

BOSSCHE STADSDDELTA



concept

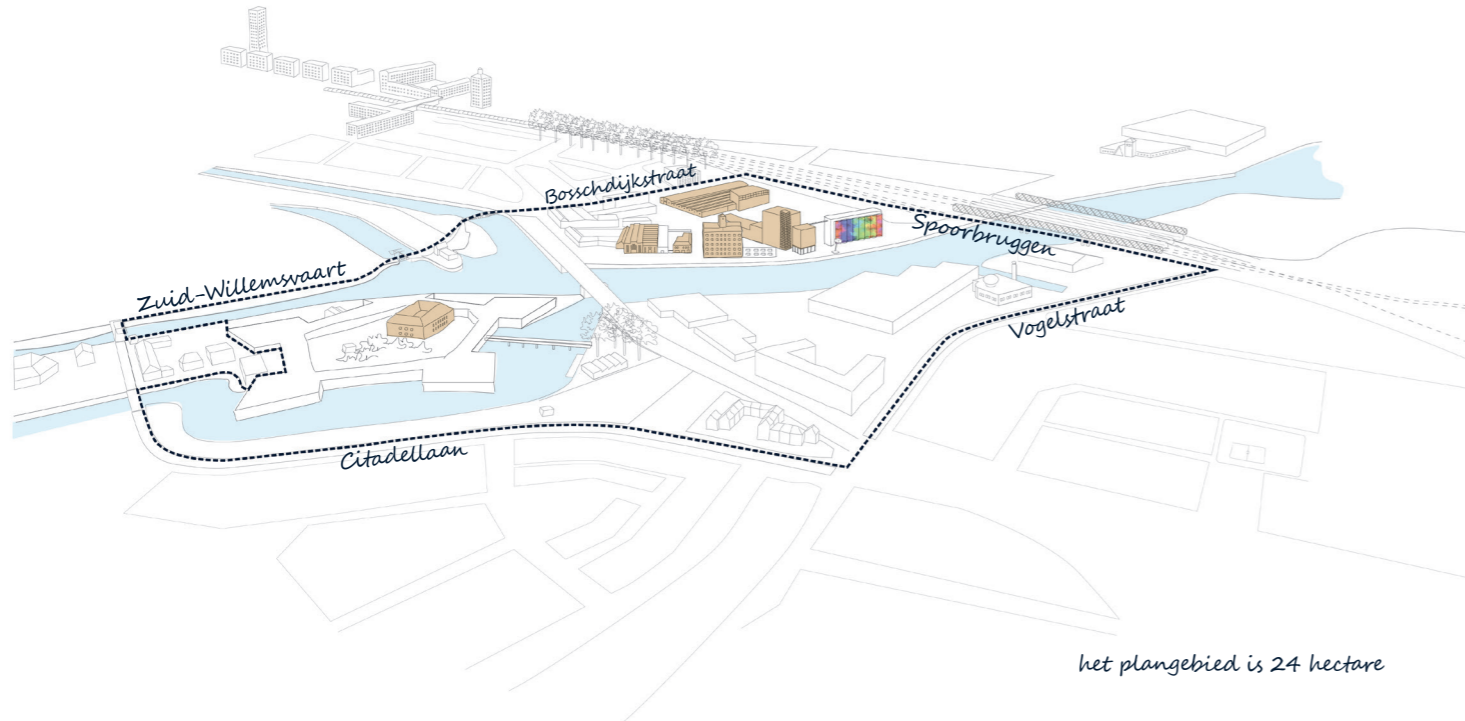
Gebiedsperspectief

**SPOOR
ZONE** 
'S-HERTOGENBOSCH

GEBIEDSPERSPECTIEF BOSSCHE STADSDDELTA

Inhoudsopgave

Stedelijkheid in de spoorzone	1
Bosschenaren delen hun ideeën	3
Kernwaarden van de Bossche Stadsdelta	7
Bouwstenen voor het gebiedsperspectief	9
Ruimtelijk-functionele visie	19



STEDELIJKHEID IN DE SPOORZONE

De gemeente 's-Hertogenbosch streeft naar herontwikkeling van de Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid (Ruimtelijke Structuurvisie, 2014). In dit gebiedsperspectief worden de ruimtelijk-functionele uitgangspunten daarvoor beschreven. De gemeente ziet kansen om op de plek waar de Dommel, Aa, Binnendieze en Zuid-Willemsvaart samenvloeien in de Dieze, de Bossche Stadsdelta te laten ontstaan. Dat is een dynamisch stedelijk gebied met ruimte voor inspirerende bedrijvigheid op het kruisvlak van ontmoeting, cultuur, sport, werk en duurzame innovatie, met een gevarieerd woningaanbod dat daarbij past.

Het gebiedsperspectief Bossche Stadsdelta heeft betrekking op alle publieke en private gronden ter weerszijden van de Dieze. Het Molengebouw is één van de blikvangers. De gemeente is sinds 2008 eigenaar van het terrein van de voormalige mengvoederfabriek en heeft het ter beschikking gesteld aan het experiment Tramkade, een tijdelijke hotspot voor urban culture, sociale innovatie en circulaire economie. Het experiment loopt van 2015 tot 2025. De gemeente hecht ook na die periode aan vernieuwende initiatieven maar die hoeven niet alle op de Tramkade een plek te krijgen. De Bossche Stadsdelta is immers veel groter en biedt ook andere mogelijkheden.

De uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie worden in een latere fase uitgewerkt. De gemeente doet dat samen met eigenaren en andere partners die samen aan de ontwikkeling van dit unieke en bruisende stuk 's-Hertogenbosch willen bijdragen.



De Bossche Stadsdelta wordt een echt stuk stad. De toekomstige bebouwingsdichtheid is te vergelijken met die van Het Paleiskwartier en Het Eilandje in Antwerpen.

RESULTATEN CITIZEN SCIENCE LABS



FUN FOR FREE

Deelnemers schetsten tijdens dit Citizen Science Lab een netwerk van inspirerende plekken waar alle Bosschenaren met een jonge mindset zich welkom voelen. Ingewikkeld? Best wel, want zo'n ideaal vraagt vooral om meer samenwerking met betrekking tot programmering, communicatie, partnership & fondsenwerving, organisatie en beheer. En een eerlijke verdeling van lusten en lasten.



SCHONE BODEM, MEER WATER

De noordoever is een oude vuilstort. Meer ruimte voor het water brengt hoge saneringskosten met zich mee. Experts suggereerden tijdens dit lab om een aantal nieuwe natuureilanden te maken en situeerden die tussen de Kop van 't Zand, Orthenpoort Zuid en de Citadel. Dat idee inspireerde de gemeente om de Bossche Stadsdelta tot aan de Citadellaan uit te breiden.

Ruimte voor HET ONBEKENDE

"De eerste sonde":

- Het gebied moet blijven stromen
- Permanente tijdelijkheid met rauw randje
- Opgehangen aan cult-hist. erfgoed
- Niet altijd voor alle Bosschenaren

RUIMTE VOOR HET ONBEKENDE

Is er na 2025 überhaupt nog ruimte en vrijheid voor ideeën die zo nieuw zijn dat we ze nu nog niet kennen? Deelnemers aan dit lab kwamen met het scenario Urban Playground. Daarin wordt beschreven hoe profijtelijke ontwikkelingen binnen het gebied kunnen bijdragen aan speelse projecten, experimenten en events waarvan de waarde (nog) niet in geld is uit te drukken.



BOURGONDISCHE ROUTES

Deze deelnemers namen wandel-, fiets- en vaarroutes naar de Bossche Stadsdelta onder de loep en kwamen met ambitieuze voorstellen: een nieuwe brug, een esplanade naar het station ed. Maar het kan ook subtiel a la Camping Koffietent bij de Orthenbrug. Een eerste inventarisatie leert dat er meer "huisjes" zijn die als herkennings- en rustpunt langs routes kunnen fungeren.

BOSSCHENAREN DELEN HUN IDEEËN

Het college heeft op 5 november 2019 het ambitedocument Bossche Stadsdelta vastgesteld. Dat vormde de aftrap van het participatieproces. Om zoveel mogelijk Bosschenaren te bereiken zijn er vier activiteiten georganiseerd: Kort & Krachtig Festival (23 november), Het Werkatelier (elke donderdag), Citizens Science Labs (6-7 februari) en Ren Je Rot (4 maart). Tijdens het Kort & Krachtig Festival kon de stad kennismaken met de kernwaarden uit het ambitedocument. Het Werkatelier was een vrije inloop voor Bosschenaren met een wens, idee of initiatief. De Citizen Science Labs brachten mensen met net dat beetje extra kennis bij elkaar. Deelnemers aan Ren je Rot gaven hun mening over thematische scenario's.

De impressies op de pagina hiernaast geven een indruk van de diepgang, discussie en keuzes tijdens de Citizen Science Labs.



De resultaten uit het participatieproces staan aan de basis van het gebiedsperspectief Bossche Stadsdelta. De gouden cirkels markeren de kern waarover een besluit van de raad wordt gevraagd.



Foto: Sjoers van Gils

REN JE ROT

Tijdens Ren je Rot gingen deelnemers met elkaar in gesprek over scenario's met betrekking tot essentiële topics.

Iedereen een ontwikkelaar

De scenario's Urban Playground en Veranderstad waren populair. Die draaien om experiment, doorstroming en betaalbaarheid, maar verschillen in de mate waarin dat gebeurt. De deelnemers benadrukten het belang om daar zoveel mogelijk initiatiefnemers bij te betrekken, zeker als die jong of jong van geest zijn. Ook de aanwezige marktpartijen zagen dat als een verrijking voor het gebied.

Groen en open waterfront

Het scenario Oeverpark scoorde goed. Die biedt kansen voor natuurontwikkeling maar heeft ook een nadeel: de opgebrachte grond vormt een "berg" die Orthenpoort toch weer van de Dieze afsnijdt. In het gebiedsperspectief wordt daarom gekozen voor een combinatie van Oeverpark en Stadsuiterwaard. Zo ontstaat een laaggelegen natuureiland dat de beide oevers niet scheidt maar juist verbindt.

