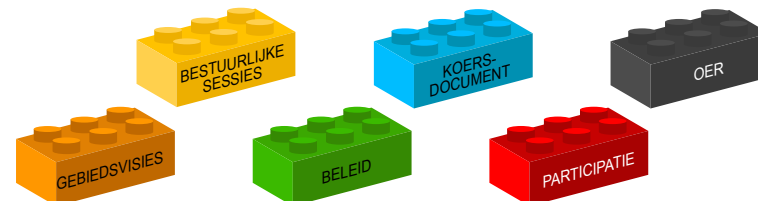
Podium & positionering
Bossche ontwikkelprincipes
Bossche ontwikkellijnen
Bossche gebieden

Deel B De verantwoording



Omgevingsvisie in de praktijk
Naar realisatie
Verweving OER
Participatieproces
Monitoring en aanpassing

BOUWSTENEN OMGEVINGSVISIE



Figuur 1 Opbouw omgevingsvisie en bouwstenen



1.

HET GEBRUIK VAN DE OMGEVINGSVISIE IN DE PRAKTIJK

1.1 de omgevingsvisie

De omgevingsvisie laat zien wat we belangrijk vinden voor de toekomstige ontwikkeling van onze gemeente. We spelen hiermee in op maatschappelijke opgaven. Elke gemeente moet een omgevingsvisie vaststellen. Dit is opgenomen in de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht ging. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast, die is bindend voor de gemeente.

Een omgevingsvisie geeft richting aan ons handelen en de te maken keuzes. Zoals hoe we omgaan met initiatieven die afwijken van het omgevingsplan, of bij nieuwe projecten en investeringsvraagstukken. De omgevingsvisie agendeert nieuwe opgaven en helpt beschermen wat ons dierbaar is. De omgevingsvisie vormt daarmee de kapstok voor nieuw beleid en projecten. In beleid werken we de hoofdlijnen verder uit.

Bijvoorbeeld voor wonen, werken, gezondheid of voorzieningen. En in een ontwikkelkader voor een ruimtelijk project of een programma voor het aanpakken van een specifiek thema.

Inwoners, ondernemers en bezoekers moeten het hier fijn kunnen hebben, nu en straks. Dit vraagt van ons dat we zorgvuldig omgaan met onze omgeving: duurzaam, klimaatadaptief en zorgdragend voor een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Het vraagt ook om genoeg ruimte, zowel binnen als buiten in de openbare ruimte. En om mogelijkheden om die ruimte aan te passen aan veranderende behoefte. Hier geeft deel A van deze omgevingsvisie de koers voor. Daarin laten we ook de waardevolle structuren, gebieden en locaties zien die we koesteren. Samen vormt

dit het Podium 's-Hertogenbosch en de inspiratie voor ontwikkelingen.

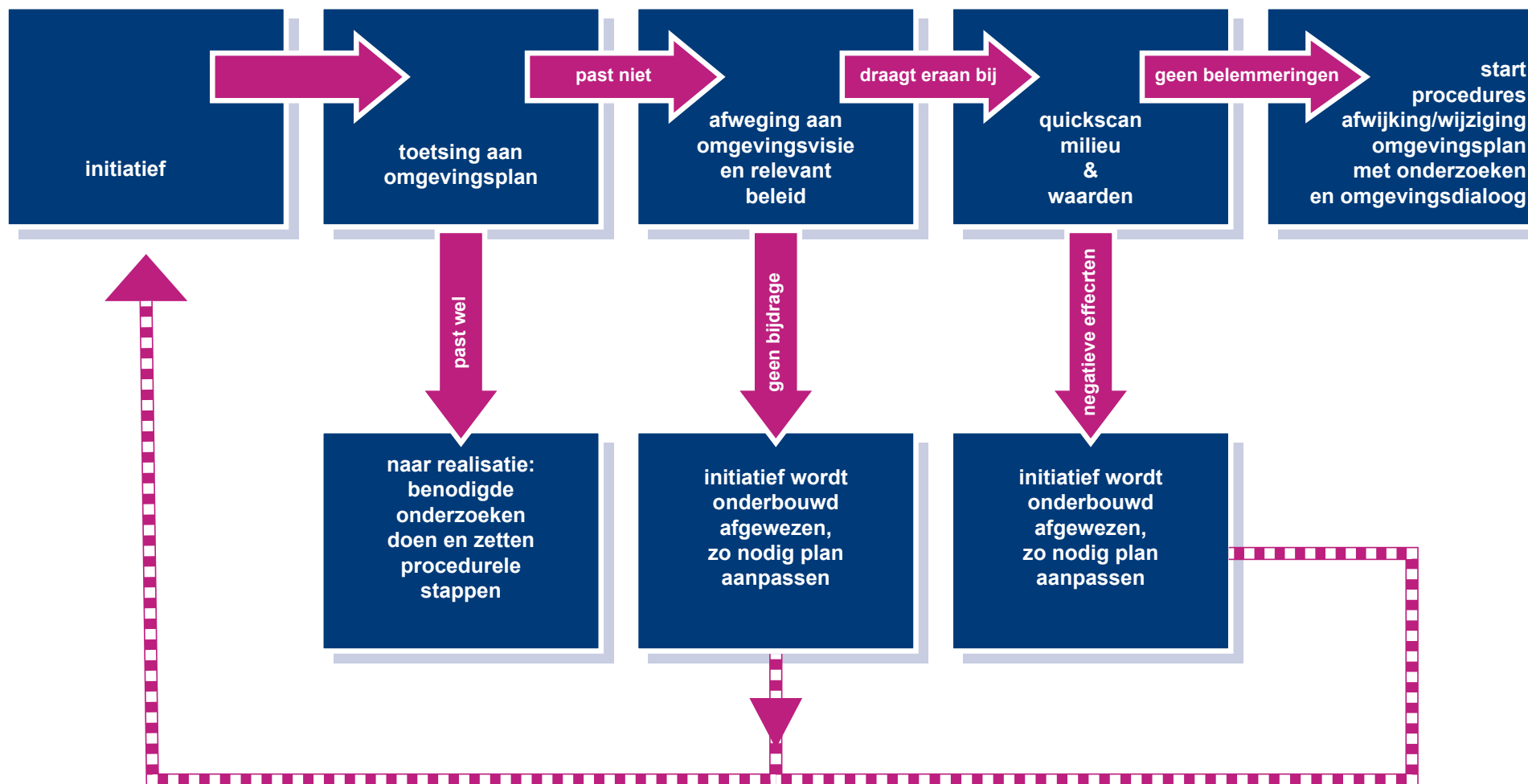
De ambities uit de omgevingsvisie kunnen we als gemeente niet alleen waarmaken. Hiervoor hebben we inwoners, ondernemers en onze (maatschappelijke) partners hard nodig. We zien de omgevingsvisie daarom ook als een uitnodiging aan iedereen om hier samen mee aan de slag te gaan. Zo werken we aan een leefbaar, gezond, aantrekkelijk, groen, gastvrij, klimaatadaptief en innovatief 's-Hertogenbosch waar we trots op zijn. Samen maken we de stad!

1.2. Meerwaarde van de omgevingsvisie voor projecten

Deze omgevingsvisie hebben we samen met inwoners, ondernemers en partners opgesteld. Voor hen vormt de omgevingsvisie een belangrijke informatie- en inspiratiebron. Het geeft de breed gedragen ambities, doelen en wenselijke globale ontwikkelingsrichting weer. Zowel voor de gemeente als geheel als voor deelgebieden.

moeten alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan provinciale, nationale en Europese wet- en regelgeving wat betreft onder meer geluidshinder, externe veiligheid, cultuurhistorische waarden en groen. En aan het thematisch en/of gebiedsgericht gemeentelijk beleid. Dit is veelal een uitwerking van de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is een uitnodiging aan de samenleving om passende initiatieven te ontplooien. Ontwikkelingen en initiatieven die aan deze visie bijdragen, benaderen we in beginsel positief. Maar dat wil niet zeggen dat de initiatiefnemer ze dan direct kan realiseren. Naast de omgevingsvisie zijn er namelijk nog andere zaken belangrijk waarnaar we moeten kijken op weg naar realisatie. Dit laat het figuur 2 zien. Zo



Figuur 2: Stroomschema gebruik omgevingsvisie bij afwegen initiatieven

1.3. omgevingsvisie als onderdeel van de beleidscyclus

De omgevingsvisie is onderdeel van onze beleidscyclus. De beleidscyclus omvat alle instrumenten die we als gemeente (kunnen) inzetten om van visie naar uitvoering te komen. Voor de leefomgeving vloeien de verschillende instrumenten voort uit de Omgevingswet. Die wet onderscheidt:

- juridisch bindende instrumenten met een directe doorwerking naar plannen en initiatiefnemers;
- beeldvormende instrumenten die alleen zelfbindend zijn.

De omgevingsvisie behoort tot de tweede categorie, samen met het thematische en gebiedsgerichte beleid. Onder de Omgevingswet kunnen we aan beleidsdocumenten voor de fysieke leefomgeving de status programma geven. Daarnaast zijn er enkele verplichte programma's.

Het omgevingsplan en de omgevingsvergunning vormen onder de Omgevingswet samen de juridisch bindende instrumenten van de gemeente. Naast deze instrumenten zijn er natuurlijk nog allerlei andere instrumenten en middelen die de gemeente kan inzetten om haar doelen te realiseren. Denk aan communicatie en subsidies.

Alle omgevingsdocumenten (instrumenten) die voortvloeien uit de Omgevingswet moeten we verwerken in het landelijke Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO, zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

zoeken/locatie). Dit is technisch zo opgebouwd dat duidelijk is welke omgevingsdocumenten en welke regels voor een locatie gelden. Zo kan iedereen zien wat belangrijk is voor een (her)ontwikkeling.

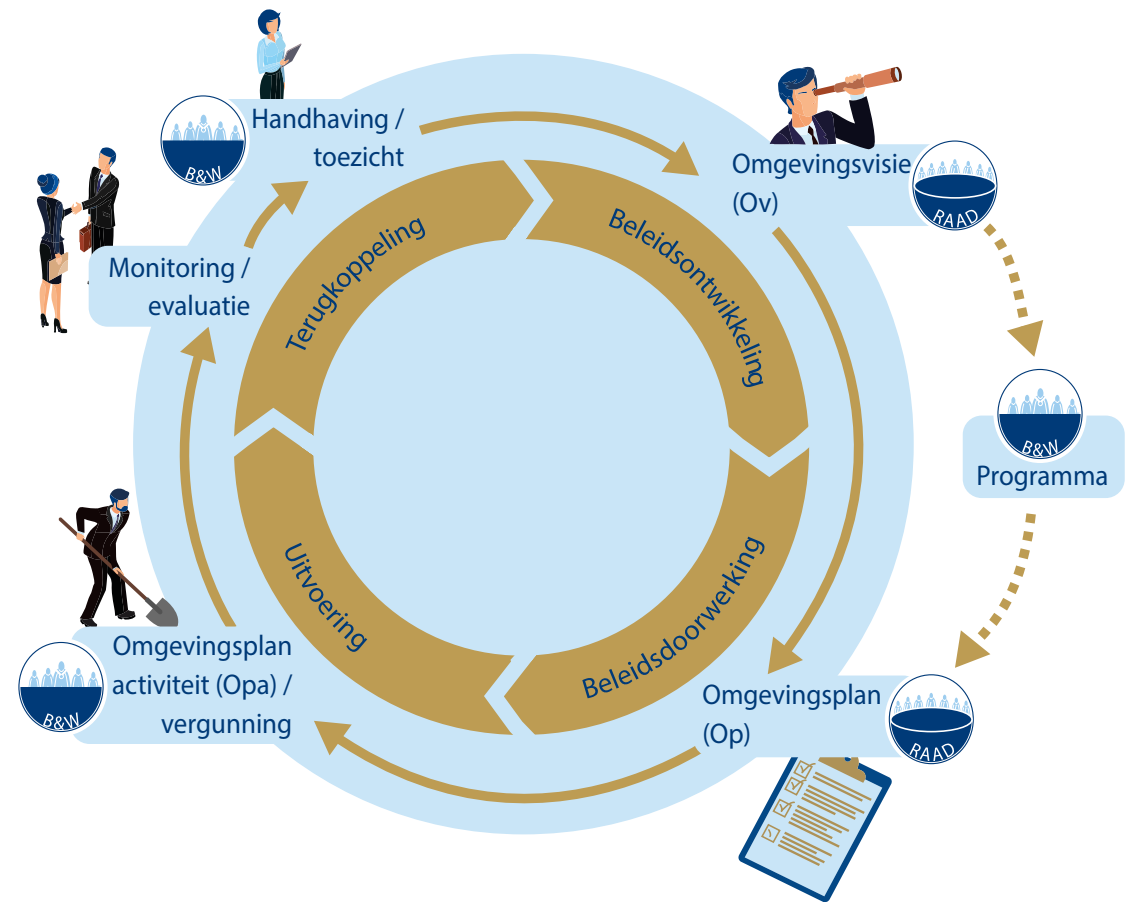
De beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving werkt als volgt (zie ook figuur 3):

- De omgevingsvisie omvat de hoofdlijnen van de wenselijke ontwikkelingsrichting van de gemeente als geheel en voor deelgebieden. Dit is integraal en geldt voor alle thema's die van belang zijn voor de fysieke leefomgeving;
- Deze hoofdlijnen werken we uit in thematisch of gebiedsgericht beleid. Als het meerwaarde heeft, geven we dit beleid de programmastatus¹. Bijvoorbeeld als het noodzakelijk is als basis voor het vestigen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Of als juridische grondslag voor het vragen van een financiële bijdrage in het kader van kostenverhaal;
- We voeren beleid uit via bijvoorbeeld projecten en investeringen. Sommige projecten realiseren we als gemeente zelf of in een samenwerkingsproces. Maar inwoners, ondernemers en ontwikkelende partijen voeren de meeste projecten en investeringen uit;
- We vertalen de omgevingsvisie en het beleid zo mogelijk naar juridische regels in het omgevingsplan. Dat kan lang niet bij alle doelen en ontwikkelingen. Dat geldt alleen voor ontwikke-

lingen waarvoor onderbouwd is dat die bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en die financieel en maatschappelijk haalbaar zijn;

- Projecten en gebiedsontwikkelingen moeten passen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen rondom activiteiten die (on)mogelijk zijn op locaties. Dit is onder meer gebaseerd op de omgevingsvisie en het thematische en gebiedsgerichte beleid. Maar bijvoorbeeld ook op de aanwezigheid van te beschermen archeologische en natuurwaarden. Of de aanwezigheid van activiteiten/functies/vervoersstromen die hinder of gevaar veroorzaken;
- Als een ontwikkeling niet past in het omgevingsplan, moeten we onderzoeken of de ontwikkeling bijdraagt aan het waarmaken van de ambities zoals die zijn opgenomen in de omgevingsvisie en in ons beleid. Past het daar goed bij, dan moeten we inventariseren of de wet- en regelgeving rondom milieu en andere omgevingsaspecten voor belemmeringen kan zorgen. Een beheertoets maakt hier deel van uit;
- Als er geen belemmeringen zijn, kan er een afwijkingsprocedure (BOPA) doorlopen worden, of moet het omgevingsplan wijzigen om het initiatief mogelijk te maken;
- Zo kan er toch een omgevingsvergunning komen, die noodzakelijk is op de weg naar realisatie van het project;

- Als een ontwikkeling niet de ambities uit de omgevingsvisie ondersteunt, maar als het wel wenselijk is dat de ontwikkeling plaatsvindt, is het mogelijk om goed onderbouwd af te wijken van de omgevingsvisie. Dit heeft niet onze voorkeur. De omgevingsvisie biedt ons immers houvast voor de langere termijn. Als afwijking toch geregeld plaatsvindt, dan kan dit een reden zijn om de omgevingsvisie aan te passen. Zo houden we de beleidscyclus samenhangend;
- Als bekend wordt dat een project gerealiseerd is zonder vergunning of in afwijking van de vergunning, is handhaving aan de orde.