Binnenstedelijke mobiliteit

Deelnemers konden moeilijk tussen de scenario's Stationsgebied en Bossche Routes kiezen. Zij suggereerden om beide scenario's te combineren in een aanpak waarin een optimale bereikbaarheid centraal staat, maar dat hoeft niet persé per auto te zijn. Er is enthousiasme voor deelmobiliteit mits dat voor iedereen toegankelijk is, ook voor bewoners en bezoekers met een beperking of kleine beurs.

Twee scenario's, één conclusie

IEDEREEN EEN ONTWIKKELAAR

'Heerlijk om hier te wonen. Wat als ik de herrie zat ben? Dan verkassen we gewoon naar het balkon aan de achterkant.'



URBAN PLAYGROUND

Een deel van de Bossche Stadsdelta blijft functioneren als experimenteerveld à la Tramkade. Gebruikers werken, wonen en spelen hier 2 tot 3 jaar voor een schappelijke prijs en stromen dan door naar een plek elders in de stad. De rest van het gebied wordt ontwikkeld tot een gemengd stuk stad.

'Ik kan hier al mijn ideeën kwijt. Daarom kiezen ook steeds meer van mijn vrienden voor Den Bosch.'

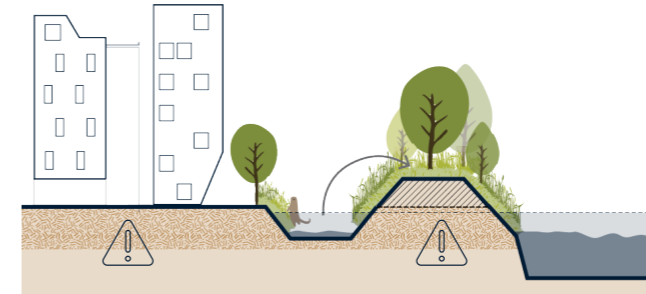


VERANDERSTAD

De hele Bossche Stadsdelta wordt een proeftuin voor jonge en vrije denkers en doeners die hier tijdelijk werken, wonen en experimenteren. De nieuwbouw is super flexibel zodat het de gekste initiatieven kan huisvesten. Bosschenaren met en zonder geld komen op de nieuwe energie af en doen mee.

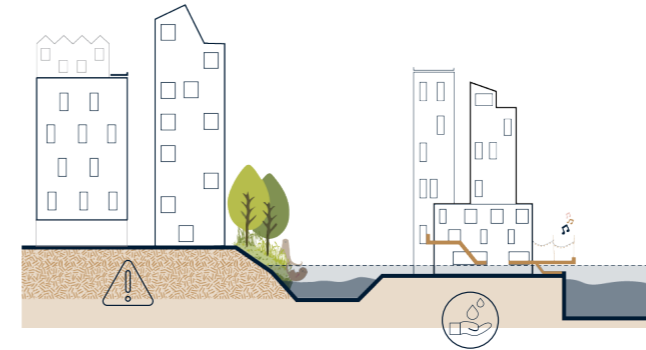
Twee scenario's, één conclusie

GROEN EN OPEN WATERFRONT



OEVERPARK

Een deel van de vervuiling wordt afgegraven om ruimte voor water te maken. Vrijkomende grond wordt gebruikt om plaatselijk op te hogen. De noordoever van de Dieze verandert op die manier in een natuurlijk eilandrijk. De bebouwing in het resterende gebied wordt compact, hoog en stedelijk.

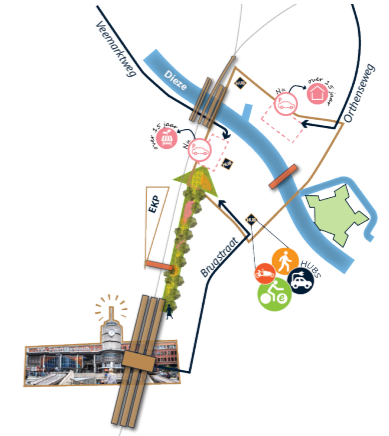


STADSUITERWAARD

Een deel van de vervuiling wordt afgegraven en afgevoerd. Er ontstaat een natuurvriendelijke nevengeul met een uiterwaard. Op de uiterwaard mag worden gebouwd en gefeest. Daarbij moet rekening worden gehouden met hoogwater dat deze stadsuiterwaard doet overstromen.

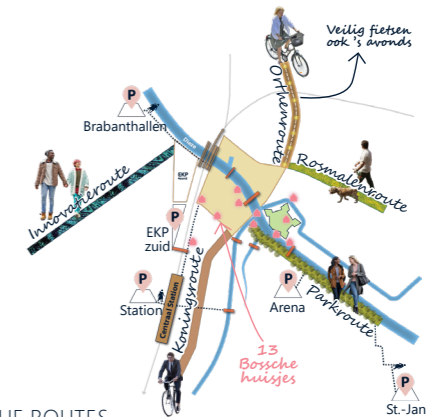
Twee scenario's, één conclusie

BINNENSTEDELIJKE MOBILITEIT



STATIONSGBIED

De auto is te gast. Elk woongebouw heeft een kleinschalige mobility hub met (bak)fietsen en elektrische deelauto's voor zijn bewoners. Bezoekers parkeren in een garage die over 15 jaar wordt omgebouwd tot woningen of een markthal, tenminste als de verbinding met het centraal station dan helemaal perfect is.



BOSSCHE ROUTES

Bewoners en bezoekers bereiken het gebied via een fijnmazig netwerk van loop-, fiets- en vaarroutes. Die zijn niet alleen functioneel maar vertellen ook iets over het verleden en de toekomst van de stad. Parkeren? Dat gebeurt in bestaande en nieuwe voorzieningen langs deze routes, buiten het gebied.



Foto: Urban Fiction van Panama Pictures

KERNWAARDEN VAN DE BOSSCHE STADSDDELTA

In het ambitiesdocument worden drie kernwaarden voor de ontwikkeling van de Bossche Stadsdelta gepresenteerd.

VOOR EEUWIG JONG

's-Hertogenbosch is een schitterende eeuwenoude stad. Vernieuwende initiatieven gedijen echter het best in gebieden met een rauw randje. Kop van 't Zand & Orthenpoort Zuid is zo'n gebied waar volop wordt gestudeerd, geëxperimenteerd en geïnnoveerd. Dat vraagt om gebouwen en openbare ruimte die inspelen op voortdurend veranderende wensen en ideeën uit de Bossche samenleving. Denk aan een bestaande of nieuwe fabriek die 's ochtends als data lab, 's middags als boel bazaar en 's avonds als cultuurwerkplaats gebruikt wordt. Of aan een toren waarin kunst maken, uitgaan en wonen door elkaar heen lopen; een mix die in de loop der jaren natuurlijk net zo makkelijk weer kan veranderen! Dat vereist een hele andere manier van denken over ontwerp, regelgeving en eigenaarschap. Maar als dat lukt, dan krijgt iedereen daar energie van.

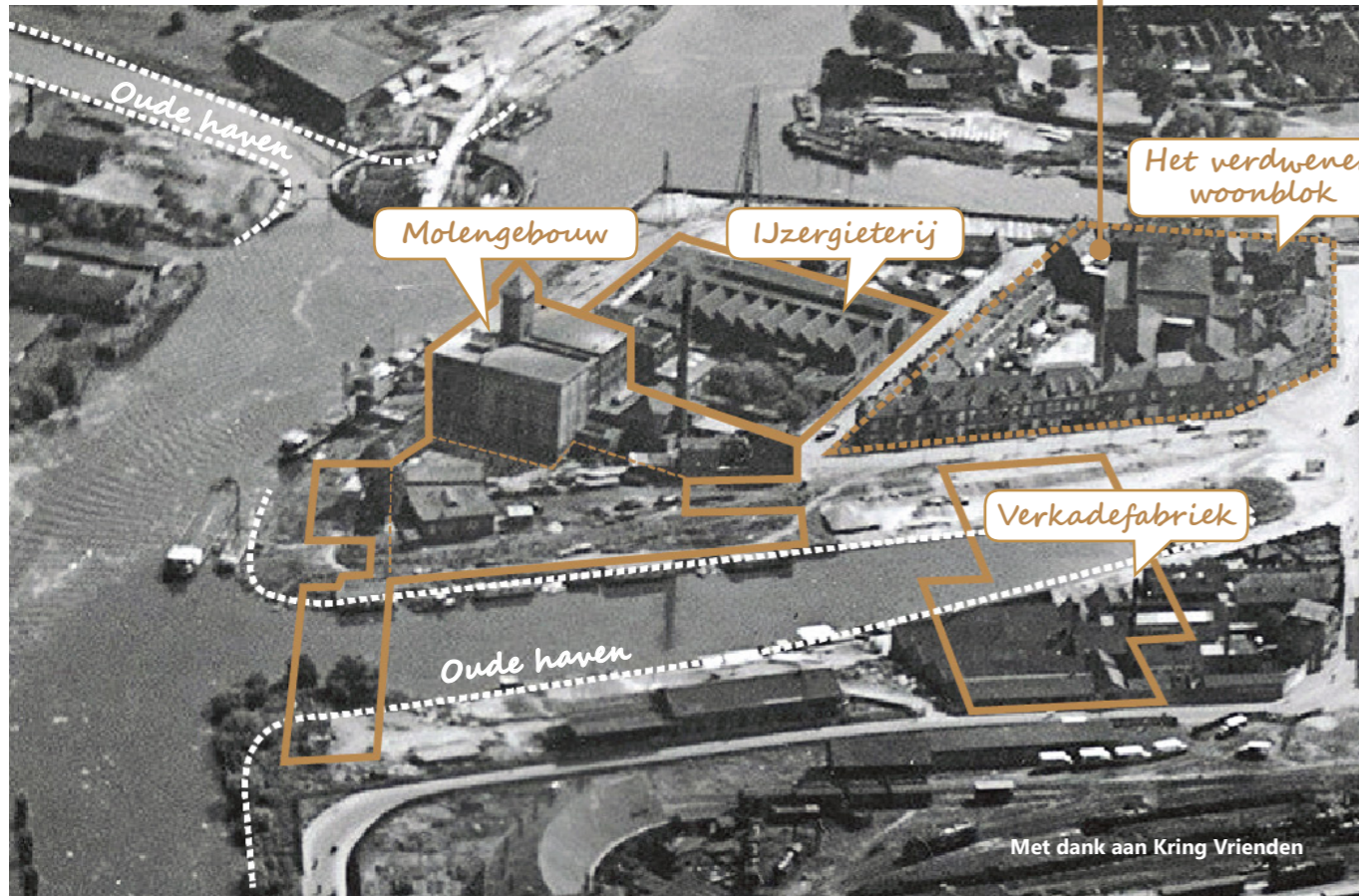
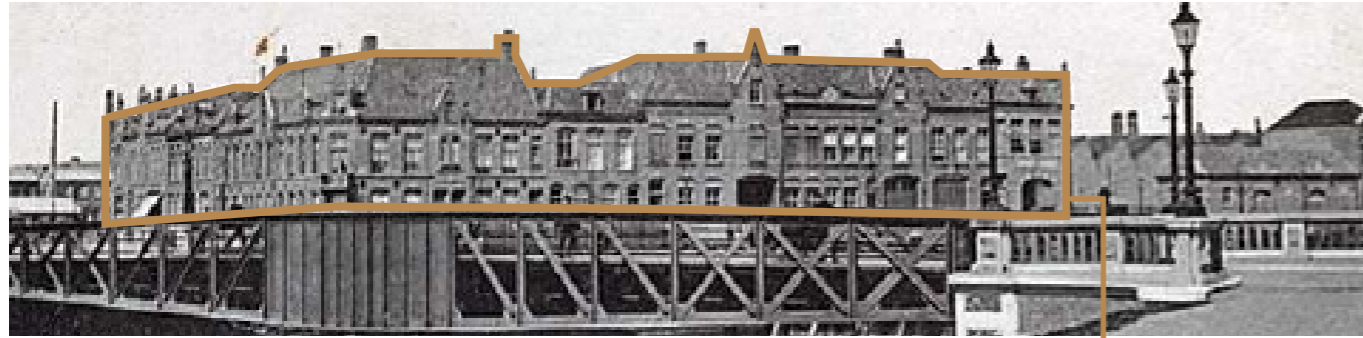
RUIMTE VOOR DE MOERASDRAAK