¹ Daarnaast is er sprake van enkele verplichte programma's. Vooral nog is dat voor gemeenten alleen het Actieplan Geluid. Maar nadat de Wet Regie Volkshuisvesting van kracht is (is nog niet duidelijk wanneer), is voor gemeenten ook een Volkshuisvestelijk programma verplicht. En na het in werking treden van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (1 juli 2025) moeten gemeenten ook een Warmteprogramma opstellen. Daarnaast ontstaat er een plicht om een programma op te stellen, als een gemeente een formele omgevingswaarde (volgens de Omgevingswet) vastgelegd heeft in het omgevingsplan.

Figuur 3 Beleidscyclus fysieke leefomgeving

1.4. gemotiveerd afwijken van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie vormt voor ons de stabiele koers en stip op de horizon voor de lange termijn. Daarom omvat de omgevingsvisie hoofdzakelijk uitspraken en ambities op hoofdlijnen. Zo veroudert de visie niet snel. Maar dit betekent ook dat deze visie geen concreet afvinkbaar toetsingskader is voor concrete initiatieven. Iets afwegen aan de omgevingsvisie vraagt om het goed nadenken over de vraag of een initiatief past binnen de ambities en zo mogelijk bijdraagt aan het realiseren daarvan.

Ondanks het globale, strategische niveau van de visie, kan het zo zijn dat we een positieve grondhouding hebben over een initiatief dat niet passend is binnen de omgevingsvisie. We kunnen immers de toekomst niet voorspellen! Omdat we flexibel willen inspelen op kansen die we niet hebben voorzien, is het mogelijk om

goed gemotiveerd af te wijken van de omgevingsvisie. Dat is ook wettelijk toegestaan. Er kan namelijk sprake zijn van gewijzigde omstandigheden of voortschrijdend inzicht.

De omgevingsvisie is dus niet in beton gegoten en vormt geen blauwdruk voor de ontwikkeling van onze gemeente. Er is ruimte voor spontaniteit en innovaties. We willen gericht in kunnen spelen op actuele maatschappelijke opgaven. Hoe flexibel we daadwerkelijk zijn, verschilt per gebied. Dat is onder meer ook afhankelijk van de aanwezige functies en waarden. In woongebieden vinden we bijvoorbeeld een aangenaam, gezond en veilig woon- en leefklimaat belangrijk. Voor alle gebieden hechten we veel waarde aan het koesteren van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Kortom: maatwerk!

1.5. Omgevingsvisie en het beleid vormen samen het beleidshuis

Naast de omgevingsvisie blijven we werken met thematisch en gebiedsgericht beleid. Dat biedt aan de ene kant input voor de omgevingsvisie. Aan de andere kant vormt beleid een uitwerking van de hoofdlijnen die in de omgevingsvisie staan opgenomen voor een thema of voor een gebied. De omgevingsvisie en het beleid vormen samen het beleidshuis van de gemeente voor het fysieke domein.

beleid

In de bijlagen is een lijst opgenomen met het actuele, thematische beleid dat relevant is voor de fysieke leefomgeving. Dat heeft als input gediend voor de omgevingsvisie. We hebben de thematische beleidsdocumenten gestructureerd naar de ontwikkellijnen uit deel A van de omgevingsvisie. In de bouwsteen thematisch beleid laten we per ontwikkellijn zien wat de hoofdlijnen zijn van ons actuele vastgestelde beleid. Via dit beleid geven we invulling aan de ontwikkellijnen.

Het beleid wordt naast de omgevingsvisie ook meegenomen bij de afweging van een ontwikkeling die niet past binnen het omgevingsplan. Dit geldt ook voor actueel gebiedsgericht beleid dat niet geheel verwerkt is in de gebiedsvisies. Naast de omgevingsvisie (waarin de hoofdlijnen uit de gebiedsvisies verwerkt zijn) en het thematisch beleid, blijft dus voor verschillende gebieden ook het gebiedsgericht beleid gelden. Dit specifieke beleid geeft concretere en aanvullende handvatten voor de behandeling van initiatieven. Voorbeelden zijn

de Structuurvisie Landgoed Coudewater (2016) en de Visie Grencoterrein (2020). In de bijlagen hebben we naast een overzicht van het thematisch beleid ook een overzicht van het gebiedsgerichte beleid opgenomen.

vier gebiedsvisies

We hebben samen met maatschappelijke partners, inwoners en ondernemers vier gebiedsvisies opgesteld (zie ook hoofdstuk 4 van dit deel B). De gebiedsvisies zijn als concreet resultaat van de participatie een belangrijke bouwsteen voor de omgevingsvisie. Ze zorgen voor inbreng uit alle gebieden in onze gemeente. Tijdens het proces van het opstellen van de gebiedsvisies zijn de opgaven die in de gebieden spelen verkend en verdiept. Daarnaast zijn voor de gebieden denklijnen ontwikkeld die ingebracht zijn in het omgevingsvisieproces. Hierdoor zijn ze van grote waarde geweest. De hoofdlijnen hieruit zijn integraal verweven in de omgevingsvisie en expliciet verwoord in hoofdstuk 4 van deel A. De gebiedsvisies worden niet vastgesteld als onderdeel van de omgevingsvisie: het zijn bouwstenen, geen formele beleidsdocumenten. Bij toekomstige trajecten (zoals bij (beleids)visies voor deelgebieden of projecten) nemen we de gebiedsvisies wederom mee als bouwsteen. Ze geven immers goed de context weer van de hoofdlijnen die in omgevingsvisie zijn verwerkt.

een samenhangend, integraal beleidshuis

Via de beleidscyclus (zie paragraaf 1.3) houden we de omgevingsvisie, het beleid en de andere instrumen-

ten op elkaar afgestemd. Naast samenhang tussen de beleidsdocumenten werken we ook toe naar minder (versnipperd) beleid op termijn. We streven naar een beperkter aantal, integrale beleidsdocumenten. Bij de behoefte aan nieuw of te actualiseren beleid, stellen we telkens de vraag of hiervoor een nieuw beleidsdocument nodig is. Of dat we het kunnen integreren met een bestaand beleidsdocument of in de omgevingsvisie.

Om een samenhangend en integraal beleidshuis te behouden, onderzoeken we bij nieuwe (beleids)opgaven en/of bij voortschrijdend inzicht of dat vraagt om een aanpassing van de omgevingsvisie. Zo houden we de omgevingsvisie en het beleid op elkaar afgestemd en voorkomen we verdere versnippering van beleid. Dit is belangrijk, omdat dit geheel als beleidshuis het kader vormt voor ons eigen handelen. En daarmee dus ook voor het omgaan met initiatieven uit de samenleving. Dit vraagt om overzicht en duidelijkheid. Onze manier van werken gaan we hierop afstemmen. Integraal, gebiedsgericht en participatief zijn hiervoor belangrijke voorwaarden.

De onderliggende beleidsdocumenten (zoals benoemd in de bijlagen) zijn voor inzage op te vragen bij de gemeente. Momenteel onderzoeken we hoe we de actuele beleidsdocumenten en visies voor iedereen inzichtelijk kunnen maken via de gemeentelijke website. Hierbij houden we zoveel mogelijk rekening met de richtlijn



2.

VAN VISIE NAAR UITVOERING

2.1. samen aan de slag

Deel A van deze omgevingsvisie beschrijft de toekomstige ontwikkeling op hoofdlijnen. Daarin staat hoe het landschap en de samenleving met behulp van de vier ontwikkelijnen kunnen transformeren op de langere termijn. Het noodzakelijk om daar strategisch op te sturen. Dit vraagt nu al om het nadenken over welke ontwikkelingen op welk moment gewenst zijn: over de grootschalige én de kleinschalige ontwikkelingen die op de korte of lange termijn spelen. Daarin moeten we keuzes maken om de samenleving zo optimaal mogelijk te dienen. Niet alles kan immers tegelijkertijd en veel ontwikkelingen hangen nauw met elkaar samen.

In het strategisch uitvoeringsprogramma dat we opstellen, nemen we op hoe en wanneer welke ontwikkelingen het beste passen bij de lange termijn ontwikkeling van 's-Hertogenbosch. Dit uitvoeringsprogramma, dat het college vaststelt, geeft dus invulling aan de volgorde van de daadwerkelijke ontwikkelingen. Uiteraard legt het college hierover verantwoording af aan de raad en vormt dat de basis voor monitoring.

Als gemeente zijn we op verschillende manieren betrokken bij projecten en andere ontwikkelingen. Afhankelijk van het type ontwikkeling of de locatie, varieert dit van:

- het toetsen en faciliteren van een initiatief;
- het ondersteunen van een ontwikkeling met geld, menskracht of beleid;
- actief initiëren en samenwerken, bijvoorbeeld bij gebiedsontwikkeling;
- tot ontwikkelingen en projecten waarbij de gemeente de regie neemt en realiseert.

omgevingsdialoog

We staan open voor initiatieven uit de samenleving die bijdragen aan de ambities en koers uit de omgevingsvisie. Hierbij is het belangrijk dat alle belanghebbenden in een vroeg stadium betrokken worden en dat er een zo breed mogelijk draagvlak ontstaat. Dit geldt natuurlijk ook voor onze eigen visies en projecten. Om dit te bereiken, hebben we de omgevingsdialoog ontwikkeld. Het toepassen hiervan is een belangrijke voorwaarde

voordat we de stap naar realisatie kunnen zetten. Het is een indieningsvereiste bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Informatie over de omgevingsdialoog staat op de gemeentelijke website. Daarnaast zijn we gestart met een participatiekader en -verordening. Dit laat zien wat de inwoners van de gemeente kunnen verwachten op het gebied van participatie en hoe inwoners betrokken worden in de verschillende fasen van een project of een beleidsproces. Ook vraagt dit om een stevige verankering in de gehele gemeentelijke organisatie en daarnaast om integraal werken en denken.

We herhalen het op deze plek nog eens: de ambities uit de omgevingsvisie kunnen we als gemeente niet alleen waarmaken. Hiervoor hebben we inwoners, ondernemers en onze (maatschappelijke) partners hard nodig. We zien de omgevingsvisie daarom ook als een uitnodiging aan iedereen om hier samen mee aan de slag te gaan. Zo werken we aan een leefbaar, gezond, aantrekkelijk, groen, gastvrij, klimaatadaptief en innovatief 's-Hertogenbosch waar we trots op zijn. Samen maken we de stad!

2.2. de inzet van het gemeentelijk instrumentarium

Het waarmaken van de ambities uit de omgevingsvisie vraagt om inzet van allerlei middelen, zoals geld. Om hiermee zo efficiënt mogelijk om te kunnen gaan, zorgen we voor afstemming van de werkzaamheden (inhoudelijk, locatie en in de tijd) in de openbare ruimte. Die staan opgenomen in het integraal uitvoeringsprogramma openbare ruimte (UPOR). Met het oog op een integrale wijk- en buurtaanpak willen we dit UPOR verder verbreden. Via onze gemeentebegroting en de verantwoording daarvan communiceren we over de inzet van de gemeentelijke middelen. De keuzes die we hierbij maken zijn gebaseerd op onder meer de omgevingsvisie en het gemeentelijk beleid.

Naast realisatie van projecten, het faciliteren en begeleiden van initiatieven en de uitwerking in beleid, vormt ons grondbeleid een belangrijk instrument voor het volgen van de koers uit de omgevingsvisie. Hoe we hierbij omgaan met kostenverhaal (zoals het vragen van een financiële bijdrage) maakt daar onlosmakelijk deel van uit. Omdat voor een bepaalde vorm van kostenverhaal de omgevingsvisie de juridische basis vormt, gaan we hier dieper op in.

2.2.1 grondbeleid

Grondbeleid is één van de instrumenten die we kunnen inzetten om onze doelen te halen. Periodiek actualiseren we onze nota grondbeleid. Vooruitlopend op de volgende inhoudelijke herziening is eind 2023 de

nota Grondbeleid uit 2018 juridisch-technisch aangepast aan de Omgevingswet.

Afhankelijk van de specifieke situatie kiezen we het te voeren grondbeleid: actief, faciliterend of een mengvorm van die twee. Het uitgangspunt is actief grondbeleid. Dat betekent dat we als gemeente zelf de touwtjes in handen willen houden bij ontwikkelingen. We hebben dan vaak zelf de grond in handen of proberen die te verwerven. We zijn daarnaast opdrachtgever voor het bouw- en woonrijp maken. En we geven vervolgens de grond uit aan ontwikkelaars en particulieren. Maar: actief grondbeleid is niet altijd mogelijk. Dat is bijvoorbeeld afhankelijk van:

- wie de grond in eigendom heeft;
- de gemeentelijke doelen;
- andere mogelijkheden die we hebben om te sturen;
- eventueel verwachte risico's;
- het verwachte financiële resultaat.

Voor complexe gebiedsontwikkelingen of herstructureren die lang duren en waarvoor de gemeente een sterke sturende rol noodzakelijk vindt, onderzoeken we met private partijen of samenwerking via een Publiek Private Samenwerking (grond- en/of vastgoedexploitatie) mogelijk is.

Als actief grondbeleid niet nodig of mogelijk is, is er sprake van faciliterend grondbeleid. Daarbij streven we naar het sluiten van een anterieure overeenkomst met

de initiatiefnemers. Het uitgangspunt hierbij is om de kosten die de gemeente maakt die nodig zijn voor een project, te verhalen op een initiatiefnemer. Ook is het mogelijk om via deze overeenkomst locatie-eisen te stellen waarmee we gemeentelijke doelstellingen kunnen bereiken. Zoals een bepaald aandeel betaalbare woningen bij een gebiedsontwikkeling.

2.2.2 Kostenverhaal

2.2.2.1 Regulier kostenverhaal

De gemeente is verplicht om de kosten die zij maakt en nog gaat maken, te verhalen op een initiatiefnemer. Deze verplichting geldt alleen bij kostenverhaalplichtige bouwplannen. Die zijn uitputtend opgesomd in de wet. Voorbeelden daarvan zijn: de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen, de bouw van een bijgebouw van meer dan 1.000 vierkante meter en een transformatie van een bestaand gebouw naar woningbouw.

Ook de kosten die de gemeente moet verhalen zijn in de Omgevingswet opgesomd: dit is de kostensoortenlijst. Voorbeelden daarvan zijn: aanpassingen aan de openbare ruimte, ambtelijke kosten (ook wel plankosten genoemd) en kosten in het kader van onderzoeken die verricht moeten worden (bijvoorbeeld onderzoeken naar bodemverontreiniging, stikstofdispositie of geluid).

Kostenverhaal gebeurt via privaatrechtelijke of publiek-

rechtelijke weg. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal sluit de gemeente één of meerdere overeenkomsten met de initiatiefnemer. Dat borgt (onder meer) het verhalen van de kosten. Bij publiekrechtelijk kostenverhaal staan de regels voor kostenverhaal opgenomen in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning (bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)). Te verhalen kosten moeten voldoen aan de PPT-criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid.

2.2.2.2. het instrument financiële bijdrage

Naast het reguliere kostenverhaal heeft de gemeente op basis van de Omgevingswet (artikel 13.22) ook de mogelijkheid om financiële bijdragen aan initiatiefnemers te vragen. De gevraagde inleg in het fonds zet de gemeente in voor doelen die ook in het maatschappelijk belang zijn. Denk aan investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Er is een onderscheid tussen vrijwillige en afdwingbare financiële bijdragen.

De vrijwillige financiële bijdrage kan alleen via de privaatrechtelijke weg worden gevraagd. Daarvoor is een formele basis in de omgevingsvisie of in een programma noodzakelijk. De afdwingbare financiële bijdrage kan zowel via de privaatrechtelijke als de publiekrechtelijke weg worden opgelegd. Hierbij is geen formele basis in de omgevingsvisie of in een programma noodzakelijk. Wel is het zo dat de afdwingbare financiële bijdrage alleen aan de orde kan zijn, als de bijdrage ingezet wordt voor één van de volgende categorieën

investeringen (artikel 8.11 van het Omgevingsbesluit):

- aanpassing van de inrichting van het landelijk gebied voor de verbetering van de landschappelijke waarden;
- aanleg of verandering van aangewezen gebieden voor de bescherming van de natuur, of voor het herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang;
- aanleg van recreatievoorzieningen die onderdeel zijn van de gemeentelijke of regionale groenstructuur;
- ontwikkelingen om een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad te bereiken;
- stedelijke herstructurering.

De financiële bijdrage komt boven op het reguliere kostenverhaal (en kan zelfs worden gevraagd/opgelegd als van regulier kostenverhaal geen sprake is). Om een financiële bijdrage te kunnen vragen/op te kunnen leggen, moet er sprake zijn van een relatie tussen de ontwikkeling en de investering waarvoor de financiële bijdrage wordt gevraagd. De hoogte van de bijdrage kan niet meer zijn dan de exploitatie van de ontwikkelende partij kan dragen.

Onder de Wet ruimtelijke ordening was het al mogelijk om vrijwillige bijdragen in een privaatrechtelijke over-

eenkomst op te nemen, de zogenaamde bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente 's-Hertogenbosch (feitelijk de voormalige gemeente Maasdonk) heeft in het verleden gebruikgemaakt van deze mogelijkheid met de inrichting van het Reconstructiefonds De Groene Schil. Op grond daarvan waren er financiële bijdragen nodig voor de herinrichting van het landelijk gebied. De juridische basis hiervoor lag in de Structuurvisie Groene Schil Nuland, westrand, oostrand en tussenstrook uit 2009 van de gemeente Maasdonk. Op basis van het overgangsrecht Omgevingswet is het niet automatisch mogelijk om een structuurvisie uit 2009 (vastgesteld voor 23 maart 2016) te zien als een formeel programma onder de Omgevingswet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is dus de juridische basis voor het vragen van een financiële bijdrage op basis van de Structuurvisie Groene Schil vervallen. De gemeente 's-Hertogenbosch maakt nog geen gebruik van de mogelijkheid om afdwingbare financiële bijdragen op te leggen.

De te vragen financiële bijdragen met de provinciale Omgevingsverordening als basis

Op basis van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant² kunnen bij ontwikkelingen in het buitengebied twee typen provinciale, financiële bijdragen aan de orde zijn:

- op basis van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;

- op basis van artikel 5.14 Maatwerkregeling omgevingskwaliteit.

toelichting artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap
 Artikel 5.11 van de provinciale Omgevingsverordening benoemt dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied³ er altijd sprake moet zijn van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, dus een fysieke verbetering van het landschap. Om dit goed en eenduidig te kunnen toepassen, zijn in 2022 Brabantbrede en regionale werkafspraken opgesteld. De regeling onderscheidt drie categorieën projecten:

- categorie 1: geen effect op het landschap;
- categorie 2: (zeer) beperkte invloed op het landschap;
- categorie 3: (substantiële) invloed op het landschap.

Een categorie 3-project moet een kwaliteitsverbetering leveren ter hoogte van 20% van de waardevermeerdering van de grond. Het is onze voorkeur dat de kwaliteitsverbetering fysiek (in natura) ter plaatse wordt gerealiseerd⁴. Het betalen van een financiële bijdrage is aan de orde als het niet mogelijk is om de gevraagde kwaliteitsverbetering fysiek te leveren. Op basis van de financiële bijdrage draagt de gemeente vervolgens zorg voor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Als de initiatiefnemer de kwaliteitsimpuls fysiek kan realiseren en hiervoor een inrichtingsplan indient, hanteren we de normbedragen van STILA (Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant). Hiermee kunnen

we beoordelen of de kwaliteitsimpuls die de initiatiefnemer voorstelt toereikend is. De borging van uitvoering, onderhoud en beheer vindt plaats via een anterieure overeenkomst én via het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning dan wel de omgevingsplanwijziging.

Bij een categorie 2-project vragen we om een goede landschappelijke inpassing, dus geen extra kwaliteitsimpuls. Die landschappelijke inpassing wordt wel juridisch verankerd. Aan een categorie 1-project stellen we geen aanvullende eisen. In bijlage 4 is opgenomen welk type initiatieven tot welke categorie behoren.

Voor planmatige (stedelijke) ontwikkelingen in het buitengebied zoals bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen en infrastructuur is de basisinspanning bepaald per vierkante meter op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Gronden onder openbaar groen/water/weg hoeven niet in de berekening te worden betrokken. Uitgangspunt is de uitgifteprijs als bouwrijpe grond. De kwaliteitsinvestering moet buiten het direct te ontwikkelen gebied landen. Het groen binnen het ontwikkelingsgebied maakt intrinsiek deel uit van de ontwikkeling en kan niet gezien worden als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bij de realisatie van windturbines in het landelijk gebied is Brabantbreed een gangbare werkwijze ontstaan. Daarbij is de te leveren inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap bepaald op € 15.000 per megawatt

opgesteld vermogen. De financiële bijdrage voor de ontwikkeling van windturbines in de Duurzame Polder sluit aan op deze werkwijze. Dit werken we uit in het Programma Duurzame Polder, dat we in 2025 willen vaststellen. Windturbines worden mogelijk gemaakt op basis van tijdelijke vergunningen. Daarin is ook het verwijderen van de turbines na afloop van de vergunningstermijn geborgd. De kwaliteitsverbetering is echter niet van tijdelijke aard.

Bij de realisatie van zonneparken in het landelijk gebied is de invulling van kwaliteitsverbetering landschap maatwerk. Tijdelijke vergunningen voor maximaal 25 jaar maken zonneparken mogelijk, waarbij ook het verwijderen van het zonnenveld na de vergunningstermijn is geborgd. Bij een landschappelijke inpassing (die niet tijdelijk is) is het goed om aandacht te hebben voor de situatie nadat het zonnepark weer is ontmanteld.

toelichting artikel 5.14 Maatwerkregeling omgevingskwaliteit

Artikel 5.14 van de provinciale Omgevingsverordening bepaalt dat er een extra inspanning (in de ruimtelijke kwaliteit) noodzakelijk is bij het realiseren van een extra woning of wooneenheid in het buitengebied. Zie ook de in bijlage 4 opgenomen notitie over deze regeling. Deze inspanning kan eventueel ook in de vorm van een financiële bijdrage (in een fonds) geleverd worden als dat niet in natura kan (artikel 7.1.6 lid 1 lid k Beleidsregels omgevingsrecht Noord-Brabant). Dit fonds moet gericht zijn op het realiseren van de omgevingskwali-

teit. De gemeente draagt vervolgens, met de middelen die worden afgedragen aan dit fonds, bij aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Specifiek voor de afdrachten die als gevolg van deze regeling plaatsvinden geldt dat die al gerelateerd moeten zijn aan een concrete, fysieke tegenprestatie binnen vijf jaar.

Als de hierboven omschreven kwaliteitsimpuls voor de beide provinciale regelingen niet in natura kan, wordt die kwaliteitsimpuls afgedragen aan een fonds. We richten hiervoor het Fonds Buitengebied in en daarbinnen een deelfonds voor het Programma Duurzame Polder. Dit om ervoor te zorgen dat de fondsbijdragen die gekoppeld aan ontwikkelingen in de Duurzame Polder worden afgedragen, ook daadwerkelijk ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit van en meerwaardecreatie in de Duurzame Polder.

De middelen uit het Fonds Buitengebied zetten we in voor de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het buitengebied. Voor de inzet van middelen uit het deelfonds Programma Duurzame Polder verwijzen we naar het Programma Duurzame Polder. Welke projecten gerealiseerd worden, is afhankelijk van de bestedingsruimte in het Fonds. Periodiek maakt de gemeente een overzicht van de afdrachten en onttrekkingen uit het fonds. De systematiek hiervoor werken we verder uit in het nog op te stellen Programma Financiële Bijdragen.

aan de slag met een Programma Financiële Bijdragen

We gaan aan de slag met een Programma Financiële Bijdragen. Hierin geven we aan hoe we invulling geven aan het instrument financiële bijdrage; zowel de dwingend op te leggen vorm als de vrijwillige vorm. Het gaat dan onder andere om de rekeningmethode om de hoogte van het bedrag te bepalen en om de verantwoording van de onttrekkingen uit het fonds. Dit is een programma zoals de Omgevingswet dat als kerninstrument benoemt. We nemen daarin ook de te vragen financiële bijdragen op basis van de provinciale verordening Noord-Brabant mee. Onder de Wet ruimtelijke ordening werkten we met een Nota Bovenwijks. Die is gebaseerd op een lijst van investeringen waarvan na invoering van de Omgevingswet een deel valt onder de categorie regulier kostenverhaal en een deel onder de categorie financiële bijdragen. Dit noodzaakt tot een grondige aanpassing van dit onderdeel van het gemeentelijk kostenverhaal. In het Programma Financiële Bijdragen brengen we delen van de huidige Nota Bovenwijks onder.

² TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant, vastgesteld op 5 december 2023.

³ Hiervoor is een wijziging van het planologisch regime nodig.

⁴ Bij de invulling van de regeling Kwaliteitsverbetering landschap is het mogelijk om de volgende maatregelen in te zetten: toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen; behouden of herstellen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen; sloop van bebouwing en verwijderen van verharding (we gaan daarbij uit van de netto oppervlakte sloop, dat is de daadwerkelijke afname van (legale) vierkante bebouwing en verharding); realiseren van Natuur Netwerk Brabant, ecologische verbindingzones en gemeentelijke natuurstructuren; aanleggen van openbaar toegankelijke, extensieve recreatieve mogelijkheden; nemen van klimaatmaatregelen die landschappelijk passend en vormgegeven zijn; uitvoeren van aanvullende wateropgaven die landschappelijk passend en vormgegeven zijn (de wateropgave die voor de ontwikkeling zelf vereist is, is geen in te zetten maatregel); storten in het gemeentelijk landschapsfonds (bij categorie 3-projecten). Onderdelen die niet opgevoerd kunnen worden in de berekening zijn in elk geval: plankosten en legeskosten; boekwaardes en vervangingswaardes; sloop van illegale bebouwing; milieumaatregelen zoals bodemsanering of het vervangen van asbestdaken; duurzaamheidsmaatregelen zoals warmtepompen, zonnepanelen en groene daken

Tot dit programma gereed is bepalen we de bijdrage Bovenwijks voorlopig op de manier zoals is vastgelegd in de Nota Bovenwijks. De eindafrekening gebeurt vervolgens op basis van het nog vast te stellen Programma Financiële Bijdragen. Voor de overgangsfase geldt dat deze bijdrage niet hoger kan zijn dan de voorlopig bepaalde bijdrage.