's-Hertogenbosch werd vroeger ook wel de Moerasdraak genoemd. Deze naam refereert aan de continue strijd tussen de stad en het water. Dat is vandaag de dag nog steeds actueel. Door klimaatverandering regent

het vaker en harder. Al dat water komt eerst in de Aa en Dommel terecht, waarna het zich door de relatief smalle Dieze richting de Maas perst. Ontwikkeling van de Bossche Stadsdelta biedt de kans om de Dieze hier veel meer ruimte te geven, bijvoorbeeld door vervuiling in het gebied af te graven. Op die manier ontstaat er een stedelijk rivierdal dat de waterveiligheid in onze stad én in de rest van Brabant vergroot, tot in Oss en Eindhoven toe! Dit rivierdal vormt tevens de basis voor een uniek, gezond en uitdagend stadsmilieu, waar met het stijgende en zakkende water wordt geleefd.

TALENT VOOR GASTVRIJHEID

's-Hertogenbosch is een warme stad die jong en oud verwelkomt. Deze bezoekers komen tegenwoordig steeds vaker met de fiets of het openbaar vervoer. De ligging van de Bossche Stadsdelta, op slechts 300 meter van het station, is daarom een troef. En kom je toch met de auto, dan word je naar een van de nabijgelegen stadsgarages geleid. Bewoners en bezoekers wandelen vanaf daar naar het gebied, ondertussen genietend van al het moois dat onze stad te bieden heeft. Zo'n bourgondische benadering van mobiliteit stelt hoge eisen aan de kwaliteit van het wandel-, fiets- en vaarnetwerk, om te beginnen met een nieuwe lage brug voor voetganger, fiets, auto en bus over de Dieze die de route langs en over het water tot een onvergetelijke ervaring maakt.



Met dank aan Kring Vrienden

BOUWSTENEN VOOR HET GEBIEDSPERSPECTIEF

De kernwaarden zijn gebaseerd op bouwstenen waarin de kracht van de bestaande situatie en het ambitieuze beleid samenkomen.

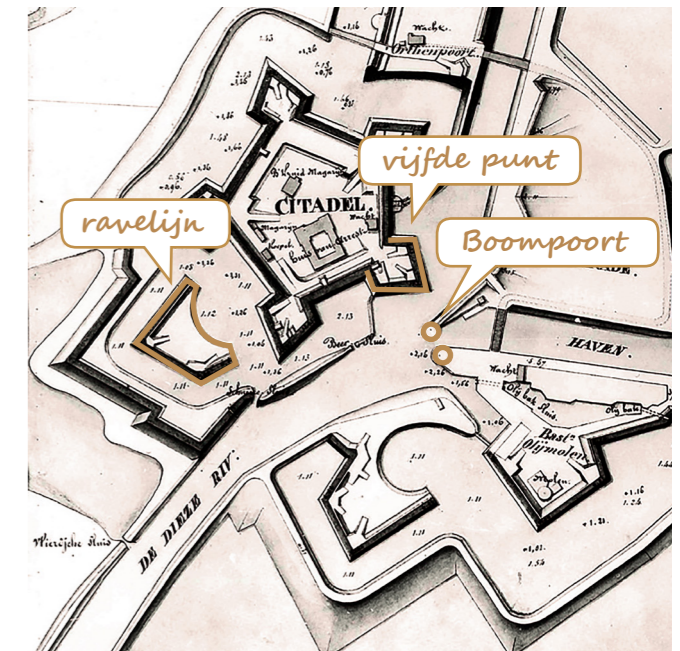
CULTUURHISTORISCH ERFGOED

De Bossche Stadsdelta is een cultuurhistorische schatkamer. De 17e eeuwse vestingwerken springen het meest in het oog. Het is nu moeilijk voor te stellen dat soldaten vanaf de majestueuze Citadel over een grote watervlakte uitkeken die 's-Hertogenbosch tot de 19e eeuw omringde. Toen werden daar grote hoeveelheden zand opgebracht wat het gebied haar huidige naam gaf: 't Zand. Het bleek een perfecte plek om de spoor- en tramlijn en later de Orthenseweg aan te leggen. Deze voormalige rijksweg loopt over het noordelijke ravelijn. De aanleg en achtereenvolgende verbredingen van de Zuid-Willemsvaart betekenden het einde van de Citadel's vijfde punt. Dat gold ook voor de Boompoot die toegang gaf tot de Bossche haven, ooit één van de grootste havens in het land.

Alle infrastructuur kwam rondom de Kop van 't Zand samen. Het was logisch om hier het werkgebied van de stad te vestigen waar eindeloos werd gebouwd, gedempt, gesloopt en weer (aan)gebouwd. Het Molengebouw met het karakteristieke torentje is een rijksmonument, de IJzergieterij een gemeentelijk monument. Zij vormen het hart van twee industriële ensembles die de structuur en uitstraling van het gebied bepalen. De Willem Twee (buiten het plangebied) en

Verkadefabriek horen daar ook bij. Die laatste staat op een gedempte insteekhaven die vroeger tot aan de Boschdijkstraat reikte en waarlangs een tramkade lag. De enige overgebleven haven ligt in Orthenpoort Zuid. Daar is ook het restant van Bourne Chemische Fabrieken NV te vinden.

De geschiedenis is een inspiratiebron. De vestingwerken, industriële ensembles en overgebleven insteekhaven worden gekoesterd. Waar mogelijk wordt de historische waterstructuur rondom de Citadel hersteld en beleefbaar gemaakt.





NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN

De Bossche Stadsdelta was lange tijd vooral een plek voor mensen die er echt iets te zoeken hadden. Dat geeft het iets eigens maar heeft ook nadelen. Het gebied vormt een barrière in het Zuid-Willemspark dat de binnenstad met de Bossche Stadsdelta, EKP Noord en Brabanthallen verbindt. Het ontbreekt simpelweg aan doorlopende openbare wandel- en fietsroutes langs de Dieze. De vele bijzondere plekken en activiteiten in het gebied blijven daardoor te vaak onopgemerkt en van synergie met omliggende buurten is vrijwel geen sprake.

Datzelfde geldt voor routes over de Dieze. De huidige Hoge Diezebrug vormt een schier onneembare horde voor voetgangers en fietsers die van het station naar Orthenpoort en De Muntel willen gaan. Sinds de aanleg van het Maximakanaal hoeft de brug echter helemaal niet meer zo hoog te zijn. Zijn technische staat biedt bovendien de kans om na te denken over een nieuwe lage brug als onderdeel van de centrumring (30km/u). Dat hoeft niet persé op dezelfde plek. Door het verschuiven van de brug kan er immers meer ruimte rondom de Citadel worden gecreëerd.

De wandel- en fietsroutes langs en over de Dieze vormen de ruggengraat van een levendig waterfront dat naadloos aansluit op het netwerk in wording tussen binnenstad, Zuid-Willemspark en Spoorzone. Een nieuwe lage brug is daarvoor essentieel.

WONEN

De Bossche Stadsdelta is altijd al een aantrekkelijke woonlocatie geweest. De foto vanaf het Brugplein (pag. 6) toont een rijk gedecoreerd woonblok dat hier tot de gevechten in 1944 heeft gestaan. De vraag naar woningen dichtbij de binnenstad is ook vandaag de dag onveranderd groot, zeker in een populaire woonstad als 's-Hertogenbosch. De verbouw van het voormalige GGD pand op de hoek Orthenseweg-Vogelstraat illustreert dat. Hier komen 109 appartementen in het middeldure segment.