MUSEUM HERTOGSGEMAAL



Dit gebouw - Museum Hertogsgemaal - herbergt een schat aan archeologische vondsten die amateurarcheologen hebben gevonden uit de Romeinse tijd, maar ook uit de prehistorie en de middeleeuwen. Op solder staat zelfs een complete mammoet! Wil je de vondsten zien? Neem dan binnen een kijkje!

DE HERTOGSGEMAAL

In 1967 werd de Hertogsgemaal - een openbaar - van 1967 tot 1970 een klein museum. Het gebouw werd in 1970 door de provincie Gelderland overgenomen. Het gebouw werd in 1970 door de provincie Gelderland overgenomen. Het gebouw werd in 1970 door de provincie Gelderland overgenomen.



STEEN VAN VIER

Als je later in de Romeinse tijd had geleefd, dan had je gezien dat het op de Maas een klein veld was van schapen. Klein konv' voor lokal vervoer. Zo nu en dan een overblijfschap, maar vooral grote pleisterstenen die door handelsschepen vervoerden. Bijvoorbeeld als kalksteen en tufsteen, die werden gebruikt als bouwmaterial. In Nederland komen deze steensoorten niet voor.



Deze stenen zijn bouwfragmenten van de tempel van Kessel. De stenen werden ze uit de Maas afgevoerd.

voor. Daarom haalden de Romeinen tufsteen uit de Eifel en kalksteen uit Lotharingen. Beide steensoorten zijn relatief zacht en daardoor makkelijk te bewerken.

De Romeinen gebruikten deze stenen onder andere bij de bouw van de tempel van Empel en Kessel die je langs deze fietroute ook tegenkomt.



Noordwest-Europa met routes Empel - Rijn en Empel - Maas

Dit informatiepunt is onderdeel van de fietroute TEMPELS LANGS DE MAAS

3.

DE OMGEVINGSEFFECTRAPPORTAGE (OER)

3.1. niet een MER maar een OER

Bij het opstellen van een omgevingsvisie is het belangrijk om vanaf de start alle relevante thema's voor de (fysieke) leefomgeving mee te nemen. Dit is een voorwaarde om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, het zoveel mogelijk voorkomen van hinder en overlast en het respectvol omgegaan met de bestaande waarden te borgen. Dit bereik je door bij het opstellen er een plan-m.e.r. (milieueffectrapportage)-procedure aan te koppelen. Dat is zelfs onder bepaalde omstandigheden verplicht.

Omdat bij de start van ons omgevingsvisieproces de inschatting was dat dit aan de orde zou kunnen zijn, hebben we een m.e.r.-procedure opgestart. Vanwege het integrale karakter van de omgevingsvisie is ervoor gekozen om een brede milieueffectrapportage op te stellen: een OmgevingsEffectRapportage (OER). In een OER staan, naast de effecten rondom traditionele milieu- en waardenaspecten (zoals luchtkwaliteit, geluid, bodem, natuur, water en cultuurhistorie) ook de effecten op andere thema's beoordeeld. Denk aan in-

clusiviteit, betaalbaarheid, economische vitaliteit, leefbaarheid, gezondheid, duurzaamheid, klimaatbestendigheid, klimaatneutraliteit en circulariteit.

Door gekoppeld aan de omgevingsvisie te werken aan het OER, voldoen we ook aan de wettelijke vereiste om de milieubeginselen te betrekken bij het opstellen van de omgevingsvisie (artikel 3.3 Omgevingswet). Die zijn onlosmakelijk verbonden aan een OER:

- het voorzorgsbeginsel en hoe dat vormgegeven wordt;
- het beginsel van preventief handelen en ook hoe dat vormgegeven wordt;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorkeur aan de bron moeten worden bestreden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Het ontwikkelproces voor het OER is in de tijd gelijk opgelopen met het ontwikkelproces voor de omgevingsvisie. Deze processen zijn nauw verweven geweest en op diverse momenten heeft een wisselwerking plaats-

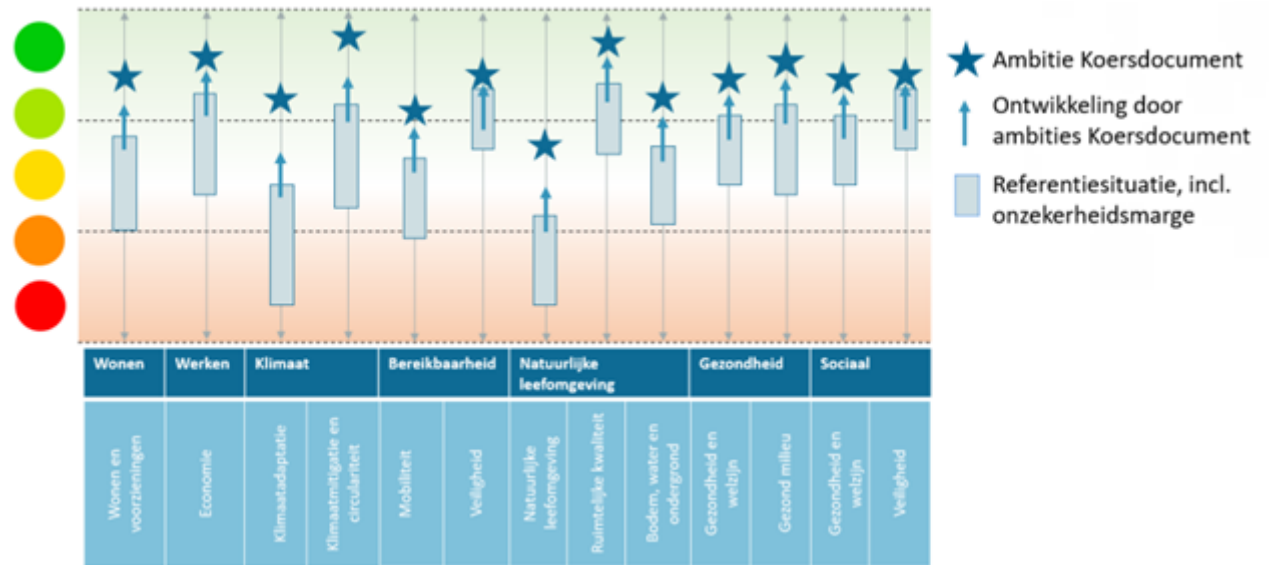
gevonden. Vanuit het OER:

- is als vertrekpunt de huidige situatie in beeld gebracht, resulterend in de leefomgevingsfoto);
- zijn inzichten geleverd over de effecten voor de fysieke leefomgeving van de te maken keuzes rondom ambities;
- is gereflecteerd op diverse tussendocumenten, zoals de conceptversie van het Koersdocument, op de paspoorten voor de gebiedsvisies, op de conceptversies van de gebiedsvisies en op de eindconcepten daarvan.

Hierdoor konden we tijdens het ontwikkelproces van de omgevingsvisie keuzes gefundeerder maken en zijn de diverse aspecten van de leefomgeving goed meegewogen. In het OER is onderzoek gedaan naar verschillende aspecten rondom de thema's wonen, werken, klimaat, bereikbaarheid, natuurlijke leefomgeving, gezondheid en sociaal. Hieronder volgt een samenvatting van het ontwikkelproces en de hoofdlijnen van het OER. Het complete OER staat net als de andere bouwstenen op de gemeentelijke website en is op te vragen

3.2. gemeentelijke opgaven zoals geconstateerd in het OER

De eerste stap in het OER-proces is het maken van de leefomgevingsfoto. Die is gemaakt van de huidige stand van zaken. Hierna zijn de opgaven in beeld gebracht waarvoor we als gemeente 's-Hertogenbosch aan de lat staan als we de slag gaan met de ambities zoals opgenomen in de conceptversie van het Koersdocument (2022). Zie daarvoor figuur 4. De grijze staafjes per thema geven aan wat de te verwachten stand van zaken rondom het thema is in 2050 bij voortzetting van het huidige beleid. De blauwe ster geeft het ambitieniveau uit de conceptversie van het Koersdocument weer. Het verschil tussen het grijze staafje en de blauwe ster geeft de opgave aan waarvoor we staan. Het figuur laat zien dat de opgaven voor de thema's wonen, klimaat en natuurlijke leefomgeving het grootste zijn.



Figuur 4: Ambities concept-Koersdocument afgezet tegen de referentiesituatie

3.3. beschouwing van de opgaven

Vervolgens is onderzocht welke maatregelen kunnen bijdragen aan het waarmaken van de ambities. Dit is gedaan door elk thema vanuit de volgende invalshoeken te benaderen:

- de Bossche buurtstad waarin de mens centraal staat;
- de Bossche Moerasdraak waarin de natuur en het klimaat centraal staan;
- de Bossche wereldstad waarin de economie centraal staat;
- de Bossche innovatiestad waarin innovatie centraal staat.

Bij elke invalshoek leggen we wat betreft te nemen maatregelen namelijk andere accenten. Voor elke invalshoek is voor elk thema uitgewerkt wat het betekent voor de situatie in 2050 en dan specifiek voor de verschillende opgaven. Vervolgens is er voor een aantal gemeentebrede en themaoverstijgende vraagstukken verdiepend onderzoek gedaan. Hierna volgt een opsomming van deze vraagstukken, met daarbij aangegeven als voorbeeld enkele inzichten van het verdiepende onderzoek.

- Welke mogelijkheden zijn er voor het spreiden van sociale huur- en koopwoningen? Het belangrijkste inzicht is dat het niet mogelijk is om de relatieve hoeveelheid woningen per wijk gelijk te trekken. Het is wel mogelijk om te streven

naar meer gelijkheid tussen de wijken. Dat heeft een positieve invloed op de ambities met betrekking tot diversiteit en ontmoeten;

- Op welke manier kunnen we de ambities voor wonen en werken waarmaken binnen de beperkte ruimte in de gemeente? Belangrijk inzicht is dat we ruimte kunnen vinden door te kiezen voor menging van wonen en werken. De mogelijkheden hiervoor zijn sterk afhankelijk van de keuze voor de soort bedrijvigheid. Als we niet ingrijpen in de mix van sectoren blijft er weinig ruimte over voor de andere opgaven, zoals woningbouw of waterberging. Dit kunnen we voorkomen door bijvoorbeeld de sector dienstverlening sterker te laten groeien dan de sectoren industrie en handel. We moeten, om woningbouw in de wijken en tegelijkertijd groei van de bestaande bedrijvigheid mogelijk te maken, inzetten op uitplaatsing en uitbreiding van bedrijventerreinen. Daarnaast zijn meervoudig ruimtegebruik en verdichten belangrijke strategieën met het oog op voldoende ruimte voor wonen en werken;
- In welke wijken spelen op dit moment de grootste knelpunten ten aanzien van klimaatadaptatie? Belangrijk inzicht is dat er meerdere wijken zijn met een hoog overstromingsrisico of een hoge kans op hittestress. Er is verkend waar kansen liggen voor meervoudig ruimtegebruik

en de winst die met klimaatadaptatieve maatregelen is te behalen;

- Welke maatregelen moeten we nemen om de gewenste vervoerswijzekeuze model split te bewerkstelligen en welke gevolgen brengt deze keuze met zich mee voor de gemeente? In het OER staan meerdere aanbevelingen om de verschillende vormen van vervoer in de gemeente te verbeteren.

3.4. richtinggevende uitspraken en aanbevelingen voor omgevingsvisie en gebiedsvisies

Op basis van de verschillende onderzoeksactiviteiten zijn in het OER richtinggevende uitspraken en aanbevelingen voor de omgevingsvisie geformuleerd. Die zijn betrokken bij het opstellen van de omgevingsvisie. De analyse van deze richtinggevende uitspraken uit het OER laat zien dat het merendeel ervan verwerkt is in de omgevingsvisie, maar niet allemaal. Voor sommige richtinggevende uitspraken geldt dat de gemeente hiervoor onvoldoende instrumenten en sturingskracht heeft om de haalbaarheid te kunnen garanderen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het uitplaatsen van hinderlijke bedrijven met een groot ruimtebeslag en weinig werkgelegenheid. In bijlage 3 hebben we een verantwoording opgenomen van hoe we in de omgevingsvisie met de specifieke aanbevelingen vanuit het OER zijn omgegaan.

Daarnaast zijn tijdens het proces van het OER voor de vier deelgebieden kansen en aandachtspunten benoemd om uit te werken in de gebiedsvisies. Omdat de gebiedsvisies zijn opgesteld als bouwsteen voor de omgevingsvisie (en dus eerder afgerond), is in het OER al beschouwd of de benoemde kansen en aandachtspunten verwerkt zijn in de gebiedsvisies. Dat laat zien dat dit voor een groot deel het geval is.

3.5. de passende beoordeling

De kaderstellende uitspraken in de omgevingsvisie kunnen mogelijk negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Daarom is als onderdeel van het OER een passende beoordeling opgesteld. Er is beoordeeld of er sprake is van significante effecten op de Natura 2000-gebieden het Vlijmens Ven, de Moerputten en Het Bossche Broek. Die laatste twee liggen op grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch. Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen, natuurgebied De Leemkuilen, natuurreservaat Rijntakken, natuurgebied Kampina en natuurgebied Oisterwijkse Bossen en Vennen. Deze Natura 2000-gebieden zijn verder niet onderzocht omdat ze verder liggen dan 3 kilometer, wat op voorhand de meeste effecten (zoals ruimtebeslag, verdroging en vernatting) uitsluit. Dit kunnen we niet bij voorbaat uitsluiten voor toename van recreatiedruk en verzuring/vermesting door toename van stikstof. Er kan sprake zijn van een significant gevolg door het mogelijke stikstofeffect. Voor het effect op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden buiten de gemeentegrenzen volstaat een beschrijving van het stikstofeffect en is een uitgebreide gebiedsbeschrijving niet nodig.

Het detailniveau van de passende beoordeling sluit aan bij het detailniveau van de omgevingsvisie. Gezien het abstracte karakter van de beleidskeuzes is die pas-

sende beoordeling op hoofdlijnen. Het betreft daarom met name een risico-inschatting.

Door de lange doorlooptijd en het hoge abstractieniveau van de omgevingsvisie kunnen we mogelijke significante effecten op Natura 2000-gebieden op dit moment niet met zekerheid uitsluiten. Van de ontwikkelingen uit de omgevingsvisie 's-Hertogenbosch heeft met name de ontwikkeling/uitbreiding van woningbouw een risico op toename van stikstofdepositie. Dat geeft risico op significante gevolgen op Natura 2000-gebieden. Stikstof is voor alle ontwikkelingen een aandachtspunt en een mogelijk risico. Dit is vooral vanwege de grote reikwijdte van het stikstofeffect en de vanuit jurisprudentie steeds strenger wordende regels hoe met stikstof om te gaan. Daarnaast bestaan er risico's door recreatiedruk.

Deze mogelijke effecten verdienen aandacht in vervolgbesluiten. Als de concretisering van keuzes plaatsvindt in visies, in programma's en in het omgevingsplan, kan nader onderzoek nodig zijn naar de effecten op Natura 2000-gebieden en de mogelijkheden om die te beperken. We moeten in dat geval mogelijk een passende beoordeling op projectniveau uitvoeren.

Maatregelen om significant negatieve effecten op Na-

tura 2000-gebieden te voorkomen of te beperken, kunnen we en hoeven we nog niet in de omgevingsvisie vast te leggen. In deze fase van visievorming volstaat een uitvoerbaarheidstoets. Er is op voorhand (nog) geen sprake van significant negatieve effecten of met zekerheid onuitvoerbare ontwikkelingen. Daarbij komt dat er zowel in de aanlegfase als gebruiksfase van toekomstige projecten diverse mogelijkheden bestaan om significant negatieve effecten te beperken of weg te nemen. Denk naast bronmaatregelen ook aan zorgvuldige locatiekeuze en inpassing. Dit geldt zowel voor de mogelijke toename van stikstofdepositie als voor de mogelijke toename van recreatiedruk.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de voorgestelde ontwikkelingen in de omgevingsvisie op voorhand niet uitvoerbaar zijn. Dat kunnen we op basis van de passende beoordeling als onderdeel van het OER concluderen. Daarbij komt dat de omgevingsvisie ook ontwikkelingen omvat met een (mogelijk) positief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. Denk aan energietransitie (afname stikstof), duurzame mobiliteit (afname stikstof), realisatie van groen en natuur en inzet op natuurinclusieve landbouw (vergroting biodiversiteit).

4.

Het participatieproces

Participatie is een belangrijk onderdeel van het proces op weg naar een omgevingsvisie. Inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en onze ketenpartners zijn belangrijke ervaringsdeskundigen. Hun kennis is zeer waardevol. Met de omgevingsvisie spelen we in op belangrijke opgaven in de samenleving. Daarmee gaan we samen met de inwoners, ondernemers en onze maatschappelijke partners aan de slag.

Vanaf de start van het omgevingsvisietraject hebben we met uiteenlopende partijen, fysiek en digitaal, gesproken, gebrainstormd, ontworpen en geklankbord. Daarbij maakten we ook gebruik van een website en een nieuwsbrief. Dit heeft veel waardevolle informatie opgeleverd. Het proces rondom de vier gebiedsvisies is hiervan een goed voorbeeld. We hebben via een nieuwsbrief geïnteresseerden structureel op de hoogte gehouden van de voortgang.

Proces rondom het concept-Koersdocument

Als eerste stap zijn we op zoek gegaan naar de ambities en de koers voor de gemeente als geheel. De con-

ceptversie van het Koersdocument uit 2022 schetste de Bossche waarden (identiteit) en de Bossche krachten (ambities). Dit lag aan de basis van de gebiedsvisies en is een bouwsteen geweest voor de omgevingsvisie.

Participatie-activiteiten voor de conceptversie van het Koersdocument:

- Bij de start van het omgevingsvisieproces in 2020 hebben we een online marketingcampagne gehouden. Hierbij is gewerkt met digitale vragenlijsten. In totaal hebben we ruim 11.000 vragenlijsten ontvangen;
- Vervolgens zijn we aan de slag gegaan met de conceptversie van het Koersdocument voor de omgevingsvisie. In een reeks van gesprekken hebben we rondom allerlei thema's met onze strategische partners en ketenpartners gesproken. Ook hebben we met de jongerenambassadeurs gesproken;
- In 2021 stuurden we naar alle inwoners een vragenlijst over de buurt/wijk waarin ze wonen.
- We ontvingen van 10.000 inwoners een reactie. Op basis hiervan hebben we een infographic per

buurt opgesteld;

- Begin 2023 hebben we de conceptversie van het Koersdocument gedeeld via ons participatieplatform;
- Op 19 januari 2023 zijn we over de conceptversie van het Koersdocument in gesprek gegaan met ongeveer 80 partners, zoals de wijk- en dorpsraden, de sportverenigingen, de ondernemersvereniging, woningcorporaties, waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant;
- Daarnaast hebben we van 17 strategische partners en ketenpartners een schriftelijke reactie ontvangen;
- Aanvullend hierop hebben we onze inwoners uitgenodigd om mee te denken via ons participatieplatform. We hebben van ongeveer 90 inwoners een reactie ontvangen;
- Om diepgaander te kunnen praten over de ambities en koers uit de conceptversie van het Koersdocument, konden inwoners zich aanmelden als Amboschadeur. Er zijn in het voorjaar en de zomer van 2023 vier bijeenkomsten geweest met

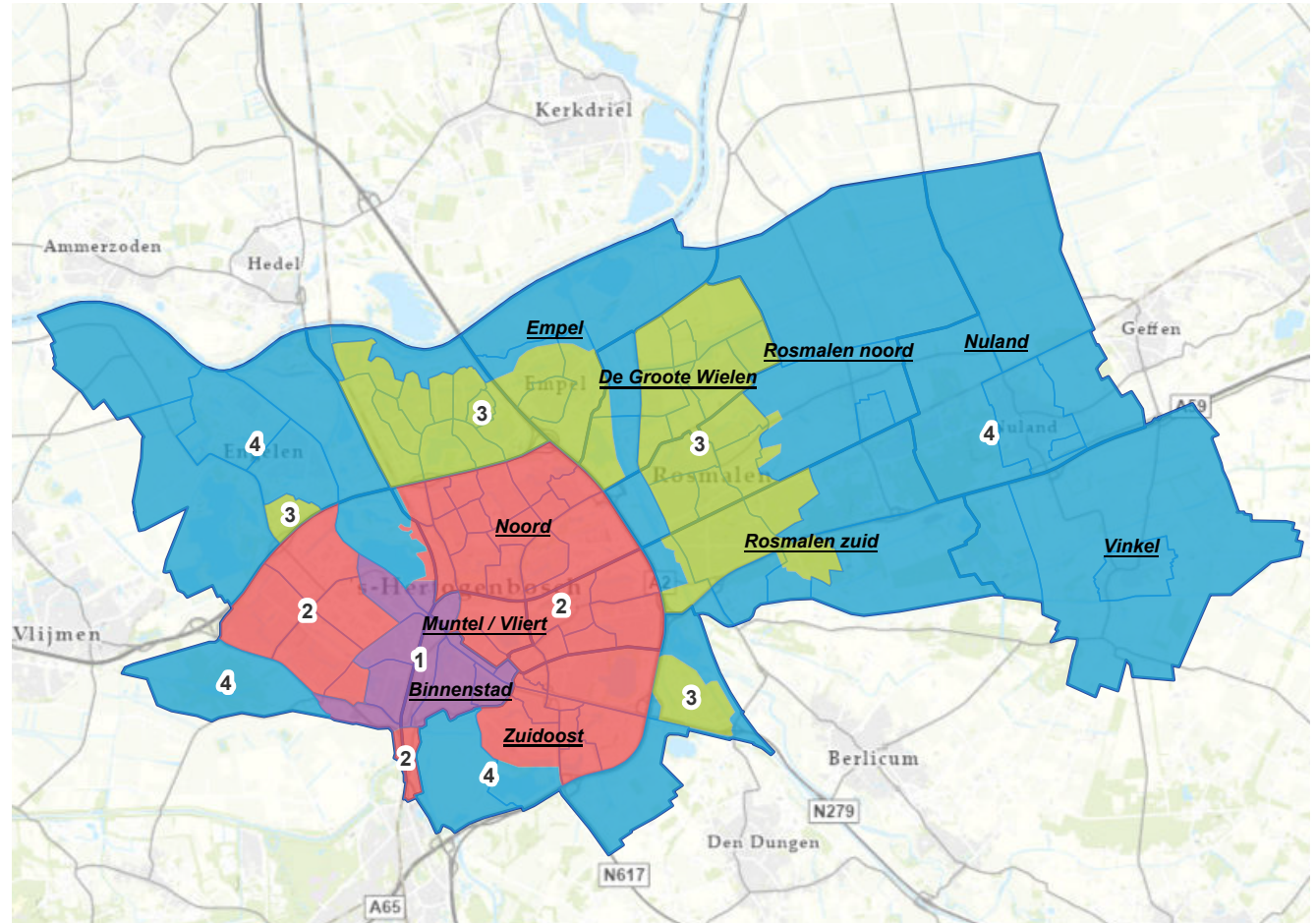
de Amboschadeurs over de ambities uit de conceptversie van het Koersdocument;

- We vinden het belangrijk om met jong en oud na te denken over de gewenste ontwikkeling van 's-Hertogenbosch. Daarom hebben we op 19 juni 2023 een bijeenkomst met de jongerenambassadeurs Den Bosch georganiseerd.

proces rondom de gebiedsvisies

We vinden het belangrijk om met de omgevingsvisie in te spelen op opgaven die in de samenleving leven. Daarom hebben we zowel van beneden naar boven als van boven naar beneden aan de omgevingsvisie gewerkt. Voor het Koersdocument hebben we meer van boven naar beneden gewerkt. Voor de vier gebiedsvisies precies andersom. Van onderop zijn we samen met de maatschappelijke partners, de inwoners en ondernemers aan de slag gegaan. Als onderdeel van de gebiedsvisies hebben we samen met hen en andere partners voor de gebieden de opgaven benoemd en denklijnen uitgestippeld. Dit hebben we gedaan voor:

- de Brede Binnenstad;
- de stedelijke wijken;
- de landschappelijke wijken;
- de dorpen en de Bossche Buitens.



Figuur 5 Deelgebieden waarvoor de gebiedsvisies zijn gemaakt

participatie-activiteiten voor de gebiedsvisies

- We hebben voor alle wijken paspoorten opgesteld, onder meer op basis van de opgehaalde informatie via de brede enquête in de eerste fase, het participatieplatform en een data-analyse;
- Als aftrap voor de gebiedsvisies hebben we op 19 januari 2023 over de koers gesproken en we hebben op locatie met gebiedspartijen stilgestaan bij de opgaven en kansen voor de deelgebieden;
- Tijdens de Week van de omgevingsvisie van 3 tot en met 11 oktober 2023 stonden de conceptversies van de gebiedsvisies centraal. Voor elk deelgebied hielden we inloopavonden. We lieten de bezoekers de mogelijke denkrichtingen voor hun gebied zien. De aanwezigen hebben hier reacties op gegeven en konden ook via het participatieplatform reageren;
- Vervolgens waren er nog verdiepende gesprekken met de woningcorporaties, de belanghebbenden bij de bedrijventerreinen, de provincie en andere maatschappelijke partners;
- Ook hebben we gesproken met een vertegenwoordiging van de dorpsraad, de sportverenigingen en de school van Nuland, de Buurtgroep De Buitenpepers, een vertegenwoordiging van de dorpsraad en voetbalvereniging Vinkel, de Buurtvereniging Gewande, Wijkraad Kruisstraat en VERBAB (Vereniging Behoud Authentiek Bokhoven) en de BREB (Bestuursraad Engelen Bokhoven);

- Toen de conceptversies van de gebiedsvisies af waren, zijn we in maart 2024 teruggegaan naar de gebieden om aan de betrokken, maatschappelijke partners te laten zien wat we gedaan hebben met de participatieresultaten uit de gebieden.

Omdat de vier gebieden sterk uiteenlopen wat betreft kenmerken, opgaven en kansen, zijn de vier gebiedsvisies ook erg verschillend. De gebiedsvisies zijn gebruikt als bouwsteen bij het opstellen van de omgevingsvisie en vormen er geen onderdeel van. Daarnaast gebruiken we de gebiedsvisies ook als bouwsteen voor gebiedsgerichte uitwerkingen en projecten in de toekomst. Een voorbeeld hiervan is de op te stellen visie voor (de kernen in) het buitengebied. De uitgebreide inbreng die vele inwoners en andere betrokken partijen hebben geleverd voor de gebiedsvisies, is immers ook voor vervolgttrajecten bijzonder waardevol.