Het woningbouwprogramma wordt afgestemd op de groeiende vraag naar binnenstedelijk wonen. Het richt zich op doelgroepen die het dynamische karakter van het gebied waarderen. De nadruk ligt daarom op betaalbare en tijdelijke woonvormen.

RUIMTE VOOR IDEEËN & EXPERIMENT

De Bossche Stadsdelta vormt het rauwe randje waar initiatieven op het kruisvlak van ontmoeting, cultuur, sport, werk en duurzame innovatie gedijen. Dergelijke projecten, experimenten en events concentreren zich nu nog vooral in en rond de Willem Twee, Verkadefabriek, Trankade en de IJzergieterij waar het World Skate Center tijdelijk gevestigd is. De overige delen van de Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid zijn bedrijfsmatig in gebruik. De Arrahma moskee aan de Vogelstraat is het gebedshuis van een open en actieve geloofsgemeenschap die aan deze plek verknocht is.

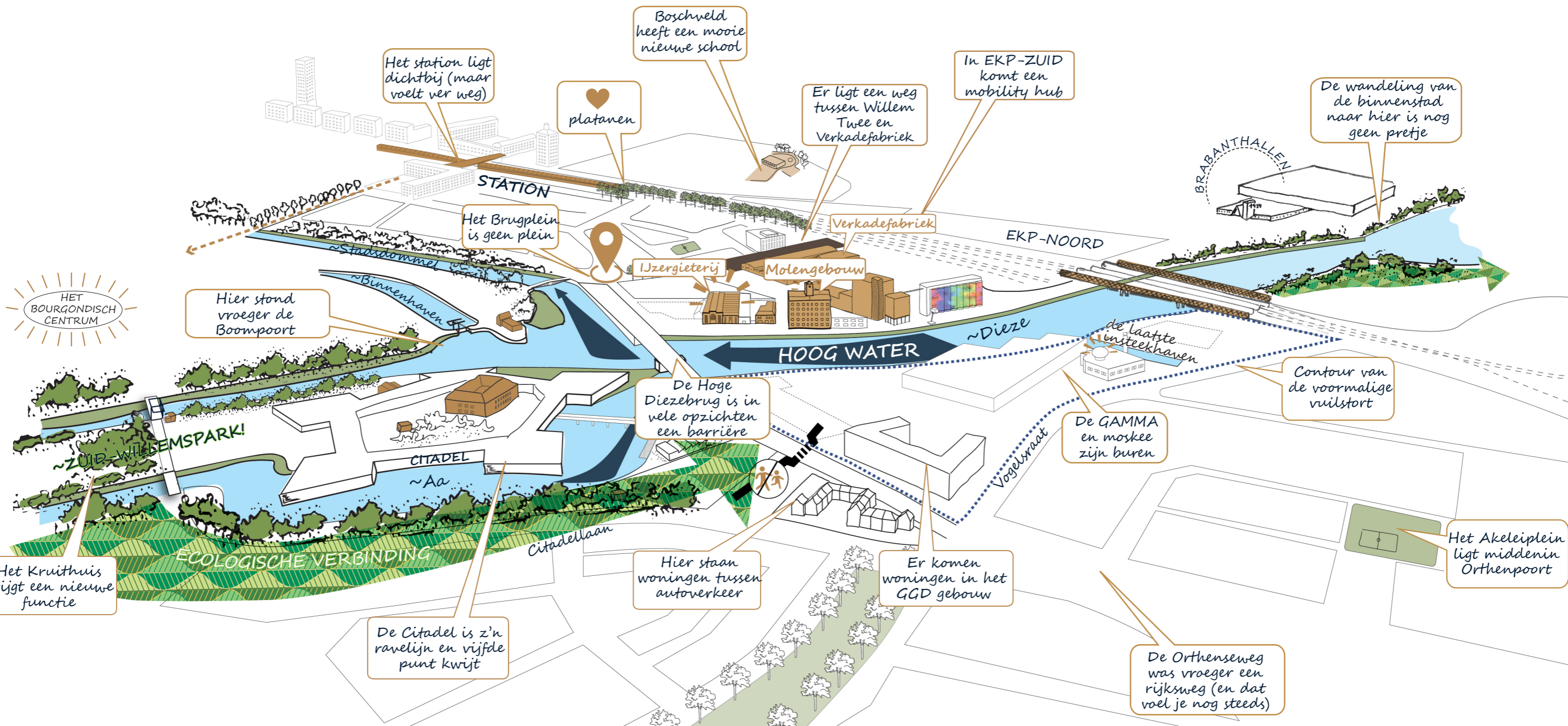
Herontwikkeling leidt in de praktijk al snel tot het verdwijnen van vrijplaatsen. Dat is jammer, want juist die trekken het jonge talent aan die de positie van 's-Hertogenbosch als dé Datastad van Nederland en dé Cultuurstad van het Zuiden versterken. Het is daarom de kunst om van de Bossche Stadsdelta een gebied te maken waar vernieuwers uit de hele wereld durven te dromen over de wereld van morgen. Een plek waar iedereen zich thuisvoelt, de handen uit de mouwen steekt en op een gegeven moment ook weer vertrekt om plaats te maken voor nieuwe energie.

Het aantrekken, uitdagen én laten doorstromen van talent staat centraal. Initiatiefnemers, private eigenaren en gemeente werken daarom samen aan de doorontwikkeling van inspirerende vrijplaatsen aan beide kanten van de Dieze.

WATER IN EEN MINI-DELTA

Fransen noemen het een "confluence": het samenvloeiën van de Dommel, Aa, Binnendieze en Zuid-Willemsvaart in de Dieze. Hoogwater in de Maas? Dan gaan de





Het station ligt dichtbij (maar voelt ver weg)

♥ platanen

Boschveld heeft een mooie nieuwe school

Er ligt een weg tussen Willem Twee en Verkadefabriek

In EKP-ZUID komt een mobility hub

De wandeling van de binnenstad naar hier is nog geen pretje

HET BOURGONDISCH CENTRUM

Hier stond vroeger de Boompoot

Het Brugplein is geen plein

Izergieterij

Molengebouw

Verkadefabriek

EKP-NOORD

BRABANTHALLEN

De Hoge Diezebrug is in vele opzichten een barrière

de laatste insteekhaven

Contour van de voormalige vuilstort

De GAMMA en moskee zijn burens

Het Kruithuis krijgt een nieuwe functie

ECOLOGISCHE VERBINDING

De Citadel is z'n ravelijn en vijfde punt kwijt

Citadellaan

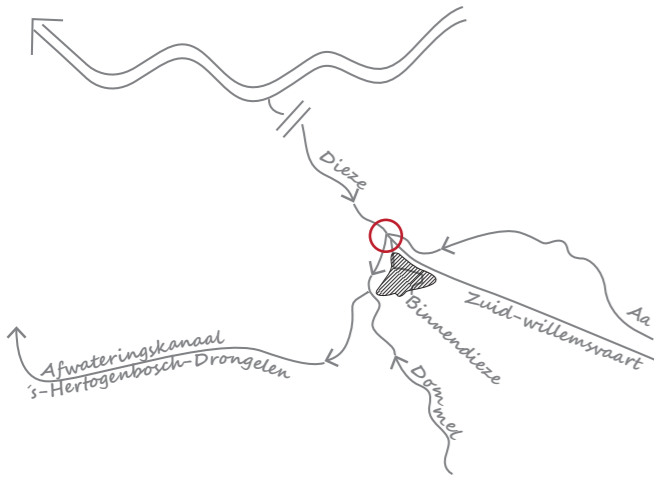
Hier staan woningen tussen autoverkeer

Er komen woningen in het GGD gebouw

Vogelstraat

Het Akeleiplein ligt middenin Orthenpoort

De Orthenseweg was vroeger een rijksweg (en dat voel je nog steeds)



De Dieze krijgt flink meer ruimte en een beter doorstroomprofiel. Bij de vormgeving en uitvoering van dit stedelijke rivierdal wordt rekening gehouden met cultuurhistorische structuren, waterhuishoudkundige aspecten, een natuurvriendelijke inrichting van de noordoever en recreatief medegebruik.

ENERGIETRANSITIE

De Bossche Stadsdelta wordt aardgasvrij door (I) zo zuinig mogelijke nieuwbouw en in de bestaande bouw zoveel mogelijk energie te besparen en (II) duurzame energiebronnen te gebruiken. Het energiepakket bestaat waarschijnlijk uit zeer goede isolatie, warmteterugwinning uit ventilatielucht, warmte-koude opslag en zonnepanelen, aangevuld met regeneratie van WKO-bronnen uit oppervlaktewater of riothermie (warmte uit het riool). Waar mogelijk vindt energie-uitwisseling plaats met de burens ('t Zand, Orthenpoort, EKP Noord). Daarnaast krijgt sloopafval binnen het gebied mogelijk een tweede leven en worden bij voorkeur circulaire materialen met een zeer lage CO2-footprint gebruikt.

Bij nieuwbouw wordt geen fossiele energie gebruikt (BENG2 = 0%). Is er energie nodig, dan komt die van duurzame bronnen (BENG3 = 100%). Voor bestaand vastgoed wordt een plan gemaakt om ook dat aardgasvrij te maken.