Dat de vier gebiedsvisies als bouwsteen zijn gebruikt, betekent niet dat alle inhoud rechtstreeks is overgenomen. De omgevingsvisie is immers van een hoger schaal- en abstractieniveau dan de gebiedsvisies. In hoofdstuk 4 Bossche gebieden uit deel A van de omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen uit de gebiedsvisies verankerd.

proces rondom de omgevingsvisie

Op basis van de verschillende bouwstenen zijn we aan de slag gegaan met het schrijven van de uiteindelijke omgevingsvisie. Dit zijn: de conceptversie van het Koersdocument, de vier gebiedsvisies, het OER, de hoofdlijnen van het themabeleid en de participatieresultaten. Voor het themabeleid dat mede ten grondslag ligt aan de omgevingsvisie zijn in de meeste gevallen ook afzonderlijke participatieprocessen doorlopen.

aanvullende participatie-activiteiten voor de omgevingsvisie

- Met de woningcorporaties en de ondernemersorganisatie hebben we de conceptversie van de omgevingsvisie besproken;
- We hielden ter voorbereiding op de inspraakperiode en om de laatste puntjes op de i te kunnen zetten, op 20 november 2024 een inloopavond over de conceptversie van de omgevingsvisie. Iedereen uit de samenleving was hiervoor uitgenodigd. We lieten zien hoe de bouwstenen en andere inbreng zijn verwerkt. Ook toonden we de hoofdlijnen van de conceptversie van de omgevingsvisie. De opkomst was groot. Tijdens deze bijeenkomst keken we daarnaast vooruit naar de inspraakperiode (begin) 2025;
- Op 20 november was er in de middag een vergelijkbare bijeenkomst met onze maatschappelijke partners en ketenpartners. Ook de Ambassadeurs nodigden we voor deze middagsessie uit;
- De omgevingsvisie ligt begin 2025 ter inzage, samen met de ontwerpversie van het OER. Ie-

dereen kan dan een reactie indienen;

- De reacties die we ontvangen tijdens de terinzagelegging weegt de gemeenteraad mee als onderdeel van de vaststellingsprocedure. Zo nodig passen we de omgevingsvisie hierna aan.

Alle participatie-activiteiten hebben we opgenomen in het participatielogboek. Dit is als bouwsteen gevoegd bij de omgevingsvisie op de gemeentelijke website. Geïnteresseerden kunnen de onderliggende verslagen opvragen bij de gemeente. Alle participatieresultaten hebben we meegewogen bij het opstellen van de omgevingsvisie. 'Meewegen' betekent niet dat uiteindelijk alle inbreng in de omgevingsvisie staat opgenomen. Hiervoor hebben we een afweging gemaakt tussen individuele belangen en het algemene belang. Daarnaast ontvingen we veel inbreng van een erg gedetailleerd niveau. De omgevingsvisie gaat over de gemeente als geheel en heeft een hoog en strategische schaalniveau.





5.

EEN DYNAMISCHE OMGEVINGSVISIE

Het is belangrijk dat de omgevingsvisie actueel blijft en inspeelt op de maatschappelijke opgaven die in de samenleving spelen. Alleen dan is die geschikt als communicatie-instrument en inspiratiebron, en kunnen we de visie als richtsnoer blijven gebruiken voor ons eigen handelen. Dit betekent dat we alert moeten zijn op ontwikkelingen die vragen om bijstelling van de omgevingsvisie. Dit kan bijvoorbeeld de situatie zijn als:

- er nieuwe inzichten ontstaan bij de uitwerking van de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie, zoals bij de totstandkoming van nieuw thematisch of gebiedsgericht beleid;
- er nieuwe opgaven, die we nog niet hebben meegenomen in de integrale aanpak, urgent worden;
- in de praktijk blijkt dat we bij het behandelen van één of meerdere initiatieven gemotiveerd afwijken van de koers uit de omgevingsvisie;
- data laten zien dat de feitelijke ontwikkeling van 's-Hertogenbosch en van onze inwoners niet verloopt zoals verwacht en gehoopt op basis van de ambities die in de omgevingsvisie staan

en de ontwikkelijnen waarmee we aan de slag gaan;

- we concluderen dat de omgevingsvisie niet meer aansluit op opgaven in de samenleving en/of op de beoogde ambities en strategie zoals de gemeenteraad die voor ogen heeft;
- het werken in de praktijk met de omgevingsvisie laat zien dat er een andere opzet of inhoud nodig is.

Structureel houden we op al deze onderdelen de vinger aan de pols. Daarnaast helpt ook het strategische uitvoeringsprogramma. Dat document stellen we als vervolg op de omgevingsvisie op.

Onze inschatting is dat er in de praktijk sprake is van een actualisatiecyclus die gelijk oploopt met de bestuurlijk-politieke cyclus. Waarbij de daadwerkelijke actualisatie in het tweede jaar van de cyclus plaatsvindt. Hiervoor richten we uiteraard ook weer een participatieproces in. Bij een eventuele aanpassing van de omgevingsvisie vindt opnieuw participatie plaats. Hoe we dit vormgeven, is afhankelijk van de omvang

en aanleiding van de aanpassing. Als de aanpassing bijvoorbeeld wordt ingegeven door een nieuw beleidsdocument waarvoor al participatie is geweest, kan de participatie rondom de actualisatie van de omgevingsvisie beperkt blijven.

Ondanks dat we structureel de vinger aan de pols houden en we eens per vier jaar expliciet de vraag stellen of actualisatie van de omgevingsvisie aan de orde is, gaan we ervan uit dat de omgevingsvisie voor minimaal in elk geval 25 jaar houvast biedt. Het vormt voor ons de stip op de horizon.

BIJLAGE 1

overzicht beleidsdocumenten en verordeningen relevant voor de omgevingsvisie, gestructureerd naar de ontwikkellijnen uit deel A van de omgevingsvisie

Ontwikkellijn Groots vergroenen

Koepelthema waardevol stad & land

1. Bomenbeleidsplan en bomenverordening 2017, 20 september 2017
2. Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch, 2021
3. Groenstructuurplan Kiezen voor groen, 26 februari 2003
4. Aanpassing van het plan 'Kiezen voor Groen' inzake kleinschalige reststroken structureel groen, 4 oktober 2005
5. Meer Bosch, 2021
6. Natuur in de stad, een ecologische visie voor de stad, 2017
7. Ecologische Stadsvisie 's-Hertogenbosch, 2015
8. Groenbeheerplan, 2016-2025
9. Welstandsnota, 2011
10. Nota hoogbouw, 17 juni 2003
11. Erfgoedverordening 's-Hertogenbosch 2018, 10 december 2018
12. Nota uitvoering wet archeologische monumen-

tenzorg, 15 juni 2010

13. Beleidsplan beheer openbare ruimte (kapitaal-goederen) 2016-2025, 13 december 2016
14. Analyse en doorkijk beheer openbare ruimte 2022-2027, 14 juli 2005
15. Voortgang implementatie Beleidsplan beheer openbare ruimte 2016-2025, 12 november 2019
16. Integraal Uitvoeringsprogramma openbare ruimte 2023
17. Reclame in de Openbare Ruimte, 7 april 2020
18. Uitvoeringsplan Openbare verlichting, 3 maart 2020
19. APV 2016
20. Ruimtelijke structuurvisie stad tussen stromen, 2003 (actualisatie 2014)
21. Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur 's-Hertogenbosch, 2023

koepelthema water- en bodemsturend

22. Visie 's-Hertogenbosch groen en klimaatbestendig met daarin de Verordening bomen water en groen 's-Hertogenbosch 2021, 9 maart 2021

23. Gebiedspaspoorten groen en klimaatbestendig, 5 maart 2024
24. Plan Water en riolering 2023-2028, 8 augustus 2022
25. Waterstructuurplan 's-Hertogenbosch, 2012
26. Waterstad 's-Hertogenbosch, 2009
27. Cultuurhistorische visie op weg naar 2029, 22 januari 2013
28. Nota uitvoering wet archeologische Monumentenzorg, 15 juni 2010
29. Erfgoedverordening 's-Hertogenbosch, 2018

koepelthema gezonde, fysieke leefomgeving

30. Duurzaam 's-Hertogenbosch, 2 juli 2019
31. Duurzaamheidsakkoord, 9 oktober 2018
32. Gebiedsgericht geluidbeleid, 16 juni 2009
33. Nota Hogere grenswaarde geluid 2010, 31 oktober 2020
34. Definitieve uitvoeringsregels Bedrijven en geluid, 23 september 2014
35. (Geluid bij) evenementen, 26 november 2013
36. Uitvoering bodem- en ondergrond beleid 2015-

- 2020, 10 maart 2015
37. Beleidsregels bodem 2014, 13 mei 2014
 38. Bevelsbeleid wet bodembescherming, 16 februari 2009
 39. Bodembeheer 2019-2024 en regionale bodemkwaliteitskaart, 10 december 2019
 40. Bodembeheer PFAS en de regionale bodemkwaliteitskaart PFAS, 15 december 2020
 41. Verordening bodemsanering, 2009
 42. Uitvoeringskader externe veiligheid, 7 september 2010
 43. Algemene Plaatselijke Verordening, 2016
 44. Geurverordening Maasdonk, 13 december 2016
 45. Geurverordening 's-Hertogenbosch, 21 mei 2008
 46. Schone lucht akkoord, 7 januari 2020
 47. Principebesluit omvang zero-emissie zone stadslogistiek 2025 & tekenen van Landelijke Uitvoeringsagenda Stadslogistiek, 19 januari 2021
 48. Afvalvisie 2020, 6 oktober 2020
 49. Afvalstoffenverordening, 2024
 50. Beleid handhaving afvalstoffenverordening, 18 januari 2017
 51. Antennebeleid, gemeente 's-Hertogenbosch, 2 juli 2024

Ontwikkellijn Bouwen aan generaties

koepelthema duurzame verstedelijking

52. Woonvisie 's-Hertogenbosch met uitvoeringsagenda, 9 juni 2020
53. Potentiële woningbouwcapaciteit 2021, 23 maart 2021
54. Ruimtelijke beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten gemeente 's-Hertogenbosch, 6 januari 2024
55. Huisvestingverordening, 2021
56. Huisvestingverordening splitsing omzetting, 2017
57. Huisvestingverordening selectieve woningtoewijzing, 2017
58. Huisvestingverordening woonwagendstandplaatsen, 2017
59. Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch, 2021

koepelthema volop ruimte voor cultuur & ontmoeting

60. Cultuurnota; cultuur maakt mensen, 5 november 2019
61. Detailhandelsvisie 2023 en Uitvoeringsprogramma, 28 maart 2023
62. Horecavisie 's-Hertogenbosch 2020, 12 mei 2020
63. Horeca verordening 's-Hertogenbosch, 2017

64. Uitvoeringsregels Horeca, 15 december 2016
65. Terrasregels 's-Hertogenbosch, 2023
66. Beleidskader hotels en particuliere logiesaccommodaties, 2 juli 2019
67. Toeristische Visie 's-Hertogenbosch, 5 november 2024
68. Ontwikkelperspectief leisure gemeente 's-Hertogenbosch, in ontwikkeling
69. Evenementenbeleid 2019-2023, 8 oktober 2019
70. Uitvoeringsregels evenementenbeleid 2020 + locatieprofielen, 10 december 2019

koepelthema vitale, zorgzame en veilige samenleving

71. Programma Samen Gezond, 11 juni 2024
72. Programma Sociale Structuur, 10 oktober 2023
73. Brede Inclusie Agenda 's-Hertogenbosch, beoogde vaststelling eerste kwartaal 2025
74. Regenboogbeleid, 16 mei 2023
75. Programma Talentontwikkeling, januari 2024
76. Talentontwikkeling 's-Hertogenbosch, 7 juli 2020
77. Programma Jeugdhulp, januari 2024 (geen formele vaststelling)
78. Beleidsvisie Maatschappelijke ondersteuning, 2 februari 2021
79. Buurtvisie Gestelse Buurt, 31 maart 2020
80. Integraal veiligheidsplan 's-Hertogenbosch, 2023-2026
81. Sport- en beweegvisie Samen bewegen, 30 januari 2024
82. Buitensport: Buitenkans, 24 oktober 2017

- 83. Zaal sportief binnen samen verder, 28 januari 2020
- 84. Beleidsplan begraafplaatsen 2024, september 2024
- 85. Brandveiligheid verordening 2012

ontwikkellijn welvarend welzijn

koepelthema toekomstbestendige economie

- 86. Economische Visie 's-Hertogenbosch 2035, 19 november 2024
- 87. Economisch actieplan 2019-2025, 11 december 2018
- 88. Programma Den Bosch Datastad, 20 september 2023
- 89. Economisch perspectief Brede Binnenstad Visie en actieplan, 9 maart 2021
- 90. Economisch Actieplan 's-Hertogenbosch uitvoeringsprogramma 2021-2022, 9 maart 2021
- 91. Kantorenvisie 2023, 20 september 2023
- 92. Kantoren en bedrijventerreinen-beleid bedrijven 2010-2020, 25 januari 2011
- 93. Niet bedrijventerrein gebonden functies op bedrijfslocaties, 10 september 2013
- 94. Wijziging beleid Niet bedrijventerrein gebonden functies op bedrijfslocaties (ondergeschikt), 14 april 2015
- 95. Beleidskader Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties, 12 juli 2016
- 96. Algemeen kader Bossche plassen, 31 maart 2017
- 97. Hengelsport, 21 juni 2017
- 98. Toeristisch recreatieve Visie buitengebied Ziel van Brabant, 17 mei 2011

ontwikkellijn vorstelijk verbinden

koepelthema slim en duurzaam verbinden

- 99. (Herziening) Actualisatie Stedelijke Bereikbaarheidsstrategie/-agenda, 7 mei 2019
- 100. Koersnota Mobiliteitsaanpak 's-Hertogenbosch en uitvoeringsagenda, 2017-2025
- 101. Kaders Actieplan Duurzame mobiliteit, 28 januari 2020
- 102. Actualisering verkeersveiligheidsbeleid, 6 april 2021
- 103. Parkeernormering 2021, 12 oktober 2021
- 104. Elektrisch Rijden & Laden 's-Hertogenbosch, strategie/aanpak, 10 december 2019
- 105. Aanpak Zero Emissie Stadslogistiek, 2021
- 106. Raadsinformatiebrief Aanpak deelmobiliteit, 2021

koepelthema 's-Hertogenbosch klimaatneutraal

- 107. Transitievisie warmte 2.0, 10 oktober 2023
- 108. Visie energielandschap, 7 juli 2020
- 109. Zonne-energiemaatregelen monumenten en rijks beschermd stadsgezicht, 2 juli 2019
- 110. Besluit maximale einddiepte WKO-systemen, 21 oktober 2008

BIJLAGE 2

actuele structuurvisies en gebiedsgericht beleid (bouwsteen voor gebiedsvisies en omgevingsvisie)

- | | |
|---|--|
| 1. Structuurvisie Landgoed Coudewater, 2016 | 15. Actieplan versterking centrum Rosmalen, februari 2022 |
| 2. Ontwikkelkader Engelermeer, Zie meer van het Engelermeer, 2016 | 16. Visie voorzieningenstroken Kruiskamp Schutskamp, 24 januari 2006 |
| 3. Structuurvisie Buitengebied Maasdonk, 2009 (gemeente Maasdonk) | 17. Wijkplan Boschveld, 23 februari 2010 |
| 4. Visie Pelgrimsche Hoeve, 22 oktober 2013 (gemeente Maasdonk) | 18. Ontwikkelkader Zuiderplas, 28 november 2017 |
| 5. Visie Zuidwalkwartier, 8 oktober 2019 | 19. Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone, 6 maart 2018 |
| 6. Algemeen kader Bossche plassen, 31 januari 2017 | 20. Position Paper De Brede Binnenstad; motor van de koploper, 11 januari 2022 |
| 7. Ruimtelijk en functioneel kader Hart van Boschveld, 10 mei 2016 | 21. Nota van Uitgangspunten voor de dorpsrand Bruggen, 21 maart 2005 |
| 8. Ruimtelijk en functioneel kader GZG, 9 september 2014 | 22. Ruimtelijk kader Spinhuiswalcomplex, 10 december 2013 |
| 9. Gebiedsperspectief Bossche Stadsdelta, 8 december 2020 | 23. Inspiratiedocument Zuid-Willemspark, 11 juli 2017 |
| 10. Visie Grencoterrein, 6 oktober 2020 | 24. Ontwikkelplan Bossche Stadsdelta, 8 oktober 2024 |
| 11. Economisch perspectief Brede Binnenstad, 9 februari 2021 | 25. Ontwikkelplan Innovatie Kwartier Den Bosch, 10 september 2024 |
| 12. Inspiratiedocument Zuid-Willemsvaart, 11 juli 2017 | 26. Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord, 8 december 2020 |
| 13. Ontwikkelplan Kruiskamp Schutskamp, 22 februari 2012 | 27. Gebiedspaspoort Tramkade, 8 oktober 2024 |
| 14. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten oostelijk deelgebied de Groote Vliet, 12 maart 2019 | |

BIJLAGE 3

van aanbevelingen in het OER naar de omgevingsvisie

Het ontwikkelproces voor het OER is in de tijd gelijk opgelopen met het ontwikkelproces van de omgevingsvisie. Deze processen waren nauw met elkaar verweven en op diverse momenten heeft een wisselwerking plaatsgevonden.

Vanuit het proces van het OER is als vertrekpunt de huidige situatie in beeld gebracht (de leefomgevingsfoto). Daarnaast zijn inzichten geleverd over effecten voor de fysieke leefomgeving van de te maken keuzes rondom ambities (via de beschouwing van invalshoeken en verdiepende vraagstukken). En is gereflecteerd op diverse tussendocumenten, zoals de conceptversie van het Koersdocument, de gebiedspaspoorten voor de gebiedsvisies, de conceptversies van de gebiedsvisies en de eindconceptversies daarvan. Hierdoor konden we tijdens het ontwikkelproces van de omgevingsvisie keuzes gefundeerder maken en zijn de diverse aspecten van de leefomgeving goed meegewogen. In het OER is onderzoek gedaan naar verschillende aspecten rondom de thema's wonen, werken, klimaat, bereikbaarheid, natuurlijke leefomgeving.

In het OER staan op basis van de verschillende onderzoeken en analyses aanbevelingen geformuleerd voor de omgevingsvisie. Per aanbeveling beschrijven we hierna of die zijn verwerkt in de omgevingsvisie. Daarnaast zijn tijdens het OER-proces voor de vier deelgebieden kansen en aandachtspunten benoemd die in het proces van de gebiedsvisies zijn meegenomen. Omdat de gebiedsvisies gemaakt zijn als bouwsteen voor de omgevingsvisie, zijn die eerder afgerond dan de omgevingsvisie. In het rapport van het OER is vervolgens al een beschouwing opgenomen, waarbij beoordeeld is in hoeverre de kansen en aandachtspunten in de gebiedsvisies zijn meegenomen. De gebiedsvisies zijn vervolgens gebruikt als bouwsteen voor de omgevingsvisie, net als het OER, het thematische beleid en de participatieresultaten.

Omdat het OER input geeft voor de omgevingsvisie, ronden we de uiteindelijke omgevingsvisie af na het opstellen van het OER. Deze bijlage geeft daarom de beschouwing weer in hoeverre de aanbevelingen uit het OER voor de omgevingsvisie zelf, daadwerkelijk in

de omgevingsvisie meegenomen zijn. Daarmee is de cirkel rond.

aanbevelingen rondom het thema wonen

Een meer gelijke spreiding van sociale woningbouw over de gemeente draagt bij aan meer diversiteit in wijken. Hiervoor is het aan te bevelen om meer inzicht te bieden in waar welk type woningen vanuit diversiteit gewenst zijn.

Het streven naar meer diversiteit in de wijken is verankerd in de omgevingsvisie. Dat bereiken we onder meer door het hanteren van het uitgangspunt dat minimaal 70% van het woningbouwprogramma van een nieuwe ontwikkeling betaalbaar voor inwoners moet zijn. Boven de 25 woningen hanteren we een gedetailleerdere verdeling (30, 30, 10, 30). Uiteraard is maatwerk mogelijk. Bij een nieuwe ontwikkeling kijken we naar de samenstelling van de woningvoorraad in de directe omgeving van het project.

We kunnen woningbouw benutten als kans om meerdere ambities te bereiken, zoals ambities op het gebied van vergroening, gezondheid en bereikbaarheid.

Dit is ook in de omgevingsvisie verankerd. We bereiken dit concreet bijvoorbeeld via het uitgangspunt 3-30-300 bij nieuwe ontwikkelingen en zoveel mogelijk ook in de bestaande wijken. Dus: vanuit een woning moet de bewoner 3 bomen zien, moet een bladerdak in de warme maanden 30% van de openbare ruimte beschaduen en moet er maximaal op 300 meter een groter groengebied liggen van minimaal een halve hectare. Daarnaast moet elke ontwikkeling voldoen aan de groennorm. Die is verankerd in de Verordening water, bomen en groen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten ontwikkeld worden met toegankelijke locaties voor het openbaar vervoer. Daarnaast draagt het inzetten op een betere spreiding en differentiatie van verschillende typen woningbouw bij aan een gezondere leefomgeving. Ook kan een goede locatiekeuze van nieuwe woningbouwlocaties bijdragen aan draagvlakvergroting van het openbaar vervoer.

Als bepaalde voorzieningen in wijken en/of dorpen niet mogelijk zijn, is de aanbeveling om aandacht te hebben voor een goede bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen op afstand.

In de omgevingsvisie is de ambitie verankerd om zorg

te dragen voor betere verbindingen tussen de gemeenschappen. Daarbij ligt de nadruk op de fiets en het openbaar vervoer (uiteraard vinden veel vervoersbewegingen met de auto plaats).

aanbevelingen rondom het thema werken

De aanbeveling: krijg meer inzicht in de kwantitatieve opgave richting 2050. Dit is vervolgens een belangrijke basis om een keuze te kunnen maken waar de gemeente op gaat inzetten.

De komende periode starten we met een nieuw bedrijventerreinenbeleid, in het kader waarvan dergelijk onderzoek plaatsvindt. De hoofdlijnen uit het nieuwe bedrijventerreinenbeleid verwerken we in de eerstvolgende actualisatie van de omgevingsvisie.

Maak expliciet wat de gemeente vanuit economische optiek wil behouden of zelfs versterken. En waar wil de gemeente (wellicht op termijn) van af? En aan welke nieuwe sectoren wil de gemeente graag de ruimte geven?

De omgevingsvisie geeft bij de ontwikkellijn welkend welzijn duidelijk aan dat we heel zorgvuldig moeten omgaan met bestaande ruimte voor bedrijven. Functies die je ook kunt mengen in een woongebied of in een voorzieningencluster, mogen geen plek meer krijgen op een bedrijventerrein. We streven naar het geven van meer ruimte aan interactiemilieus, met een sterke mix van wonen, werken en voorzieningen nabij OV-knoop-

punten. Ook is het de ambitie om meer ruimte te geven aan de circulaire economie. Het principe is: ontmengen om te kunnen mengen. Hierdoor ontstaan aantrekkelijk gemengde interactiemilieus en buurtlandschappen én ruimte voor de bedrijven die niet gemengd kunnen worden in een woon- of voorzieningengebied. We onderscheiden verschillende typen werklandschappen: (stedelijk en in buitengebied) productielandschap, interactielandschap, buurtlandschap, zorg- en beweeglandschap, recreatief cultuurlandschap. Voor elk type werk/voorzieningsfunctie is er een plek in een bepaald type werklandschap.

Doe nader onderzoek naar locaties waar bedrijvigheid op gespannen voet staat met woningbouw en waar woningbouw prioriteit zou moeten krijgen.

Hiernaar is geen expliciet onderzoek verricht. Wel zijn werkgebieden aangewezen waar ruimte is voor andere type functies, met het oog op een wenselijke transformatie in de toekomst. Hierdoor neemt ook de hinder voor de omliggende woongebieden af. In het nieuw op te stellen bedrijventerreinenbeleid brengen we ook in beeld waar transformatie wenselijk is.

Het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte op diverse werklocaties kan een kans zijn om meerdere ambities te bereiken. De verbetering kan bijvoorbeeld leiden tot een versterking van het vestigingsklimaat en van ambities op het gebied

van klimaat en circulariteit, vergroening, beweging en ontmoeting.

Ook voor de werkgebieden streven we naar verduurzaming van het ruimtegebruik en het vergroten van het klimaatadaptief vermogen, bijvoorbeeld door vergroening. De omgevingsvisie benoemt dat we als gemeente kiezen voor innovatie en voortbouwen op de bestaande kwaliteiten, specialismes en interactie.

Onderzoek nader of de ideeën vanuit het onderzoek naar de Duurzame Polder bruikbaar kunnen zijn voor het gehele buitengebied van 's-Hertogenbosch en kunnen bijdragen aan de transitie van het landelijk gebied.

We ronden het ontwerp Programma Duurzame Polder en het daaraan gekoppelde plan-m.e.r. (milieueffectrapportage)-procedure binnenkort af. Het uitgangspunt voor de Duurzame Polder is een integrale gebiedsontwikkeling. Als gevolg daarvan leidt de realisatie van windturbines per saldo ook tot een kwaliteitsimpuls voor het gebied als geheel. Het ontwerpend onderzoek voor de Duurzame Polder is gebruikt als input voor de gebiedsvisie buitengebied en dorpen. Als het proces voor de Duurzame Polder gereed is, beschouwen we op welke manier het onderzoek van dit project bruikbaar is voor de rest van het buitengebied.

aanbevelingen rondom het thema klimaat

Water- en bodemsturend wordt een steeds belangrijker principe voor de gemeente. De aanbeveling

is om de kansen en aandachtspunten voor de gemeente nader uit te werken.

Het principe water- en bodemsturend ligt aan de basis van de omgevingsvisie. Dat blijkt uit het uitgangspunt Podium 's-Hertogenbosch, dat medebepalend is voor de handelingsstrategie zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Dit uitgangspunt stelt namelijk dat waarden (zoals cultuurhistorie en natuur) en de dragende structuren (water, bodem en landschap) ten grondslag liggen aan de identiteit en kracht van 's-Hertogenbosch nu. En dat die tegelijkertijd ook de leidraad en inspiratiebron moeten vormen voor de toekomstige ontwikkeling. Ook blijkt het uit de ontwikkellijn groots vergroenen, waarin het werken aan een klimaatadaptieve, groene en gezonde leefomgeving centraal staat. De ambitie is dat 's-Hertogenbosch (weer) een sponsstad moet worden, die primair inzet op een natuurlijk bodem- en watersysteem in samenhang met een robuust groenblauw netwerk.

Invulling geven aan de wateropgave biedt kansen voor koppeling met andere ambities. Denk aan versterking van beleving, gebruiksfunctie van water en het voorkomen van hittestress.

Zie de reactie op voorgaande aanbeveling. Dit is ook het uitgangspunt van de omgevingsvisie.

Besteed voldoende aandacht aan het voorkomen/bestrijden van energie-armoede, bijvoorbeeld door de opbrengsten van energieopwekking te koppelen aan lokale doelen.

In de omgevingsvisie is aandacht voor de (toenemende) tweedeling in de samenleving. Dit uit zich onder meer in gezondheidsachterstanden. De ruimtelijke omgeving speelt een belangrijke rol bij het aanpakken van deze tweedeling. We besteden geen expliciet aandacht aan energie-armoede. Hiervoor ontwikkelt de gemeente 's-Hertogenbosch apart beleid met bijbehorende acties.

aanbevelingen rondom het thema bereikbaarheid

Mobiliteit raakt veel andere opgaven. Ook zijn veel mobiliteitsvragen gebiedsoverstijgend. Doe nader onderzoek naar dit onderwerp op gemeenteniveau.

Deze opgave staat in de omgevingsvisie centraal bij de ontwikkellijn vorstelijk verbinden. Die gaat over de gemeente als geheel en kijkt ook over de gemeentegrenzen. Belangrijk doel is het verbinden van gebieden, leefgemeenschappen en mensen. Dus het gaat over mobiliteit van een hoog naar een laag schaalniveau. Dat biedt gelegenheid voor ontmoeten en verbinden en draagt bij aan het bestrijden van eenzaamheid en een goede toegankelijkheid van voorzieningen. Ook als die niet in de directe nabijheid aanwezig zijn. Als uitwerking van de hoofdkeuzes in de omgevingsvisie werken we

aan een gemeentebrede mobiliteitsvisie. De resultaten hiervan verwerken we bij de eerstvolgende actualisatie van de omgevingsvisie.