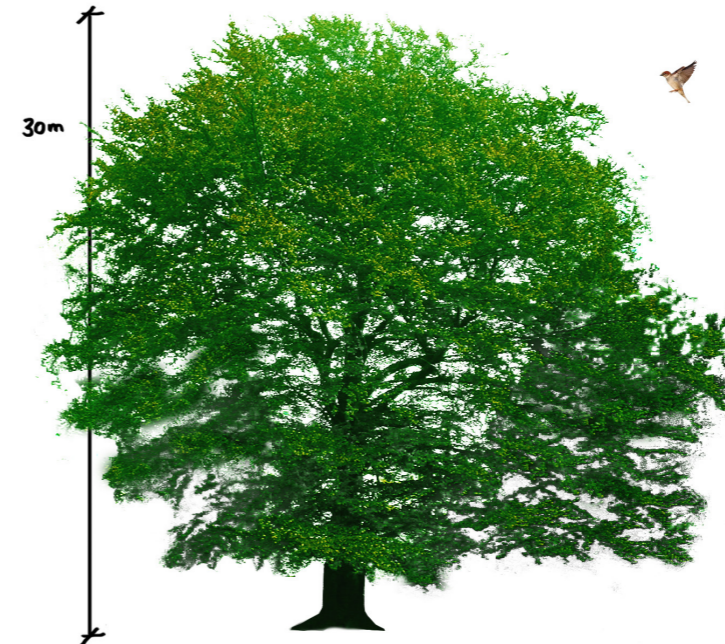
GEZONDE STAD

Nederlanders slapen graag met de ramen open. Slim, want het draagt bij aan hun psychische en fysieke welbevinden. De Bossche Stadsdelta grenst echter aan hoogfrequent spoor; het (goederen)vervoer brengt

risico, trilling en geluidsoverlast met zich mee. Dat kan op een binnenstedelijke locatie als deze niet helemaal tot nul worden gereduceerd. Met die wetenschap in het achterhoofd is het extra belangrijk om een groene natuurinclusieve openbare ruimte en gebouwen te creëren die meehelpen om de lucht schoner, koeler en stiller te krijgen.

Een groene leefomgeving reduceert negatieve omgevingseffecten. Het triggert bewoners om naar buiten te gaan, te bewegen en elkaar te ontmoeten. Tuinieren is de gezondste vorm van bewegen en dat kan ook op een dak.

- ✓ zuivert de lucht
- ✓ vergroot biodiversiteit
- ✓ bewaart de herinnering
- ✓ vermindert stress
- ✓ koelt de stad
- ✓ absorbeert Co2
- ✓ reduceert lawaai



BODEMKWALITEIT

Orthenpoort Zuid ligt op een voormalige gemeentelijke vuilstort. De verontreinigde laag beslaat circa 40.000 m² en is gemiddeld 3 tot 3,5 meter dik. Conventionele saneringstechnieken zijn kostbaar. Nieuwe technieken als bodembacteriën, fyto-remediatie of "mining" blijken niet geschikt voor het verwerken van huisafval. Gelukkig bestaat er geen gevaar voor de volksgezondheid; er is geen risico voor uitspoeling van vluchtige stoffen, zware metalen ed. naar het grondwater.

Er wordt functiegericht gesaneerd: het reinigen van de bovengrond tot het gewenste niveau voor het beoogde gebruik ("leeflaag"). Vervuilde grond en stortafval mogen binnen de contouren van de oude vuilstort worden verplaatst of anders afgevoerd.

MOBILITEIT

De Bossche Stadsdelta ligt op steenworp afstand van het station. Het ontbreekt echter aan een goede wandel- en fietsverbinding van het station naar het gebied. Veel van de huidige bezoekers aan het gebied komen met de auto die zij links en rechts parkeren. De ruimte voor andere activiteiten wordt daardoor ernstig beperkt. Het bouwen van parkeergarages is een mogelijke oplossing maar ook erg duur. De bezettingsgraad van garages staat bovendien onder druk.

Het bevorderen van openbaar vervoer en langzaam verkeer zal de verkeersdruk op de centrumring doen verminderen. Dat is echter onvoldoende om de ring als 30km/u route te kunnen inrichten. Conform de gemeentelijke bereikbaarheidsstrategie zou doorgaand autoverkeer in de toekomst eerder richting Nelson Mandelalaan-Magistratenlaan moeten worden



De Hoge Diezebrug is ooit aangelegd als onderdeel van de rijksweg tussen Utrecht en Maastricht



De brug over de Binnendieze is onderdeel van de centrumring en een mooi voorbeeld voor de nieuwe brug

afgebogen. Bestemmingsverkeer naar de binnenstad blijft gebruikmaken van de Citadellaan en de Orthenbrug. De keuze om deze als 30km/u of 50km/u route in te richten zal worden afgestemd op het besluitvormingsproces over de Van Berckelstraat.

Het overige bestemmingsverkeer, ook de bussen, rijdt over de nieuwe lage brug naar het station. Het is de ambitie om een 30km/u brug te maken waar fietsers en gemotoriseerd verkeer van dezelfde rijbaan gebruikmaken. De verkeersintensiteit zal echter ook na het afvangen van doorgaand verkeer aan de hoge kant blijven. Het is daarom verstandig om voornamelijk uit te gaan van een ontwerp zoals de vernieuwde bruggen in de Zuidwal en Hekellaan waar fietsers wel een eigen rijstrook hebben.

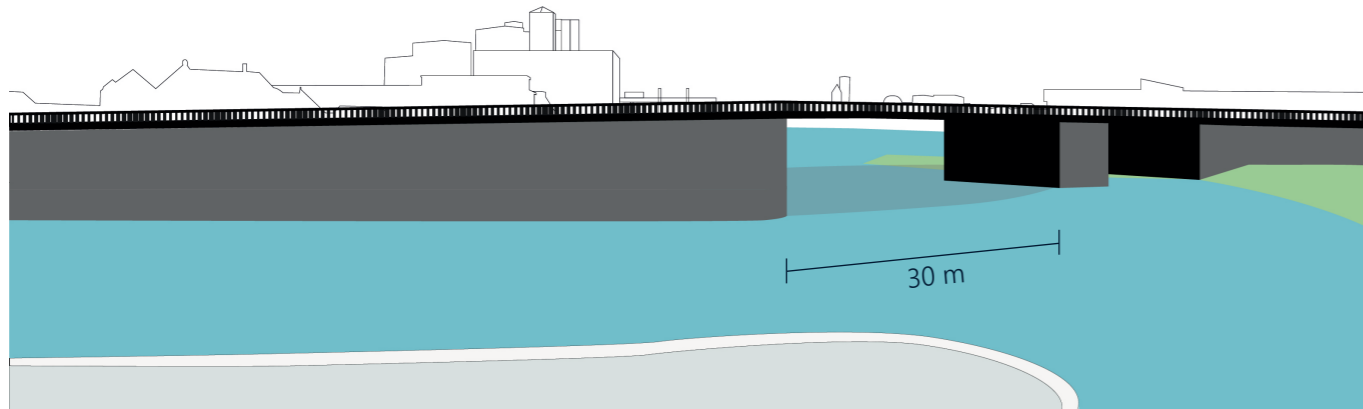
De verbinding Brugplein-Boschdijkstraat-Veemarktweg dient intact te blijven teneinde de bereikbaarheid van de binnenstad vanaf de westzijde van het spoor te garanderen. Herontwikkeling van het gebied vormt aanleiding om het tracé onder de loep te nemen. Vooral de bocht tussen Willem Twee en Verkadefabriek is kritisch. Die scheidt beide cultuurinstellingen en belemmert een soepele aansluiting op een toekomstige langzaam verkeersverbinding langs het spoor. De verkeersintensiteit vormt in de huidige en toekomstige situatie geen belemmering om voor een 30km/u inrichting te kiezen. Dit biedt kansen om een 'cultuurtuin' te maken of met toevoeging van bebouwing een 'cultuurplein' te creëren.

De Bossche Stadsdelta wordt onderdeel van de Spoorzone. Bewoners reizen met het openbaar vervoer, de fiets of een (deel)auto. Bezoekers worden in parkeervoorzieningen buiten het gebied opgevangen en wandelen vanaf daar.

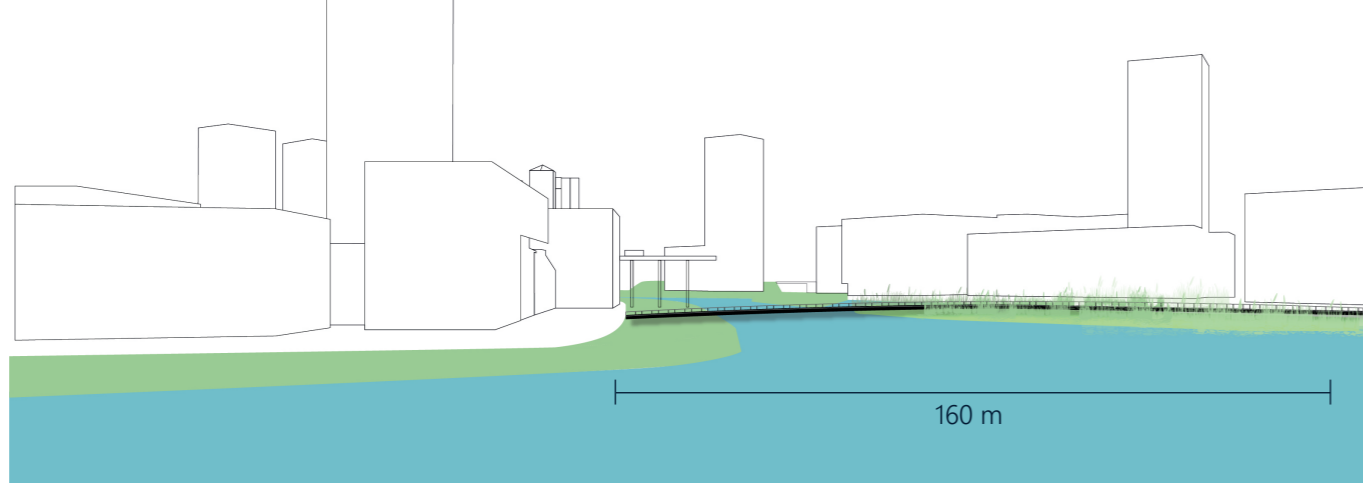


Het Brugplein is tegenwoordig een gewone kruising maar werd in 1939 als een echt plein ontworpen en aangelegd

De huidige brug blokkeert het zicht op het waterplein



Een nieuwe lage brug en het natuureiland openen het zicht



RUIMTELIJK-FUNCTIONELE VISIE

De gemeente zet in op ruimtelijke kwaliteit in de Bossche Stadsdelta. Dat wordt bereikt door de bouwstenen met elkaar te verbinden.

WATERPLEIN ALS HART VAN DE BOSSCHE STADSDDELTA

In de Bossche Stadsdelta staat het water centraal. Net als vroeger wordt het de grote verbinder vanaf de Citadel tot aan de karakteristieke silo's en de historische insteekhaven bij de Arrahma moskee. Wandel je in de toekomst rond dit zogenaamde "waterplein" dan ervaar je alle facetten van een veelzijdig stuk stad: van de zuidoever naar de noordoever, van de vestingwerken naar het industrieel erfgoed, van de rust naar de reuring, van hip naar klassiek en van de stad naar de natuur. En dat allemaal pal naast de binnenstad!

De Dieze krijgt flink meer ruimte. Dat komt niet alleen de waterveiligheid van de binnenstad ten goede maar maakt ook het regionale watersysteem in Brabant een stuk robuuster. Om dat te bereiken zijn twee ingrepen essentieel. De eerste is het stroomlijnen van de Dommelbocht tussen de Havensingel, Havendijk en Buitendijk op de Kop van 't Zand. De tweede is het creëren van een overstroombaar eiland op de noordoever, aan de zijde van Orthenpoort Zuid. Dit eiland vormt een belangrijke schakel in het natuurnetwerk richting de Ertveldplas. Voor de aanleg hiervan moet een deel van de vervuilde grond en het stortafval worden verplaatst. Je zou er bijvoorbeeld het maaiveld langs het spoor mee kunnen ophogen. De hoeveelheid



Het water fluctueert dagelijks in het Zhongshan Shipyard Park by Turenscape



af te graven grond is echter dusdanig groot dat het waarschijnlijk onvermijdelijk is om een deel van de vervuiling af te voeren.

De aanleg van een nieuwe lage brug is voor beide ingrepen een voorwaarde. In de nieuwe situatie ligt die westelijk van de bestaande brug, tussen de IJzergieterij en het Werfpad. Dat biedt een unieke kans om de cultuurhistorische structuur rondom de Citadel te herstellen. Door het water ook hier meer ruimte te geven kan de contour van het verdwenen ravelijn en de vijfde punt weer beleefbaar worden gemaakt. Het afgraven van de landtong tussen de Citadel en de oude brugpijler hoort daar dan bij. Ook het herstel van de vroegere Boompoot is verder onderzoek waard. Niet als letterlijke reconstructie maar in de vorm van een hedendaagse verwijzing die het vernieuwende karakter van de Bossche Stadsdelta onderstreept.

HEEN EN WEER OVER DE RODE LOPER

De nieuwe brug ligt middenin het waterplein. Het wordt vormgegeven als "rode loper" tussen de noord- en zuidoever die in de toekomst even stedelijk en levendig zullen zijn. De programmering van de beide bruggenhoofden is daarbij allesbepalend. Daarom is er voor gekozen om de meest publieksgerichte, dynamische en jong van geest functies juist hier, ter weerszijden van de rode loper, te situeren. Er ontstaat op die manier een haltermodel met op de noordoever een spectaculaire evenementenwerf die over het laaggelegen natuureiland scheert. En ben je daar even uitgekeken? Dan wandel je terug naar de IJzergieterij waar het 24/7 bruist of door naar de Verkadefabriek en Tramkade waar ruimte voor kleinere events is en blijft.



Het is misschien nog wat moeilijk voor te stellen maar het gebied tussen de Citadel (links), Kop van 't Zand (vooruit) en Orthenpoort Zuid (rechts) zou er ongeveer zo uit kunnen zien.



De beleving in de openbare ruimte bepaalt eveneens de hoogte van gebouwen. Die wordt relatief laag in het oostelijke deel van de Kop van 't Zand, grofweg het gebied tussen Tramkade en historische binnenstad. Het zicht vanaf de Wilhelminabrug en de Zuid-Willemsvaart op het monumentale Molengebouw speelt daarbij een belangrijke rol. Op andere plekken, òòk in Orthenpoort Zuid, mogen een aantal slanke torens van 50 tot 70 meter verrijzen. De torens staan in de tweede lijn ten opzichte van de Dieze zodat ze het vrijgespeelde zicht over het waterplein niet dichtdrukken. Daarnaast is het belangrijk dat de torens harmonieus aansluiten op die in EKP Noord en op een eventuele doorontwikkeling van de noordoever richting Ertveldplas.

De zonering op de volgende pagina's geeft het programma van de Bossche Stadsdelta inhoud en kleur. De voorbeelden zijn niet letterlijk bedoeld. Zie ze vooral als een uitnodiging aan de stad om met nog betere voorstellen te komen.

Afhankelijk van de woningtypologie is er in de Bossche Stadsdelta ruimte voor circa 1.300 woningen en een aanvullend werk- en cultuurprogramma van circa 45.000m² bruto vloeroppervlak, dat is inclusief de woningen in het voormalige GGD pand en de bestaande Verkadefabriek.

lees verder op pagina 31



De impressies op pagina 22 en 23 laten een mogelijke invulling van het gebied zien. Daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het plan zal na vaststelling van het gebiedsperspectief verder worden uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Dat gebeurt binnen de randvoorwaarden van de ruimtelijke structuurkaart op pagina 21. Het stedenbouwkundige eindbeeld kan dus afwijken.



Schiecentrale, Rotterdam
FLEX TOREN

Het begint als kantoor maar je mag er ook gaan wonen of een toffe club beginnen.



Hunters Point South, New York
GETIJDENLANDSCHAP

Dit voormalige industrieterrein overstroomt bij tijd en wijle. De natuur is er blij mee.



Brooklyn Navy Yard, New York
TRIPLE SHIFT WERKRUIJMT

Overdag datalab, 's avonds trainingscentrum en in het weekend digital design studio.



Sörenga havsbud, Oslo
EVENT INFRASTRUCTUUR

Evenementenplein annex buitenzwembad op de grens van stad en landschap.



Food Dock, Deventer
CULINAIRE PROEFTUIN

Amateurs koken voor een kritisch publiek. Succesvol? Dan lonkt een eigen zaak.



Neighbourgoods Market, Johannesburg
THE PLACE TO BE

Doordeweeks een gemeentelijke parkeergarage, in het weekend een ontmoetingsplek.



ZOKU, Amsterdam
TIJDELIJKE COMMUNITIES

Jonge expats ontpoppen zich als betrokken locals die mee willen doen.

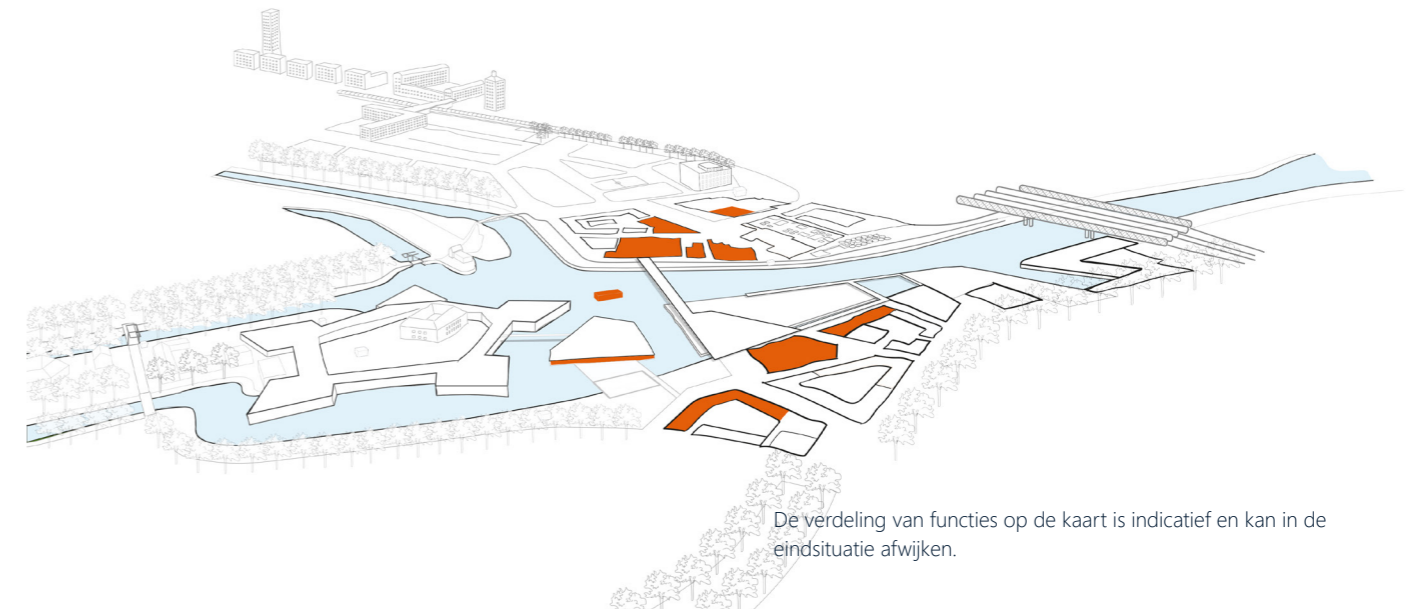


PROGRAMMA
PERMANENTE VERANDERING

De Bossche Stadsdelta biedt ruimte aan open en flexibele concepten waarvan het programma en de gebruikers regelmatig veranderen. Dergelijke concepten mogen in principe in het hele gebied landen. Rondom de beide bruggenhoofden van de Rode Loper is zo'n dynamisch programma zelfs een must. De nieuwe lage brug wordt immers één van de belangrijkste schakels in het stedelijke netwerk van ontmoetingsplekken en dat vraagt om een stedelijk programma dat 24/7 bruist en elke keer weer net even anders is.

URBAN, CULTUUR EN SPORT

Kijk eens naar Le Centquatre in Parijs, een hergebruikte brandweerkazerne waar jongeren uit de Banlieu elkaar vinden en versterken.