Het stimuleren van verdere verduurzaming van mobiliteit draagt bij aan een betere leefomgeving (minder hinder als gevolg van gemotoriseerd verkeer) en biedt kansen om ruimtebeslag te verkleinen (inzet OV en gebruik deelmobiliteit). De aanbeveling: neem dit integraal mee bij de mobiliteitsopgaven.

Dit is ook het uitgangspunt van de omgevingsvisie. Als onderdeel van de ontwikkellijn vorstelijk verbinden is bijvoorbeeld de keuze opgenomen dat er niet overal meer plaats is voor de auto. We stimuleren het zoveel mogelijk gebruikmaken van de fiets en het openbaar vervoer, ook vanuit het oogpunt van gezondheid (bewegen) en een gezonde leefomgeving (minder uitstoot).

Het gebruik van data kan bijdragen aan het reguleren van verkeersstromen. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van smart mobility biedt kansen voor efficiënter gebruik van tijd en ruimte.

De omgevingsvisie onderschrijft dit. Het streven is om met slimme (datagedreven) toepassingen oplossingen te kunnen ontwikkelen voor maatschappelijke vraagstukken.

aanbevelingen rondom het thema natuurlijke leefomgeving

natuur

Benut met vergroening zoveel mogelijk synergiekansen. Denk aan onder meer ruimte voor water, bewegen, ontmoeten en gezondheid zoals al gedaan is in de gebiedsvisies.

Dit is ook het uitgangspunt van de omgevingsvisie. Dit blijkt uit de ontwikkellijn groots vergroenen. Het vergroenen van de stad is gericht op een rijkere biodiversiteit, een gezond en klimaatadaptief woon-, werk- en leefklimaat en een aantrekkelijk 's-Hertogenbosch.

Gebruik innovatieve, natuurinclusieve oplossingen als er sprake is van een hoge mate van verdichting. Denk bijvoorbeeld aan groene gevels en daken.

Dit is ook het uitgangspunt in de omgevingsvisie. We streven naar een symbiotische stad, waarin de biodiversiteit een afspiegeling is van de gelaagdheid van de stad. Bij inrichtingskeuzes kiezen we met het oog op de biodiversiteit voor een combinatie van gebiedseigen, klimaatbestendige en diversiteit aan soorten flora en fauna. Dit moet altijd afgestemd zijn op het onderliggende bodem- en watersysteem en op de condities die volgen uit de mate van verstedelijking. Zo werken we aan een samenhangend netwerk, dat is afgestemd op de verschillende gebiedstypen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het volgen van de 3-30-300 regel bij nieuwe ontwikkelingen en in de bestaande wijken. Zo moet de

bewoner vanuit een woning moet 3 bomen zien, moet een bladerdak in de warme maanden 30% van de openbare ruimte beschaduwden en moet er maximaal op 300 meter een groter groengebied liggen van minimaal een halve hectare. De 3-30-300-regel volgt uit de gebiedspaspoorten groen en klimaatbestendig. Daarnaast hebben we als gemeente 's-Hertogenbosch de Verordening bomen, water en groen vastgesteld. Daarin is verankerd dat we bij ontwikkelingen toetsen aan de kwantitatieve en kwalitatieve groennorm.

Bescherm de natuur. Dit kan door bij ontwikkelingen nabij bestaande en nieuwe natuur verdere eisen te stellen die hinder voor natuur, zoals geluid en licht, beperken. Maar ook door de stikstofuitstoot te minimaliseren (zoals door gasloos bouwen, emissieloze aanleg van ontwikkelingen, andere vormen van mobiliteit en van bedrijfsprocessen en via (interne) saldering met stikstofuitstotende activiteiten die stoppen). Bij woningbouwontwikkelingen nabij de Natura 2000-gebieden het Vlijmens Ven, de Moerputten en Het Bossche Broek is het aan te bevelen om voor voldoende groen- en recreatievoorzieningen te zorgen. Dit om toename van de recreatiedruk op Natura 2000-gebieden te voorkomen.

Het koesteren van de bestaande waarden ligt ten grondslag aan de omgevingsvisie, zoals verankerd in het uitgangspunt Podium 's-Hertogenbosch. Dit uitgangspunt stelt namelijk dat waarden (zoals cultuur-

landschap en cultuurhistorie

Combineer landschappelijke en cultuurhistorische waarden met andere ambities, denk onder meer aan betere natuur, ruimte voor water, recreatie en een gezonde leefomgeving. De ontwikkeling van de Linie 1629, zoals we nu al doen in de gebiedsvisie, kan hiervoor aanleiding zijn.

Dit is ook het uitgangspunt van de omgevingsvisie, blijkend uit het uitgangspunt Podium 's-Hertogenbosch. Zie de reactie op voorgaande aanbeveling. Het weer verder zichtbaar maken van de Linie 1629 is ook onderdeel van de omgevingsvisie.

Nader onderzoek en de ideeën vanuit het onderzoek naar de Duurzame Polder kunnen bruikbaar zijn voor het gehele buitengebied van 's-Hertogenbosch en kunnen bijdragen aan de transitie van het landelijk gebied. Deze aanbeveling is ook genoemd bij het thema werken, zie de reactie daar.

bodem

Verbeter de bodem door landbouw te stimuleren. Hierdoor vermindert bodemuitputting.

De omgevingsvisie benoemt dit als ambitie. We streven naar high tech toepassingen die zorgen voor het revitaliseren van de bodem en voor het herstellen van de balans tussen het productiesysteem en het ecosysteem. Zoals het gebruik van lichtere en gerobotiseerde landbouwmachines die de bodemverdichting

tegengaan. En: precisielandbouw zorgt dat er precies genoeg gewasbescherming en nutriënten worden toegevoegd zonder de bodem, het water en de natuur te veel te belasten.

aanbevelingen rondom het thema gezondheid

Nieuwe gebiedsontwikkelingen kunnen een kans bieden om een meer gezonde leefomgeving te creëren, bijvoorbeeld door gezondheidscriteria mee te geven als een minimaal percentage groen vanuit de 3-30-300 regel.

Dit is ook het uitgangspunt van de omgevingsvisie. De 3-30-300-regel is ook expliciet benoemd (zie reactie op de aanbevelingen onder het kopje natuur.) We hebben beleid opgesteld rondom het onderwerp gezondheid, dit is een blijvend aandachtspunt bij alle ontwikkelingen. De ambities en ontwikkelingen zoals opgenomen in de omgevingsvisie, zijn ook opgesteld met een gezondheidsbril op. Het vergroten van de beweegvriendelijkheid van en de mogelijkheden voor ontmoeten in de openbare ruimte draagt ook bij aan een gezondere, fysieke leefomgeving en aan het vergroten van gezondheidswinst. Ook het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets en het beperken van het autogebruik dragen hieraan bij. Evenals het vergroten van de woningdifferentiatie.

aanbeveling rondom het thema sociaal

Maak scherper duidelijk wat je onder ontmoeten verstaat en wat de voorwaarden zijn voor goed ontmoeten.

De omgevingsvisie kent geen definitie van ontmoeten. Wel is het de ambitie om ervoor te zorgen dat we de openbare ruimte dusdanig inrichten dat mensen elkaar vaker kunnen ontmoeten. Dan gaat het bijvoorbeeld om een veilige, aantrekkelijke en gezonde omgeving.

Monitor de ontwikkeling van voorzieningen. Hiermee ontstaat inzicht in de balans tussen lokale en regionale voorzieningen. En het maakt het mogelijk om na te gaan of bij het verdwijnen van voorzieningen de voorzieningen elders goed bereikbaar zijn.

Dit is niet expliciet benoemd in de omgevingsvisie. Wel is de ambitie benoemd om de verbindingen tussen gemeenschappen en voorzieningen(clusters) te verbeteren. Dat maakt voorzieningen elders, die niet in de directe woonomgeving aanwezig zijn, beter toegankelijk. Het volgen van de ontwikkeling van voorzieningen binnen de gemeente is onderdeel van het dagelijks werk van de gemeente.



BIJLAGE 4

categorieën ruimtelijke ontwikkelingen bij de regeling Kwaliteitsverbetering landschap

In deze bijlage staat een toedeling van ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen naar de categorieën die de provinciale regeling Kwaliteitsverbetering landschap onderscheidt. Deze lijst is gebaseerd op regionale afspraken en op de uitkomst van een uitgebreide en brede discussie. De opsommingen per categorie zijn niet uitputtend. Het kan zo zijn dat er in situaties een beoordeling nodig is of dat er sprake is van inpassing (categorie 2) en/of extra tegenprestatie (categorie 3).

categorie 1: geen inpassing of tegenprestatie

Tot deze categorie behoren in elk geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- vergroten inhoud van een burgerwoning tot 750 m³;
- vergroten inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³;
- vergroten aantal m² bijgebouwen bij woning tot 100 m² in totaal;
- ontwikkeling ter realisatie van EHS-compensatie;
- wijzigen bestemming naar bos/natuur en treffen

bestemmingsregeling/aanleg voorzieningen, die een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;

- vestiging van of de splitsing in meerdere woon-eenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- uitbreiding bestemmingsvlak wonen tot 1500 m²;
- herbouw woning binnen geldend bestemmingsvlak;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch- technisch hulp-bedrijf) of niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1500m²;
- overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200m² aan bijgebouwen/voormalige bedrijfsbebouwing resteert;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen

vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet-agrarisch bedrijf tot een maximum van 200 m²;

- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen in VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m²;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing mantelzorg in/bij woning binnen geldende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen);
- ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders binnen geldende, bestaande bebouwing (dit mag niet leiden tot het ontstaan van een zelfstandige woonruimte)huisvesting reclasseringsjongeren op (agrarisch) bedrijf binnen geldende, bestaande bebouwing;
- toestaan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- verkoop van op het eigen (agrarisch) bedrijf vervaardigde producten (inclusief de verkoop van

- streekeigen producten) tot een maximum van 200 m2 binnen geldende bouwregeling bedrijfsbebouwing;
- omzetten vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning;
- bouw van ooievaarsnesten;
- toestaan Bosman-molens tot 5 meter.

Voor het overige behoren tot deze categorie:

- ontwikkelingen onder toepassing van de directe bouwmogelijkheden/bouwregels en gebruiksregels van het geldende omgevingsplan;
- binnenplanse 10%-afwijking: kleine afwijkingen ten behoeve van hoogte en situering;
- Tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

categorie 2: landschappelijke inpassing

Tot deze categorie behoren in elk geval de volgende concreet benoemde ontwikkelingen:

- minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen;
- bed & breakfast en kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij (bedrijfs)woning binnen vigerende bouwregeling (oppervlakte bijgebouwen) en binnen geldend bestemmingsvlak wonen of niet agrarisch bedrijf vanaf een oppervlakte van 200 m2;
- nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m2;
- vormverandering van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak;

- paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak;
- omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak;
- voor zover de locatie is gelegen in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- voor zover de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel, als bedoeld in de Verordening ruimte: vergroten agrarisch bouwvlak tot 1 ha, of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer;
- wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in een bestemming wonen of wonen met VAB-aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m2 voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid, tenzij de ontwikkeling concreet in een andere categorie staat benoemd. Ook kan in het omgevingsplan bepaald worden dat een specifieke afwijking wel onder categorie 3 valt.

categorie 3: goede landschappelijke inpassing en een extra kwaliteitsverbetering

Tot deze categorie behoren alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet onder categorie 1 of categorie 2 vallen.

Dat geldt onder meer voor de volgende ontwikkelingen:

- omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen in VAB naar onder meer bedrijf, recreatie, agrarisch gerelateerd;
- uitbreiding bestemmingsvlak bedrijf, wonen (> 1500 m2), horeca, recreatie etc.;
- vergroten aantal m2 bebouwing binnen bedrijf, recreatie, horeca etc.;
- vergroten inhoud van een (agrarische) bedrijfswoning boven 750 m3;
- vergroten inhoud van een burgerwoning boven 750m3;
- omschakelen van een niet-agrarische bestemming met bouwvlak naar agrarisch grondgebonden of niet-grondgebonden;
- vergroten aantal m2 bijgebouwen bij een woning groter dan 100m2;
- nieuwbouw (eerste) bedrijfswoning.

Voor het overige behoren tot deze categorie alle ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via een BOPA of via een herziening van het omgevingsplan. Tenzij de ontwikkeling concreet onder een andere categorie valt.

**Notitie over tot het toevoegen
van woningen via art. 5.14 (TAM)
Omgevingsverordening provincie Noord-
Brabant Maatwerk met als doel
omgevingskwaliteit**

Het toevoegen van een woning kan alleen op een passende locatie zoals bedoeld in artikel 5.14 lid 4 Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is sprake van een passende locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- de ontwikkeling een logische afronding geeft van stedelijk gebied, bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie;
- de woning inpandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

De Beleidsregel Maatwerk, die omgevingskwaliteit als doel heeft, geeft antwoord op de vraag wanneer er sprake is van een voldoende fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit bij het realiseren van een woning in het buitengebied. Dit is niet gelijk aan de 20% bij categorie 3-ontwikkelingen. Deze regeling geldt bijvoorbeeld ook voor de situatie waarbij er sprake is van de beëindiging van een agrarisch (glastuinbouw)bedrijf, of van een niet-agrarisch bedrijf, of bij een sanering van een milieubelastende activiteit. Ook de situatie van het splitsen van een beeldbepalende woonboerderij komt in deze regeling aan de orde.

De regeling benoemt de omvang van de tegenprestatie per woningtype. Voor vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen geldt bijvoorbeeld dat een investering moet plaatsvinden in de omgevingskwaliteit van minimaal € 125.000 per wooneenheid. Dit is vergelijkbaar met het bedrag voor de aankoop van een ruimte-voor-ruimte-titel. Ook voor het realiseren van een standplaats van een woonwagen (€ 20.000), een (al dan niet tijdelijk) tiny house (€ 20.000) en bij de realisatie van een of meerdere wooneenheden in karakteristieke bebouwing (€ 62.500 per wooneenheid) worden bedragen en voorwaarden genoemd.