De verdeling van functies op de kaart is indicatief en kan in de eindsituatie afwijken.



Pod Machine Skyscraper, Tokyo

STEDELIJKE CAMPING

Klik je eigen "caravan" in de torenhoge stelling (en neem die weer mee als je vertrekt).



Kings Cross, Londen

DRUKTE EN RUST

Een idyllische oase als onmisbaar onderdeel van het hectische stationsgebied.



Grijze Silo, Deventer

IEDEREEN EEN ONTWIKKELAAR

Twee bevolgen doeners die een 60 meter hoge silo transformeren tot hun eigen woning.



Pigalle Duperré, Parijs

BEWEEGVRIENDELIJKE OMGEVING

Kleurrijk urban sports park tussen woningen in het volle 9^e arrondissement.



Groenmarkt, Amsterdam

NATUURINCLUSIEF

Stadstuinieren met je buren draagt bij aan een stad die socialer, schoner en gezonder is.



Schoonschip, Amsterdam

DEELMOBILITEIT

Deze 46 huishoudens met kinderen hebben genoeg aan een paar elektrische deelauto's.



Plant Je Vlag, Nijmegen

KLEINE CO2 VOETAFDRIJK

Samen een Passief Huis van hout en stroleem bouwen, de hoogste in de wereld!



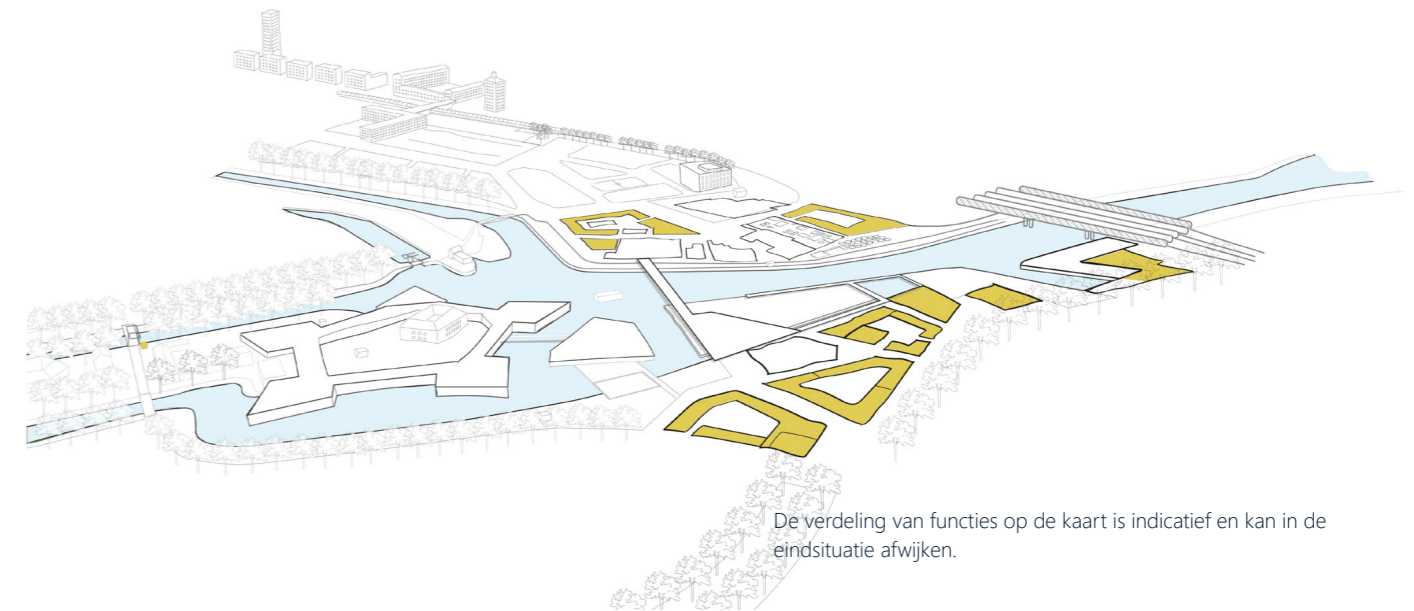
PROGRAMMA

NIEUWE WOON- EN WERKVORMEN

De Bossche Stadsdelta biedt ook ruimte aan woon- en werkvormen waarvan het programma en de gebruikers niet steeds veranderen. Ze moeten dan echter wel vernieuwend zijn. De centrale ligging van het gebied maakt het uitermate geschikt als een laboratorium voor duurzame verstedelijking in Brabant. Het resultaat zijn gebouwde prototypen die laten zien op welke manier we in de toekomst zouden kunnen wonen, werken, leren, zorgen en ontspannen. En hoe dat steeds meer in elkaar zal gaan overlopen.

STADSGEZINNEN

Kijk eens naar AMST in Amsterdam, twee woongebouwen tegenover het Amstelstation voor gezinnen die liever buiten dan binnen zijn.



De verdeling van functies op de kaart is indicatief en kan in de eindsituatie afwijken.



Nomad School, San Francisco
DE STAD ALS LESLOKAAL

Wij zijn altijd op pad, leren van kunstenaars en andere experts en dragen bij aan de buurt.



milliAmpère, Trondheim
SELF DRIVING FERRY

Voetgangers en fietsers gaan op de automatische piloot naar de overkant.



Paysage Glissé, Nantes
CULTUURHISTORIE IS FUN

Glij op hoge snelheid langs de middeleeuwse kasteelmuur.



Blue Battery, Delft
LOKALE ENERGIEOPSLAG

Duurzame energie in zout water opslaan is veilig want zonder toxische of explosieve stoffen.



Arts on Main, Johannesburg
MODERN MECENAAT

Succesvol kunstenaar William Kentridge bouwde een atelier voor arme collega's.



Floating Farm, Rotterdam
VOED DE STAD

Bedacht in Den Bosch, uitgevoerd in Rotterdam: een boer met melkkoeien op het water.



Rond door Recht, Sint Oedenrode
HOOGWATER

Het water stroomt langs en onder de toren door.



Of kom met een nog beter idee!



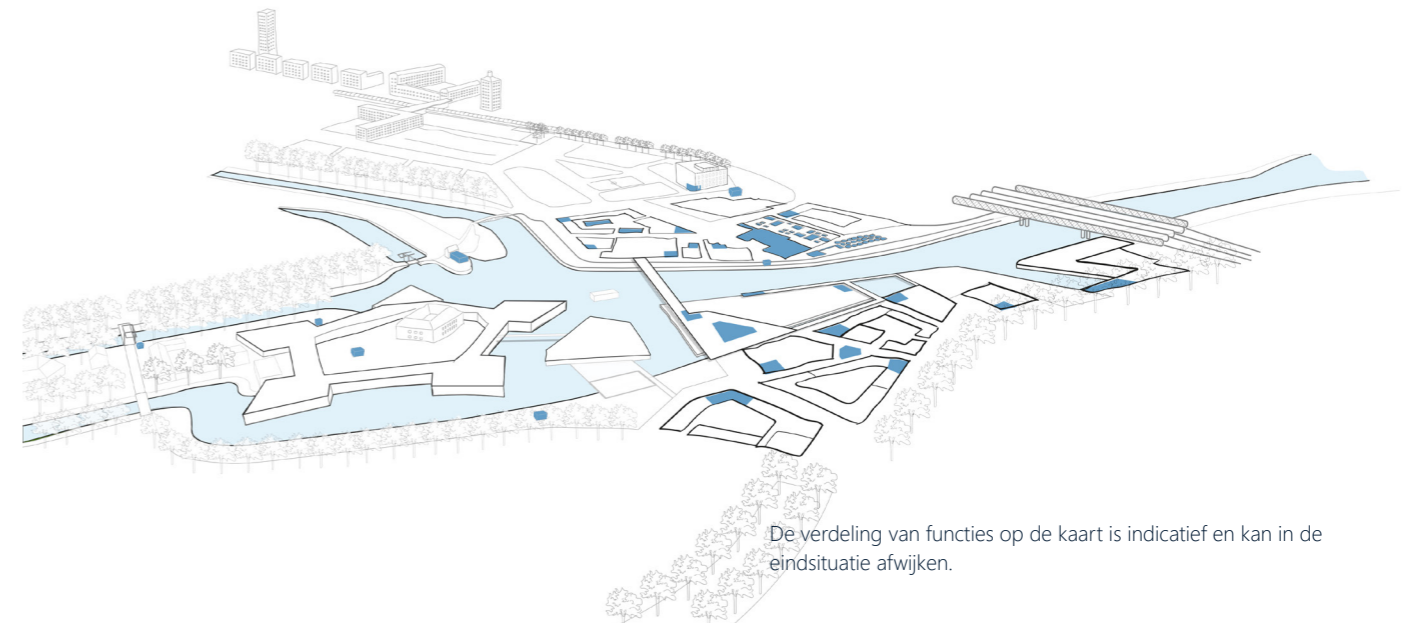
PROGRAMMA

SPEELSE EN EXPERIMENTELE VRIJPLAATSEN

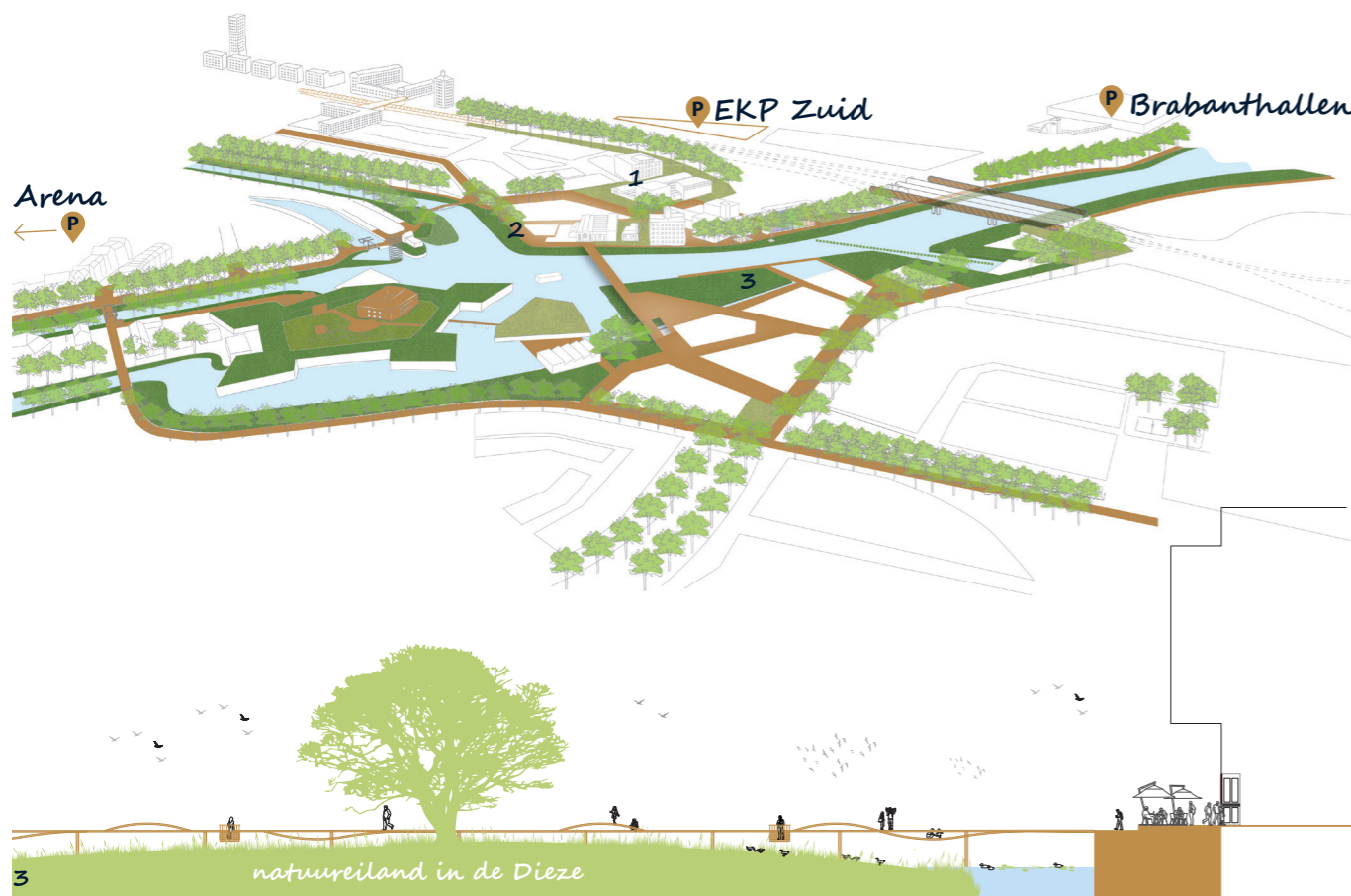
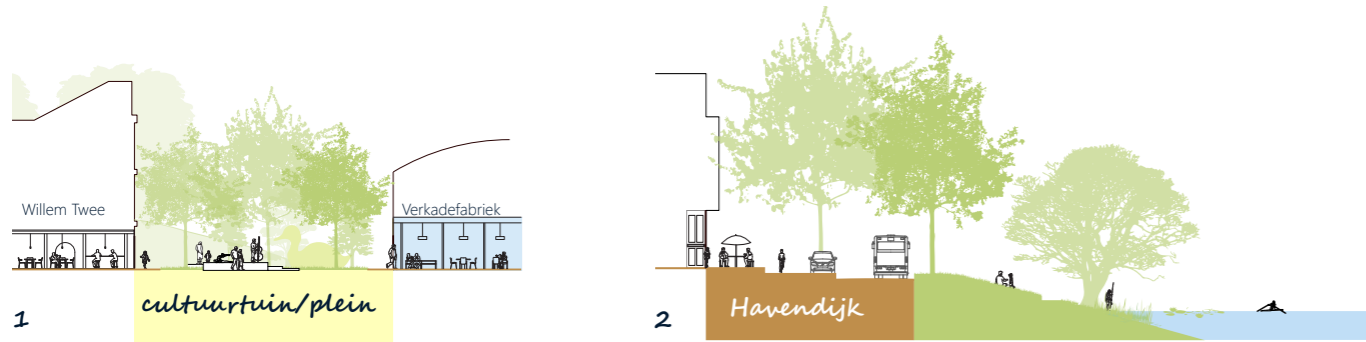
Voor de realisering van grote projecten zijn meestal grote spelers of een grote coalitie van kleine spelers nodig. Dat vormt een drempel om gewoon eens iets nieuws te proberen. De Bossche Stadsdelta biedt daarom ook ruimte aan kleinschalige initiatieven. Die worden niet op één plek geconcentreerd maar juist verspreid over het hele gebied. Wandel je in de toekomst rond het waterplein dan beleef je als vanzelf deze inspirerende vrijplaatsen die de stad nog meer kleur en energie geven.

ONVERWACHTTE ONTMOETING

Kijk eens naar MINI Living in Londen, een serie tijdelijke huisjes waar drukke stadsbewoners elkaar ontmoeten zonder geld uit te geven.



De verdeling van functies op de kaart is indicatief en kan in de eindsituatie afwijken.



Het jonge karakter van het gebied vraagt om een verdeling die daarop aansluit. Wat het woningbouwprogramma betreft wordt gestreefd naar 25% sociale huur, 30% middelduur en 45% vrije sector. De verhouding tussen commercieel en niet-commercieel werken en cultuur gaat richting fifty-fifty zodat er aanzienlijk meer ruimte voor non-profit initiatieven ontstaat. Dat is belangrijk in een gebied waar het aantrekken, uitdagen én laten doorstromen van talent centraal staat.

RONDJE WATERPLEIN

De Bossche Stadsdelta wordt onderdeel van een fijnmazig stedelijk weefsel met een openbare ruimte die op voetgangers en fietsers is afgestemd. Bestaande routes blijven intact en worden verbeterd. Daarnaast komen er nieuwe bij. Het stroomlijnen van de Dommelbocht biedt de kans om een continue langzaamverkeersroute op de zuidoever te realiseren die vanaf het Brugplein tot aan EKP Noord en de Brabanthallen loopt. Het opdiepen van het verdwenen ravelijn biedt de kans om een continue route op de noordoever te realiseren. Die loopt vanaf de Zuid-Willemsvaart en door de Citadel naar De Hertog. Vanaf daar komt er een veilige oversteek over de Orthenseweg naar de evenementenwerf en het moskeplein bij de haven.

De rode loper verbindt de beide oevers en voegt zich naadloos in het stedelijke weefsel. Auto's en bussen richting het station blijven van deze route gebruikmaken. De brug wordt op een dusdanige manier gedimensioneerd dat het langzaam verkeer meer ruimte krijgt dan in de huidige situatie. Een extra verbinding vanaf de haven maakt er een echt rondje waterplein van.

Dat hoeft niet persé een brug te zijn, een self driving ferry is net zo praktisch en leuk.

Het rondje waterplein verbindt interne routes met elkaar én met de omgeving. Dat is niet alleen belangrijk voor de doorbloeding van het gebied maar ook voor de parkeerstrategie. Toekomstige bewoners maken vooral gebruik van deelmobiliteit. Daarvoor worden minihubs dichtbij huis gerealiseerd. Bezoekers die kort in de Bossche Stadsdelta verblijven kunnen op straat parkeren. Bezoekers die lang verblijven maken gebruik van parkeergarages in de omgeving, zoals de Arena die op 5 tot 10 minuten wandelen ligt.

De verbinding richting EKP Noord en Brabanthallen wordt een 30km/u route. Dit blijft een belangrijke verbinding tussen de binnenstad en de westzijde van het spoor. Het auto- en fietsverkeer wordt vanaf het Brugplein via de Tramkade daarnaartoe geleid. De ruimte tussen Willem Twee en Verkadefabriek komt in dat geval beschikbaar en kan worden ingericht als cultuurtuin of kan door het toevoegen van gebouwen veranderen in een cultuurplein. De cultuurtuin of het cultuurplein vormt een stepping stone richting een nieuwe langzaamverkeersroute langs de platanen aan de Boschveldweg. Hierop kunnen in de toekomst eventueel dwarsverbindingen worden aangetakt zodat de geplande mobility hub op EKP Zuid op twee manieren bereikbaar is: via de bestaande route onder de spoorbruggen over de Veemarktweg en via een nieuwe route over of onder het spoor.

Het realiseren van de platanenroute valt buiten de scope van dit gebiedsperspectief en wordt in het kader van het programma Spoorzone verder opgepakt.



In dit gebiedsperspectief worden ruimtelijk-functionele uitgangspunten voor de herontwikkeling van Kop van 't Zand en Orthenpoort Zuid beschreven. De gemeente ziet kansen om op de plek waar de Dommel, Aa, Binnendieze en Zuid-Willemsvaart samenvloeien in de Dieze, de Bossche Stadsdelta te laten ontstaan. Dat is een dynamisch stedelijk gebied met ruimte voor inspirerende bedrijvigheid op het kruisvlak van ontmoeting, cultuur, sport, werk en duurzame innovatie, met een gevarieerd woningaanbod dat daarbij past.

Dit is de conceptversie. Bosschenaren kunnen inspreken voordat het aan de gemeenteraad wordt aangeboden die in het najaar 2020 een besluit neemt. Bij goedkeuring zal het gebiedsperspectief verder worden uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan met ontwikkelstrategie. Ook dat gebeurt in samenspraak met bewoners, ondernemers, eigenaren, waterschap, provincie en overige stakeholders.

Meer informatie over de Bossche Stadsdelta is te vinden op:
www.denbosch.nl/nl/projecten/spoorzone

Heb je vragen? Schrijf dan een email aan:
bosschestadsdelta@s-hertogenbosch.nl

powered by WeLoveTheCity
juni 2020